

広報 しんち

50号

50 / 5

4月1日現在

🏠	1.895世帯
♂	男 4.144人
♀	女 4.354人
合計	8.498人



心も体もすこやかな こどもに

五月五日はこどもの日(端午の節句)です。

こどもの日というのは、こどもの人格を重んじ、こどもの幸福をはかるとともに、父母に感謝する……となっています。

こどもを心身ともにすこやかに育成する責任は、こどもの保護者とともに国や地方公共団体が負うことになっています。

モータリゼーションの進展にともない人類は歩くことが少なくなってきました。農漁村である新地町においてもこのような現象が現われてきております。

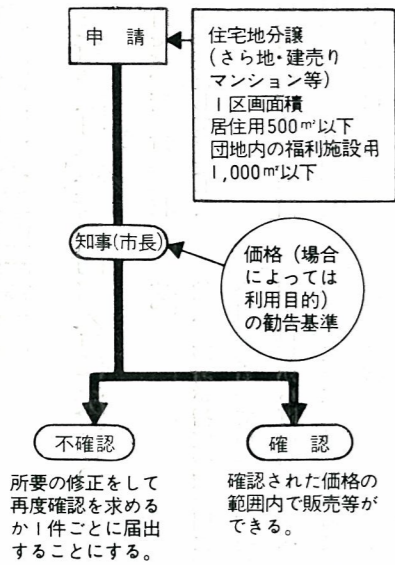
人間は歩けることが健康である証拠です。

新地町は自然に恵まれております。

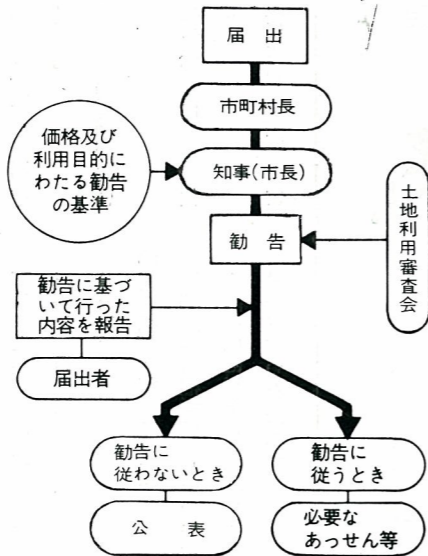
町の未来をになうこども達を、自然をたいせつにし、自然に親しむ健康的で明るいこどもに育てましょう。

とじておきましょう。

事前確認のしくみ



土地の売買に関する届出のしくみ



届出等を必要とする取引の範囲

権利移転の形態(原因)	法の要件に該当するか	権利移転の形態(原因)	法の要件に該当するか
1. 売買契約(停止条件付、期限付契約等を含む。)	○	16. 競売(競売法)	△
2. 売買予約	○	17. 換地処分、交換分合及び権利変換(土地区画整理法等)	×
3. 抵当権、不動産質権の設定等	×	18. 保留地処分(土地区画整理法)	○
4. 地役権、鉱業権等の設定等	×	19. 裁判上の和解(即決和解) 民事調停、家事審判に基づく場合	△
5. 信託の引受及びその終了	×	20. 贈与(負担付贈与を含む。)	×
6. 譲渡担保	○	21. 財産分与	×
7. 代物弁済	○	22. 共有物の分割	×
8. 代物弁済予約	○	23. 共有物の持分権の譲渡	○
9. 交換	○	24. 共有物の持分権の放棄	×
10. 相続	×	25. 営業譲渡	○
11. 遺産の分割	×	26. 工場財団等の移転	×
12. 遺贈(負担付遺贈、包括遺贈を含む。)	×	27. 予約定結権、買い戻し権等の形成権の行使	×
13. 土地収用	×	28. 同上形成権の譲渡	○
14. 滞納処分(国税徴収法等)	△		
15. 強制競売(民訴法)	△		

