

「第2回アドバイザー会議」における質問内容及び回答内容

調書番号:1 事業名: 土地取引届出等市町村事務費交付金

アドバイザー	質問内容	説明者職・氏名	回答内容
五味アドバイザー	<p>現行の事務費の算定方法は、予算総額を前提として割り振っており、全体の処理件数が多ければ事務費が少なく、処理件数が少なければ事務費が多くなるため、あまり芳しくないのではないかと感じていた。この「見直しの必要性」に記載してあるような考え方がよしいのではないかと思う。</p> <p>もう一つ、H28の届出で期限後の届出が非常に増えているが、その理由は何か。</p> <p>実際の取引は、だいぶ前になるのか。</p>	課長 広瀬ひとみ	<p>ある市町村において、届出をしていない事業者があることが判明し、その事業者がまとめて届出をした結果、件数が大幅に増えた。</p> <p>数年前の取引になる</p>
諸平アドバイザー	届出が無い場合は罰則規定があるが、実際はそれほど罰せられないということか。また、注視区域、監視区域は基本的には事前届出になるため、これに係る事後届出は無いと考えていいか。	課長 広瀬ひとみ	注視区域、監視区域ともに、H7年にすべて解除しており、現在本県で指定されている区域はない。実質的には全て事後届出となる。

アドバイザー	質問内容	説明者職・氏名	回答内容
諸平アドバイザー	<p>事後届出の調査についてはフロー図をお示しいただいたが、市町村では、全ての取引を把握できているということか。</p> <p>ただ、H28の期限後届出のケースは、把握しきれなかったということになるが、この場合でも、その自治体に均等割を手当しているということになるのではないか。</p> <p>そのため、登記所からの通知書だけ確認するだけでなく、アナログ的な情報収集でも確認する必要があるということか。</p>	課長 広瀬ひとみ	<p>登記所からの登記済通知書等で確認するなど、市町村がしっかり把握調査を行っていれば、ある程度は把握できるものと思われる。</p> <p>届出制度は、一団の土地という考え方がある。個々の面積が小さい場合でも、一つの目的で一体利用する場合などは、土地の面積の合計が一定の面積以上になると届出が必要になる。契約は、個々に行っているため、契約時期がずれてしまうこともあり、登記済通知書では完全には把握できない場合があると考えられる。</p>
小口アドバイザー	<p>今の話の確認だが、通常であれば、登記が行われれば市町村がチェックし、取引が把握できるということだが、H28の事案は、個々の面積が小さかったため、市町村で届出が必要ないと判断したということか。</p>	課長 広瀬ひとみ	<p>直接、市町村に確認したわけではなく、あくまでも想定になる。</p>

アドバイザー	質問内容	説明者職・氏名	回答内容
小口アドバイザー	<p>期限内の届出が、H28に限らず7割以下と低い、これはどのようなところに原因があると考えているのか。市町村が、登記所から送付のあった登記済通知書を確認し、権利取得者への指導を行った結果、直ぐ届出が出てきた場合は、期限前になるのか、期限後になるのか。</p> <p>制度上チェックが間に合わないのであれば、改善ができないということになる。市町村と法務局で、通常のやりとり以上のやりとりは可能なのか。期限内届出が7割を切っているということは決してよろしくない状況であるとする。</p> <p>やはり、市町村によって取組は異なるのか。</p> <p>市町村によって取組の差など傾向がはっきりしているのであれば、個別の指導も必要かと思われるが、期限内の届出件数に対する割合を一つの基準として補助するとういことも考え方の一つだと考える。</p>	課長 広瀬ひとみ	<p>通常は、登記所から前月分の土地取引に係る情報が、市町村にまとめて送付される。送付時期は、翌月の第2週頃になり、その後、市町村が照合するなどの確認を行うため、期限内届出が間に合わない可能性もある。</p> <p>期限内の届出率を上げるため、市町村に対してマニュアルを示すなどの検討をして参りたいと考えている。また、事前の周知も重要であると考えていることから、届出制度の周知を図る取組についても、市町村がこれまで以上に力を入れてもらえるよう働きかけていくことも検討して参りたい。</p> <p>そもそもの取引件数の多さや市町村の規模・職員数等によって市町村の体制が異なっており、取組にもばらつきがあると感じている。</p>

