

福島県水源地域保全条例に基づく届出 よくある質問

Q 1 書面を交わさずに口頭で土地売買等の契約を締結する場合、届出は必要ですか。

A 1 必要です。

水源地域内の土地について、所有権、地上権、地役権、賃借権又は使用貸借による権利を移転・設定する契約であれば、契約方法を問わず、すべて届出の対象となります。

Q 2 届出の対象となるのは、令和 8 年 2 月 1 日以降に土地売買等の契約を締結するものですか。

A 2 令和 8 年 3 月 1 5 日以降に土地売買等の契約を締結するものが、届出の対象となります。

条例附則第 2 項で、「第八条の規定は、同条の規定の施行の日から起算して六週間を経過した日以後に土地売買等の契約を締結しようとする土地所有者等について適用する。」という経過措置を設けています。

この規定によって、届出は、施行日である令和 8 年 2 月 1 日から起算して 6 週間を経過した日以降、つまり令和 8 年 3 月 1 5 日以降に土地売買等の契約を締結するものが、対象となります。

Q 3 令和 8 年 3 月 1 4 日までに土地売買等の契約を締結したものを変更契約する場合、届出は必要ですか。

A 3 不要です。

原契約が届出の対象外であれば、届出をする必要はありません。

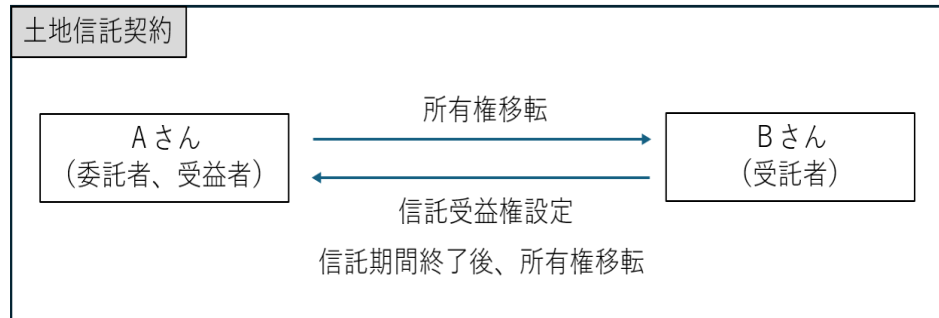
Q 4 土地信託契約を締結する場合、届出は必要ですか？

A 4 水源地域内の土地について、所有権、地上権、地役権、賃借権又は使用貸借による権利を移転・設定する契約であれば、届出の対象となります。

また、届出内容に変更が生じる場合、変更届出をする必要があります。

ただし、通常、土地信託契約は複数者間で複数の権利を移転・設定するものであり、内容によって届出の仕方が異なることが想定されますので、まずは県へご相談ください。

(例 1)

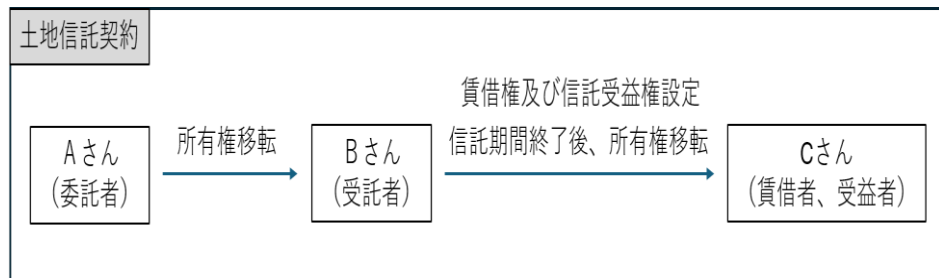


上図の内容で契約を締結する場合、Aさんは所有権移転の届出をする必要があります。

その際、届出書の「存続期間」欄には信託期間を記載することとなります。

また、届出後、Aさんの地位を別の方に継承する等により、信託期間終了後の所有権移転先が変更となる場合、Aさんは変更届出をする必要があります。

(例 2)



上図の内容で契約を締結する場合、Aさんは所有権移転の届出を、Bさんは賃借権設定の届出をする必要があります。

その際、届出書の「存続期間」欄には信託期間を記載するほか、Aさんにおいては、信託期間終了後の所有権移転先も記載する必要があります。

また、届出後、Cさんの地位を別の方に継承する等により、信託期間終了後の所有権移転先及び賃借権設定先が変更となる場合、Aさん及びBさんはそれぞれ変更届出をする必要があります。

