

3 届出から契約まで

契約をしようとするときは、取引の当事者（売買の場合であれば売主と買主）は、取引の予定価格や利用目的を書いた知事（十大市の場合は市長）あての届出書を、契約を結ぶ6週間前までに市町村役場に届け出て下さい。

届出を受けた知事（市長）は、取引価格と利用目的について審査し、不適正と認めるときは、取引の中止又は変更を勧告することがあります。それ以外の場合は、届出日から6週間以内に勧告をしない旨文書で通知します。

この通知を受け取れば契約ができることとなります。

届出は契約の6週間前までにしましょう

事前確認制度

宅地分譲や建売、マンション分譲の場合は、分譲者がその分譲予定価格について高すぎるものではないとの知事（市長）の確認をあらかじめ受けた場合には、個々の取引ごとにあらためて届け出る必要はありません。この制度による宅地分譲等の広告には「国土利用計画法に基づく事前確認済」などと記載されていますので、購入者はこれを参考にできます。

4 遊休土地制度

届出をして取得した一定面積以上の土地が三年たっても利用されていない場合には、知事（市長）はその土地の有効かつ適切な利用を促進するため、その土地を「遊休土地」に指定し、所有者等に通知することがあります。

この通知を受けたときは、その人はその土地の利用や処分の計画を知事（市長）に届け出なければなりません。この届出を受けて、知事（市長）はその土地の積極的利用のために必要な助言や勧告をします。

5 届出をしないと

①法律で罰せられます。

届け出をしないで土地取引をしたり、偽りの届け出をすると、6ヵ月以下の懲役または30万円以下の罰金に処せられることがあります。

②税法上の特典が受けられなくなることがあります。

- (1) 届け出をしないで土地を譲渡すると特定住宅地造成事業等のために土地を譲渡した場合の譲渡所得の特別控除適用が受けられなくなることがあります。
- (2) 届け出をしないで造成宅地などを譲渡すると、法人等の土地譲渡益重課の適用除外措置が受けられなくなることがあります。

◎黒埼町における届出状況

昭和58年1月1日から、12月31日までに国土利用計画法にもとづく届け出状況は、件数で16件その面積35,307㎡利用目的は宅地分譲、工場敷地、事務所、倉庫敷地などとなっています。

件数、面積とも前年に比較し、若干増えています。

【問い合わせ】 新潟県企画調整部土地利用対策課 指導係

TEL 0252 (23) 5511 (内線) 3138・3139

黒 埼 町 役 場 企 画 課

TEL 02537(7) 3101(内線) 53