


# 土地取引早わかり表

## \*届出が必要な範囲

- ①売買契約 ②売買予約 ③譲渡  
担保 ④代物弁済 ⑤代物弁済予  
約 ⑥交換など

届出	
面積要件 (手続きが必要な場合)	 <p>岩室村はすべて都市計画区域以外の区域なので、10,000平方メートルをこえる一団の土地についての権利が移転または設定される場合</p>
適用除外 (この場合は手続き不要)	<p>①民事調停法による調停に基づく場合 ②農地法第3条の許可を受ける場合 ③国や地方公共団体が当事者の場合 ④その他施行令で定められたもの</p>
提出書類	<p>①届出書 ②縮尺5万分の1以上の地形図 ③縮尺5000分の1以上の周辺の状況が判断できる図面 ④土地の形状を明らかにした図面 ⑤面積の実測方法を示す図面(実測してない場合は不要)</p>
提出先	4部を役場総務課へ(県知事あて)
審査基準	<p><b>価格</b> 宅地・山林など土地の別に応じ、固定資産税評価額に倍率を乗ずる方法など、届出時における土地に関する権利の相当な額とする</p> <p><b>利用の目的</b> ①土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合するかどうか ②公共・公益的施設の整備予定、周辺の自然環境の保全からみて適当かどうか</p>
どういつ措置がとられるか	<p>①取引内容が不適当な場合は、6週間以内に勧告される ②勧告に従わないと公表される ③上記の審査基準に合えば「勧告せず」と通知される</p>
罰則	届出をしなかったり、虚偽の届出をして契約したりした場合は、6か月以下の懲役または30万円以下の罰金に処せられる

## 土地取引の目安

※地価公示  
※地価調査

地価公示制度には、国が地価公示法にもとづいて行う「地価公示」(県内248地点)と県が国土利用計画法にもとづいて行う「地価調査」(県内629地点)があります。これらは、毎年一回標準的な土地の正常な価格を公示し、一般の土地取引の目安としようとするもので、「地価公示」は四月一日、「地価調査」は十月一日にそれぞれ公表されます。村内では「地価調査」の基準地が三か所、定められています。

### ■地価調査・基準地の状況

(59年10月1日)

基準地番	所在及び地番	1平方メートル当たりの価格	周辺の土地の利用の状況
岩室-1	岩室村大字石瀬 字中町2878番	11,600 円	県道沿いに形成された在来の農村集落
-2	大字間瀬 字新村4288番1 (間瀬3区)	9,000	店舗も介在する在来の中規模一般住宅地域
-3	大字和納字稲場 3327番4外1 (和納6区)	24,700	農家住宅に一般住宅も混在する住宅地域

### \*土地取引件数および面積

年	件数	面積 (ha)
昭和55年	570	34.0
56年	477	26.4
57年	449	
58年	568	19.1
59年	596	37.1

土地取引件数は前年並み  
面積は約二倍に...

昭和五十九年中に村内で行われた売買による土地取引は、五百九十六件、三七・一畝でした。前年と比べて、件数では二十八件増で、面積は十八畝の増でした。

内訳は、個人が二百六十三件、二〇・六畝(五五・五畝)次いで地方公共団体等が二百五十七件で一・八畝(三一・八畝)、法人、四十五件、四・四畝(一一・九畝)、国等三十一件、〇・三畝(〇・八畝)となっています。