

売却価格

5億5,370万

# 菊池郡大津町杉水 【事業用地】

所在地	熊本県菊池郡大津町杉水934 付近 【ナビ検索】		土地面積	5,230㎡(1582.08坪)	
区域区分	非線引き区域		坪単価	約35万	
用途地域	無指定		その他		
接道	南側:公道		仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)	
交通	産交バス:本田技研工業前(徒歩約19分)		小学校/中学校	護川小学校/ 大津北中学校	
建蔽/容積	70%/200%	地目	山林	引渡時期	相談
上水	前面	下水	前面	取引形態/ 広告有効期限	媒介/令和7年12月31日

無料査定受付中！

不動産売買専門店

備考

- ・現況渡し
- ・確定測量済み
- ・国土利用計画法(国土法)による届出が必要です。
- ・盛土規制法による規制対象区域内です。



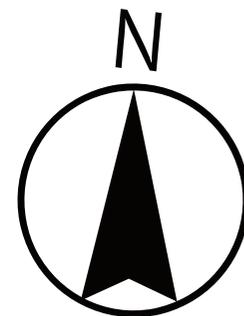
不動産に価値を見出す

## CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド

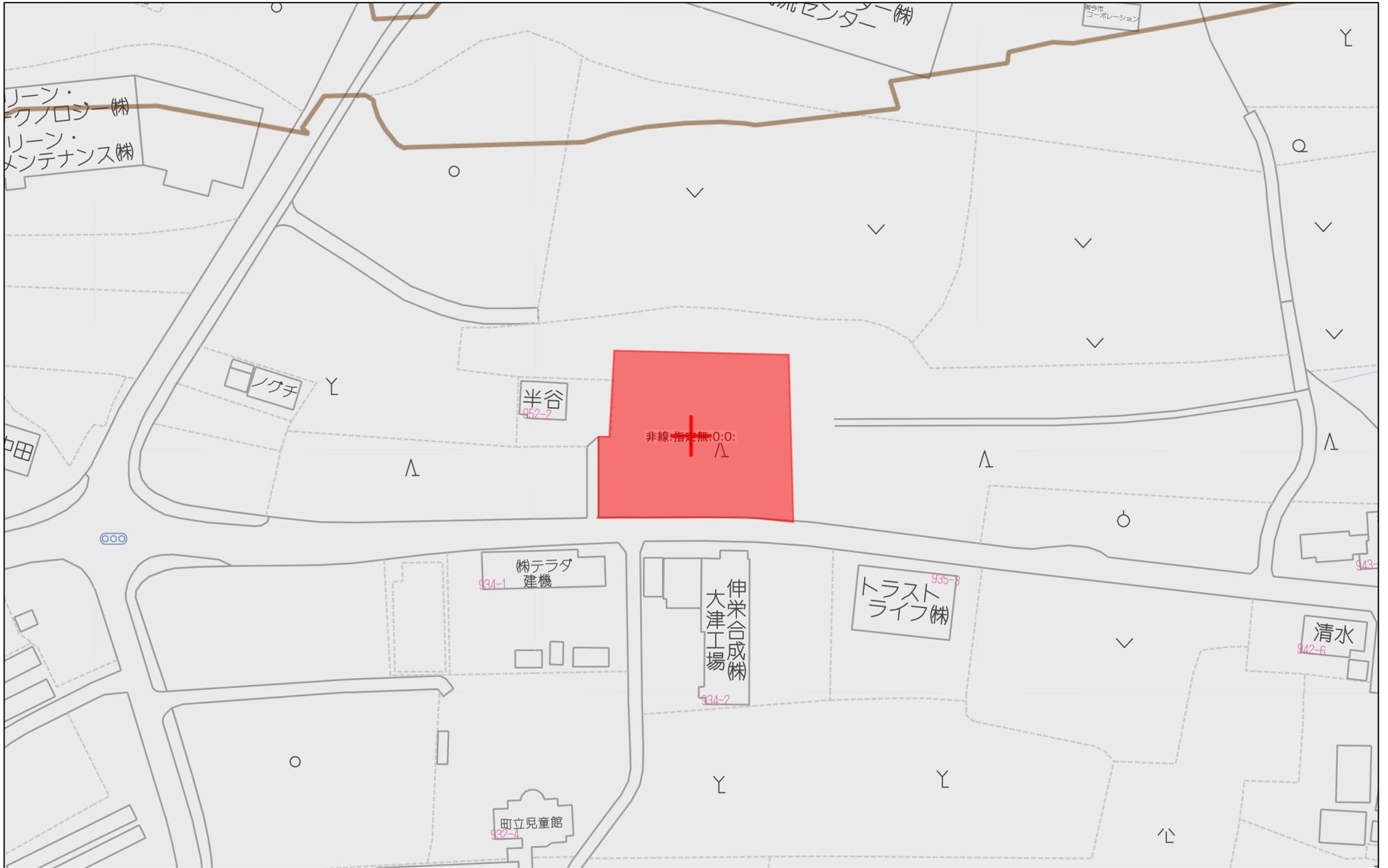
熊本県知事(1)第5868

熊本市中央区八王寺町48番15-103号  
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550  
担当(前田)080-2759-4383



