

法令上の制限③

国土利用計画法

○×式確認問題

【解答・解説】

- × Aが所有する市街化区域に所在する面積3,000㎡の一団の土地を分割して、1,000㎡をBに、2,000㎡をCに売却する契約を、Aが、それぞれB及びCと締結した場合、BとCは国土利用計画法第23条の事後届出を行う必要がある。
Cは市街化区域内で2,000㎡の取得になるので事後届出は必要であるが、Bは1,000㎡であるから届出対象面積に達していないので、届出は不要である。
- × Aが所有する都市計画区域外の10,000㎡の土地について、Bが購入する契約を締結した場合、Bは、当該契約を締結した日から起算して3週間以内に、国土利用計画法第23条の事後届出を行わなければならない。
2週間以内に届出である。3週間ではない
- × A及びBが、C市が所有する都市計画区域外の24,000㎡の土地について、共有持分50%ずつと定めて共同で購入した場合、A及びBはそれぞれ、国土利用計画法第23条の事後届出を行う必要がある。当事者の一方又は双方が国・地方公共団体等であれば、届出は不要である
- × 国土利用計画法第23条の事後届出に係る土地の設定対価額について、都道府県知事から勧告を受けた場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わなかった場合でも、当該届出に係る土地売買契約は有効である。
事後届出制において、設定対価額は届出項目ではあるが、審査対象ではないので、設定対価額について勧告を受けることはない
- × 土地を交換する契約を締結した場合、金銭の授受がなければ、事後届出は不要である。
交換契約は、事後届出が必要な契約である
- × 甲市が所有する市街化区域に所在する面積3,000㎡の土地を乙に売却する契約を、甲市と乙が締結した後、乙は丙に当該土地を売却した。丙は、事後届出を行う必要はない。
当事者の一方もしくは双方が地方公共団体であるときは、届出は不要であるから、乙は届出が不要。しかし、乙と丙の取引においては、公的機関は絡んでいないので、丙は事後届出の必要がある

- 8 都道府県知事は、事後届出に係る土地の利用目的について勧告をした場合、その勧告を受けた者が勧告に従わないときは、その旨及びその勧告内容を公表しなければならない。
任意規定であるから、「することができる」である
- 9 事後届出が必要な土地売買等の契約を締結したにもかかわらず、所定の期間内にこの届出をしなかった者は、6月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられ、当該契約は無効になる。 国土利用計画法の届出制に無効はない。契約は有効のままである
- 10 監視区域内の土地について、一定規模以上の土地売買等の契約を締結しようとする場合には、契約の2週間前までに権利取得者が届出をしなければならない。
事前届出においては、「いつまでに」という規定はない
- 10 監視区域内に所在する一団の造成宅地を第一期、第二期に分けて分譲する場合、それぞれの分譲面積が届出対象面積に達しないときは、国土利用計画法による土地に関する権利の移転等の届出は不要である。
それぞれの面積が達さない場合であっても、一団の造成宅地の合計面積が届出対象面積に達してれば、事前届出が必要となる場合がある