

不定期刊行物

## 翔べ、優駿

(第 37 号)平成 23 年 1 月 1 日発行

発行者 司法書士田原良隆事務所 代表者 田原良隆

〒698-0025

島根県益田市あけぼの西町 8-12

TEL:(0856)22-2073

FAX:(0856)24-2785

URL : <http://www.tabara-office.com/>

E-mai : yoshitaka.t@tabara-office.com

【「翔べ、優駿」の縁】長男「翔」、長女「優」、二男「駿」の名前を単純に並べたもの。

## 謹 賀 新 年

旧年中は、格別のお引き立てにあずかり、厚く御礼申し上げます。どうか本年もよろしくお願いいたします。旧年中は、格別のお引き立てにあずかり、厚く御礼申し上げます。どうか本年もよろしくお願いいたします。

本年は 1 月 4 日を最後に萩・石見空港の大阪便が休止するという暗いニュースから始まる 1 年です。東京への乗り継ぎ便をも含めて、大阪、東京への時間距離が延びるのは地域間競争を勝ち抜く上で、極めて不利な状況と言えます。しかし、このまま黙って益田地域の衰退を見ている訳にはいきません。空港という設備はあるのだから、それを ANA 等の旧来のやり方とは違ったやり方で利用することを考えるべきです。搭乗率は低いと言っても、一定の乗客はいるのですから、それに見合った小型機を大阪近郊へ飛ばすとか、広島や宇部空港への乗り継ぎ便を飛ばし、そこを經由して東京等へ行く等の案を検討してみてもいいのでしょうか。



さて、本年は卯年です。そこで、当事務所の本年のモットーを「ウサギ」

ウ：上手い事務処理

サ：早速の事務処理

ギ：義理を重んじる事務処理

とし、適切さ、迅速性とともにより信頼関係を築いた業務を遂行して行く所存です。

本年が皆様にとって良い年になるようお祈りします。

## 土地売買届について

国土利用計画法というやっかいな法律があって、土地取引を規制しており、土地取引の許可制、事前届出制、事後届出制を定めています。

許可制は規制区域内では取引面積に関わらず事前に都道府県知事の許可を要する制度ですが、現在のところ規制区域は指定されていません。事前届出制には監視区域と注視区域があり、取引を行う前にあらかじめ届出を要する区域ですが、監視区域として東京都小笠原村が指定されているだけで、注視区域は指定されていません。

そこで、事実上問題となるのが事後届出制で、一定以上の面積（市街化区域 2,000 m<sup>2</sup>、市街化調整区域 5,000 m<sup>2</sup>、都市計画区域外 10,000 m<sup>2</sup>）の土地取引をする場合には、契約締結後 2 週間以内に市町村へ土地売買届をしなければならないことになっています。そして、この期間内に届出をしなかったり、虚偽の届出をすると 6 か月以下の懲役または 100 万円以下の罰金に処せられることがあります。これがやっかいなのは、届出期間が所有権移転登記の日から 2 週間ではなく、売買契約締結日から 2 週間だからです。私は不動産売

買の登記を依頼された場合には、売買届が必要な取引については、売買届を代わって行うようにしています。しかし、通常の土地取引では契約を締結してから代金支払及び登記申請までには2週間以上の間隔があります。そのため、私が売買届が必要だと知ったときには、既に届出期間を過ぎており、後から届出を出しても、買主が都道府県から指導されることが少なからずあるからです。土地の取引をする場合には、契約の前か、少なくとも契約後1週間以内には登記申請の依頼をしていただきたいと思います。

## 当事務所の業務開始は1月5日（水）です。

当事務所では12月29日（水）より正月休業に入っておりますが、業務開始は上記のとおりです。休業中は、FAXまたはe-mailにてご連絡下さい。休業明けに対処いたします。なお、休業中も事務所の電話は自宅へ転送されていますので、お急ぎの方に限り、事務所（22-2073）までお電話下さい。ただし、連絡がとれるという保証はありません。

## ふるさと情報コーナー

※このコーナーは読者の皆様より寄せられた観光等、益田圏域への交流人口を増やすために少しでも役立つと思われる情報を掲載するものです。

### 【匹見峡温泉よりの御案内】

12月1日～2月27日 益田駅前←→匹見峡温泉 無料送迎（要予約）0856-56-1126 匹見峡温泉 益田駅前発 10:00・15:00 匹見峡温泉発 08:30・13:30 上記期間、この用紙をご呈示いただきますと、ご宿泊通常料金より1,000円引き、ご入浴100円引きにてご利用いただけます（5名様まで）。他割引と併用不可、定休日：月曜日（匹見峡温泉発08:30は運行）ご予約は前日まで。