対象地

公道



60m

1:1500



140m

1:3000

# 菊池郡大津町大字杉水字東岩迫947番1947番2

## 確定測量図

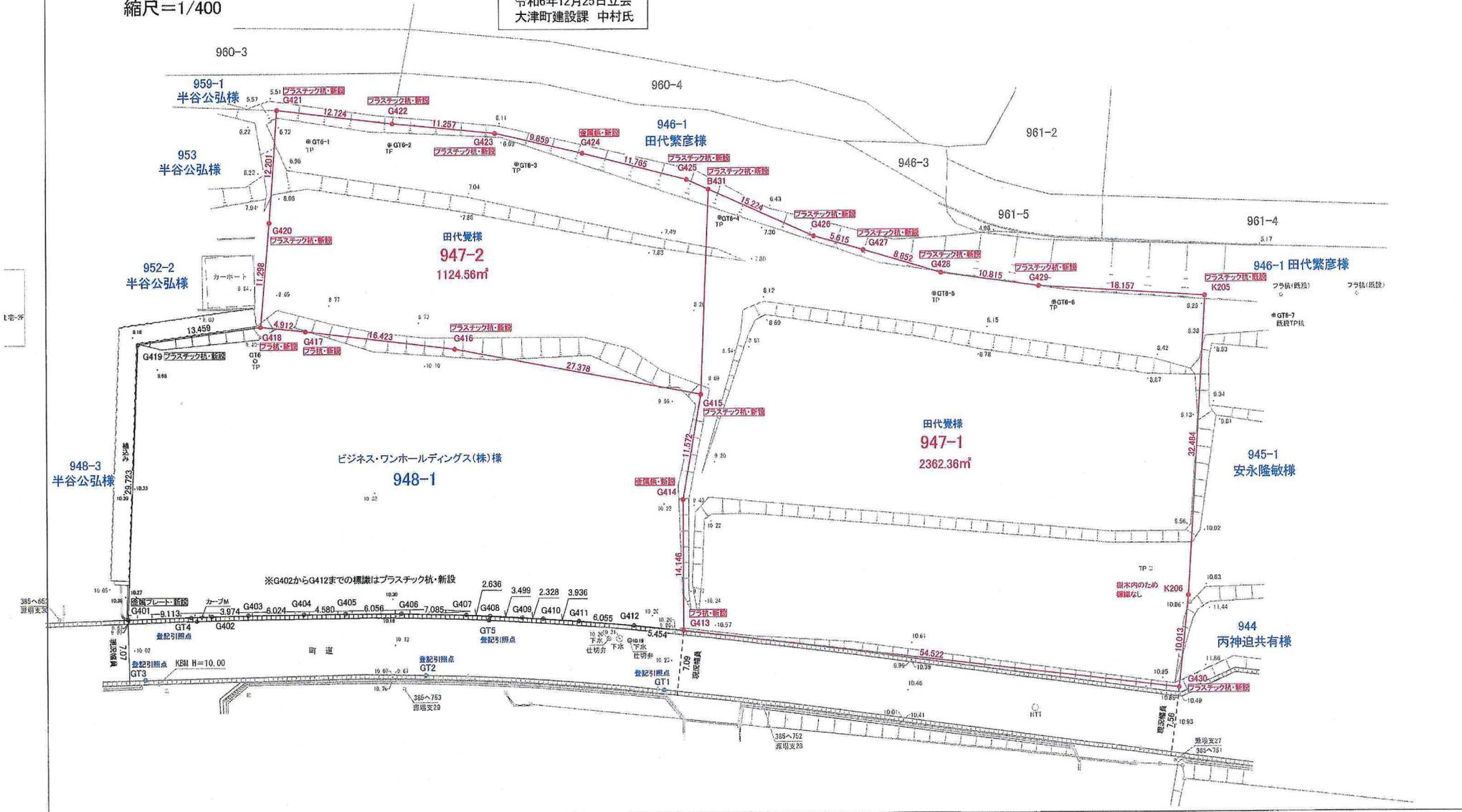


縮尺=1/400

官民境界立会  
948-1  
令和6年12月9日立会  
大津町建設課 中村氏  
947  
令和6年12月25日立会  
大津町建設課 中村氏

令和6年12月27日作成

作成者 熊本市南区出仲間五丁目2番8号  
土地家屋調査士 金森 照明  
096-373-2332



地番	947-1、947-2
土地の所在	菊池郡大津町大字杉水字東岩迫

求積表

地番	㊤ 947-1			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
G426	プラスチック杭・新設	-11146.593	-14458.580	-188890.164978
G427	プラスチック杭・新設	-11148.092	-14453.169	-154991.923076
G428	プラスチック杭・新設	-11150.592	-14444.677	-214124.818176
G429	プラスチック杭・新設	-11152.089	-14433.966	-321548.182137
K205	プラスチック杭・既設	-11153.209	-14415.844	-179823.188707
K206	———	-11185.631	-14417.843	34585.971052
G430	プラスチック杭・新設	-11195.584	-14418.936	618388.082240
G413	プラスチック杭・新設	-11189.158	-14473.078	605713.879172
G414	金属板・新設	-11175.012	-14473.070	-22539.999204
G415	プラスチック杭・新設	-11163.616	-14471.061	-32988.485280
B431	プラスチック杭・新設	-11141.451	-14470.115	-139056.449931
	倍面積	4724.720975		
	面積	2362.3604875		
	地積	2362.36 m <sup>2</sup>		