○該当する
 ×該当しない
 △該当するが法の適用を除外

価格の算定

許可場合の合

許可申請に係る土地に関する権利の価額は次のように算定されます。宅地、森林のように土地等の

別に応じ、固定資産税課税に倍率を乗ずる方法、基準地若しくは指定時公示価格に比準する方法または取引事例比較法、収益還元法および原価法を併用する方法により算定した規制区域の公告の時ににおける土地に関する権利の相当な

価額に全国総合消費者物価指数および投資財指数を用いて算出する許可申請時までの物価の変動に必ず修正率を乗じて得た額とします。規制区域の指定の公告時以後許可申請時までの間に宅地の造成等の費用を負担しているときは、そ

届出の場合

の費用の額を算入します。

時標準価格若しくは届出時公示価格に比準する方法。または取引事例比較法、収益還元法および原価法を併用する方法により算定した価額をもって届出の際における土地に関する権利の相当な価額とします。

土地の取引は正しく

国土利用計画法と土地取引の知識

画期的な土地対策立法として注目されていた国土利用計画法が去る昭和四十九年六月二十五日に公布され、十二月二十四日に施行されました。

国土利用計画法は、国土利用計画と土地利用基本計画の作成、土地取引の規制、遊休土地に関する措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とし、土地利用規制を通じて乱開発を未然に防ぐとともに、特に土地の投機的取引と地価の高騰を抑制することによって地価の安定を図ることとしています。

届出制とは

一定規模(市街化区域では二平方メートル、その他の都市計画区域では五平方メートル、都市計画区域以外の区域では一平方メートル以上)の土地。新地町では五平方メートル)について土地売買等の契約を締結しようとする場合は、当事者は市町村長を経由して都道府県知事(政令指定都市では市長)に届け出ること、および届出後六週間以内は契約を締結してはならないこととされています。

規制区域とは

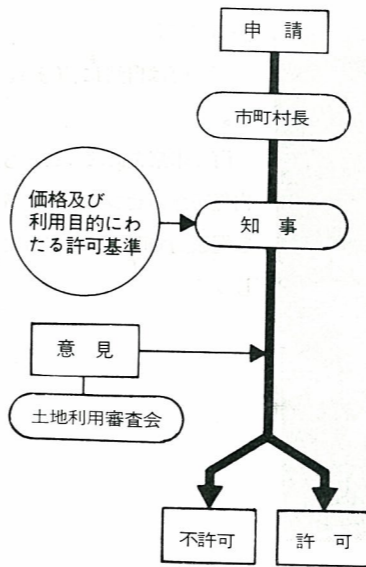
都道府県知事は、次のような区域を期間(五年以内)を定めて規制区域に指定するものとされています。都市計画区域では、投機的取引が集中して行われたり行われるおそれがあるとともに地価が急激に上昇するおそれがある区域。都市計画区域以外の区域では、このような事態が生ずると認められ、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が困難と認められる区域です。規制区域の指定は、知事の公告に

よつとする場合は、当時は市町村長を経由して都道府県知事に対し許可申請を行い、その許可を受けなければならないこととされており、許可を受けずに締結した契約は、その効力を生じないものとされています。

事前確認制とは

一定の土地として届出(面積)一団の土地として届出(面積)以上となる住宅地(建売り、マンション等を含む)の分譲等をする場合には、これを行おうとする者があらかじめ土地に関する権利の移転、または設定の予定対価の額が法第二十四条第一項第一号(届出制の勧告基準となる価格)に該当しないことについて都道府県知事(政令指定都市では市長)の確認を受け、この確認された価額の範囲内で土地取引を行う場合に限り届出制の適用除外とすることとしたものです。

