

自分の土地でも勝手はダメ

土地取引には届け出が必要ですよ

土地はわたしたちのための限られた資源であり、生活の基盤です。一人の人が土地を利用すれば、地域の人々の生活や自然環境にも影響があるので、自分勝手な土地利用は、周りの将来の人々にまで迷惑をかけることになるかもしれません。土地は地域全体の住みやすさや自然環境との調和などを考えて、適正に利用することが大切です。国土利用計画法は、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地の取引をしたときは、村や県にその利用目的などを届け出ることとしています。

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（二平方メートル以上）

②①を除く都市計画区域（五平方メートル以上）

③都市計画区域以外の区域（二平方メートル以上）

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メートル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）には届け出はなりません。（次ページ図をご覧ください）

1 国土利用計画法のねらい

国土利用計画法では地価の高騰を抑えたり、乱開発を防ぐ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共通の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土地は適正に計画に従った利用を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いけません。

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切な負担が求められます。

役場庁舎から緑区・上区を臨む