Q 5 届出対象外としている「土地の面積が 0.5 ヘクタール未満の契約」については、土地の買主・借主側の事業面積で判断するのですか。

A 5 契約ごとの面積で判断します。

(例) A～C さんが D さんへ、次のとおり土地を売却する場合であって、土地ごとに契約書を分けて売買契約を締結するとき

・ A さん 土地 E (0.4ha)

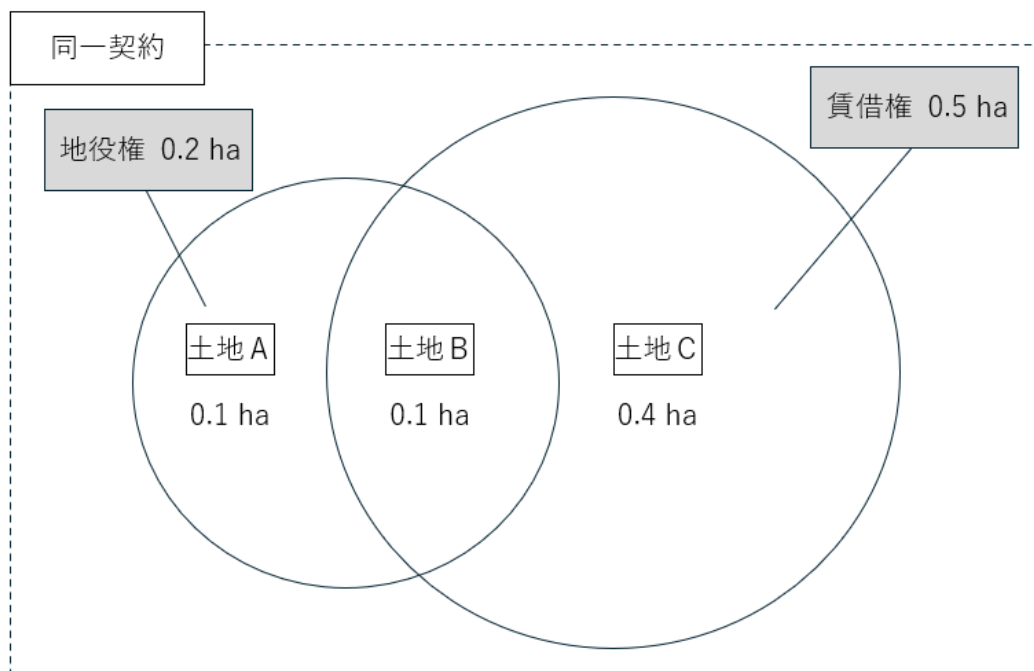
・ B さん 土地 F (0.2ha)、土地 G (1.5ha)

・ C さん 土地 H (0.1ha)、土地 I (0.5ha)、土地 J (2.5ha)

→ 0.5 ヘクタールを超えている土地 G、土地 I 及び土地 J の契約が届出の対象となり、B さんは土地 G、C さんは土地 I 及び土地 J の契約について、それぞれ届出する必要があります。

Q 6 同一契約で複数の権利を移転・設定する場合、届出書にはどのように記載すれば良いですか。

A 6 同一契約で地役権と賃借権を次のとおり設定する場合を例に、ご説明します。



この例のように、同一契約で複数の権利を移転・設定する場合は、届出書の「2 土地に関する事項」欄に、権利ごとの土地の所在や面積等が分かるよう、記載してください。

また、土地 B のように、移転・設定する土地が複数の権利で重複するとき、合計面積及び筆数は、当該重複した部分を重複加算せずに算出し、記載してください。

この例の場合、重複している土地 B は重複加算しないため、合計筆数は 3 筆、合計面積は 0.6ha (6,000 m²) となり、届出書には次のように記載します。

2 土地に関する事項

土地の所在（地番）	地目	面積	現況
〇〇市〇〇町土地 A 【地役権】	□□	1,000㎡	□□
〇〇市〇〇町土地 B 【地役権、賃借権】	□□	1,000㎡	□□
〇〇市〇〇町土地 C 【賃借権】	△△	4,000㎡	△△
合計	3 筆	6,000㎡	

なお、合計面積が 0.5 ヘクタール未満であるときは、届出の対象外となります。

Q 7 契約を締結しようとする日の 6 週間前が休日である場合、届出期日はいつになりますか？

A 7 契約を締結しようとする日の 6 週間前が土曜日、日曜日、祝日又は 12/29～1/3 となる場合、「福島県の休日定める条例」に基づき、その翌開庁日が届出期日となります。

Q 8 届出したことを証明する書類はもらえますか？

A 8 証明書の発行はしていませんが、お申し出あれば、県収受印を押印した届出書の写しを交付可能です。