規制区域内での土地売買許可のしくみ



一団の土地とは

よつてその効力を生じます。なお、規制区域の指定は、土地利用審査会の確認が得られないときは無効となるが、指定期間が過ぎても必要な場合には改めて指定を行うことなどの定めがあります。土地利用上、現に一体の土地を構成し、または一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地で、当事者の一方または双方が一連の事業計画のもとに土地に関する権利の移転や設定を行おうとする土地をいいます。すなわち、二平方メートル(市街化区域)、五平方メートル(その他の都市計画区域)、一平方メートル(都市計画区域以外)以上のまとまりのある土地をいい、開発業者が多数の零細な土地所有者から用地を買収するとか、宅地を多数の人に分譲する場合のように一つ一つの取引は基準以下であっても、まとめるとこの基準に当てはまるような場合は一団の土地となります。

町の指定金融機関

新地町農業協同組合に決まる

このほど町では、新地町農業協同組合を金融機関として指定しました。

指定金融機関とは、地方公共団体が公金の収納または支払の事務を取り扱わせるために置く金融機関をいいます。

指定金融機関ができたことにより、収納または支払の事務はつきようになります。

○収納事務は指定金融機関が行います。

納税、水道料金、国民年金、住宅使用料等

○口座振替による収納ができません。

す。

納入義務者が指定金融機関に預金口座をもっている場合、その預金口座から町の預金口座へ振替えることにより収納することができする方法です。

○口座振替による支払ができます。債権者が口座振込みの申し立てを町役場にしておけば自動的に自己の預金口座に支払金が入金されます。

○隔地払が可能となります。遠隔地の債権者に対して、指定金融機関に送金資金を交付して送金させる方法です。

体育協会

事業計画

決まる



昭和五十年度の新地町体育協会

事業計画が、三月二十八日の体育

協会総会で決定されましたが、主

な事業計画はつきのとおりです。

七月 ソフトボール大会

八月 野球大会

九月 スポーツ少年

十月 バレーボール

大会

十一月 オリエンテering大会

一月 スキー教室

二月 剣道教室

三月 剣道教室

領収書の保存期間

国税 地方税、国民年金保険料、国民健康保険税、水道料などの公金関係、地代、月賦代

金、商売上の貸借関係は五年。医療費、建築費関係は三年。

商品の代金、電気、ガス料金、授業料

散髪代、クリーニング、泊代、飲食代、タクシー代

代、テレビや自動車などの修理代

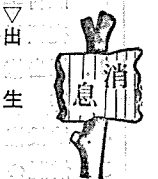
は二※の支払義務期間が異なり、この間は領収書を保存しておく必要があります。

なお、不動産関係のものは最高十年まで保存しておきましょう。

領収書の形式

特に決まった書式がないのですが、領収金額、内訳、日付、受取人名、印鑑があれば有効です。人に支払いをする時には必ず領収書をもらう習慣をつけましょう。

くらしの豆知識



三月届出

▽出生

おめでとーございます

美千穂 白石 義富 今神

早苗 菅野 和義 今泉

やよい 志小田正之 新地

祐美 寺島 清高 大戸

勇子 加藤 勇馬 新地

恵 鈴木 幸清 上ノ町

裕子 古旗 孝寿 上真弓

光紀 黒田善三郎 中島

康幸 森 諭吉 中島

淳一 後藤 武信 藤崎

康弘 菅野 貞則 菅谷

善宏 佐藤 一雄 今神

巧 門馬 功 岡

▽死亡

お悔み申し上げます

水戸キチノ 新地

寺島美枝子 小川

吉田 ヤス 藤崎

村松 重 渋民

市川 堀三 下真弓

森 長吉 原

片平 仁 杉目



三月

22日 福田小学校卒業式

23日 青年会総会

交通安全母の会総会

25日 青少年問題協議会

27日 自治会館建営委員会監事会

28日 簡易水道協会理事会

30日 大倉部落全員協議会

31日 広域圏正副管理者会

四月

1日 市町村会

2日 交通安全対策審議会

7日 新地保育所入所式

8日 土地改良区理事会

土地改良区総代会

納期のお知らせ

国民年金保険料 一期

納期限は

五月三十一日です。