

# 自分勝手な土地利用はダメ

## 土地取引には届け出が必要です

### 届け出の必要な土地取引とは？

届け出の必要な土地取引の規模には

①市街化区域（二千平方メートル以上）

②①を除く都市計画区域（五千平方メートル以上）

③都市計画区域以外の区域（二万平方メートル以上）

の三つがあります。村には①、②はありませんので③が対象になります。一万平方メートル以上の土地の売買や交換、譲渡担保などの土地取引をする場合は、必ず届け出をしてください。

個々の面積は小さくても、権利取得者（売買の場合であれば買主）が権利を取得する土地の合計が一万平方米以上となる場合は届け出が必要です。分割された一団の土地の一部を取得する場合（造成された分譲宅地の一区画を取得する場合など）には届け出はおりません。

国土利用計画法ってご存知ですか。土地問題の解決には皆さん一人ひとりに、土地は公共性・社会性を持った資源であるという認識を持ってもらうことが必要です。土地の投機的な取引や地価の高騰を抑え、乱開発を防ぐことを目的に、国土利用計画法があります。みんなが自分勝手に土地を利用したら、自分の利益だけを考え、投機的な土地取引を行なったらどうなるのでしょうか？土地取引については、平成十二年十月号でも詳しく紹介していますが、今月号では再度、認識していただくために、改めて土地取引について考えてみたいと思います。

## 国土利用計画法のねらい

国土利用計画法は、地価の高揚を抑えたり、合理的な土地利用の確保を図るために土地取引について届け出制を設けています。この届け出制は、平成十年九月に制度が改正され、原則として事後届け出制になりました。

平成元年に制定された土地基本法は、土地対策を進めるために国民の共通認識とすることが必要な基本的な考え方、「土地についての基本理念」として次の四つを定めています。

- ①土地については公共の福祉が優先します。
- ②土地は計画に従って適正に利用しなければなりません。
- ③土地は投機的な取引の対象にしてはけません。
- ④土地の価格が道路、鉄道の整備などで増加する場合には、土地の権利者に対し、増加に伴う利益に応じた適正な負担が求められます。

