

10月は「土地月間」です

一定面積以上の土地取引には届出が必要です

※一定面積とは？

(届出の必要な土地取引)

【例】

(1) 都市計画区域
5,000㎡以上
(5反歩)



(2) 都市計画区域以外の区域
10,000㎡以上
(1町歩)



一団の土地取引についても届出が必要です。

売る人 (土地) 買う人
甲さん—(い) Aさん
乙さん—(ろ)
丙さん—(は)
丁さん—(に)



(い+ろ+は+に) ≥ 一定面積

【届出が必要な取引】

- ◆売買、交換
- ◆営業譲渡
- ◆譲渡担保
- ◆代物弁済
- ◆共有持分の譲渡
- ◆地上権、賃借権の設定、譲渡
- ◆予約完結権、買戻権などの譲渡

※契約後2週間以内に届出します。

平成26年度地価調査結果について

9月18日に県から平成26年度地価調査結果が公表されました。本町に関するものは次のとおりです。

1. 対前年度変動率 (%)

	住宅地	商業地	工業地	全用途
山形県平均	△1.7	△2.4	△2.3	△2.0
白鷹町平均	△1.8	△2.8	△3.4	△2.5

2. 白鷹町基準地価格

基準地の所在	今年価格 (円/㎡)	前年価格 (円/㎡)	変動率 (%)
大字十王字本宿2934番1(本宿7町内)	7,260	7,370	△1.5
大字鮎貝字八幡一1104番4 外3筆(新野医院付近)	7,050	7,200	△2.1
大字鮎貝字内町二3284番4 外1筆(内町通り中央)	10,500	10,800	△2.8
大字鮎貝字神明六2886番2 外3筆(マルニチロ食品付近)	7,150	7,400	△3.4

◇地価調査とは

地価調査とは、県内全市町村を対象として、各地域で基準となる土地（これを基準地といいます。）を選んで、その適正な土地価格を公表するもので、土地を売買する際の目安にしたいだくものです。

また、地価調査価格は、国・地方公共団体等が公共用地等を買収する場合の基準とされるほか、国土利用計画法に基づいて土地売買の届出があった土地の取引価格の審査・分析をするときの基準ともされるもので、適正な地価の形成に大きな役割を果たしています。

◇土地売買のときには、まず地価調査価格を調べましょう

売買の対象となる土地の条件（土地の形状、道路の条件、最寄駅からの距離、上下水道の整備状況など）を基準地の条件と比較すれば、おおよその適正な価格がわかりますので、土地売買のときには、まず地価調査価格をお調べください。地価調査の基準地は、皆さんの身近なところにあります。

なお、地価調査価格は、7月1日現在の価格ですので、その後の地価動向も考慮する必要があります。

◇地価調査結果は、役場で簡単に閲覧できます

地価調査の基準地価格、基準地が接する道路の種類・幅員、基準地の周辺の土地利用状況などを詳しく記載した地価調査の関係書面は、役場及び県庁で、だれでも簡単に閲覧できるようになっています。また、県のホームページでその内容を公開しています。

◇一定面積以上の土地については、売買等の取引をする場合は届出が必要です

市街化区域は2000㎡、市街化区域以外の都市計画区域は5000㎡、都市計画区域以外の区域については1万㎡以上の土地の売買などを行う場合は、契約を結んだ後2週間以内に届出が必要です。買い主が必ず役場（総務課）に届け出てください。

■問い合わせ

総務課企画室企画調整係

☎ 85 1 6 1 2 3