	坪数	714.61		

地番	㊤ 947-2			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
G415	プラスチック杭・新設	-11163.616	-14471.061	311062.996224
G416	プラスチック杭・新設	-11158.617	-14497.979	482264.268123
G417	プラスチック杭・新設	-11156.616	-14514.280	236341.753344
G418	プラスチック杭・新設	-11156.087	-14519.163	43709.548866
G420	プラスチック杭・新設	-11144.830	-14518.198	-20406.183730
G421	プラスチック杭・新設	-11132.660	-14517.332	-150257.512020
G422	プラスチック杭・新設	-11134.199	-14504.701	-265372.498966
G423	プラスチック杭・新設	-11135.298	-14493.498	-231770.092572
G424	金属板・新設	-11137.496	-14483.887	-234032.203448
G425	プラスチック杭・新設	-11140.395	-14472.485	-153425.519940
B431	プラスチック杭・新設	-11141.451	-14470.115	-15865.426224
	倍面積	2249.129657		
	面積	1124.5648285		
	地積	1124.56 m <sup>2</sup>		
	坪数	340.18		

地番	面積
㊤ 947-1	2362.3604875 m <sup>2</sup>
㊤ 947-2	1124.5648285 m <sup>2</sup>

総合計面積	3486.9253160 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------

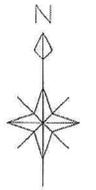
令和6年12月27日作成

作成者 熊本市南区出仲間五丁目2番8号  
 土地家屋調査士 金森照明  
 096-373-2332

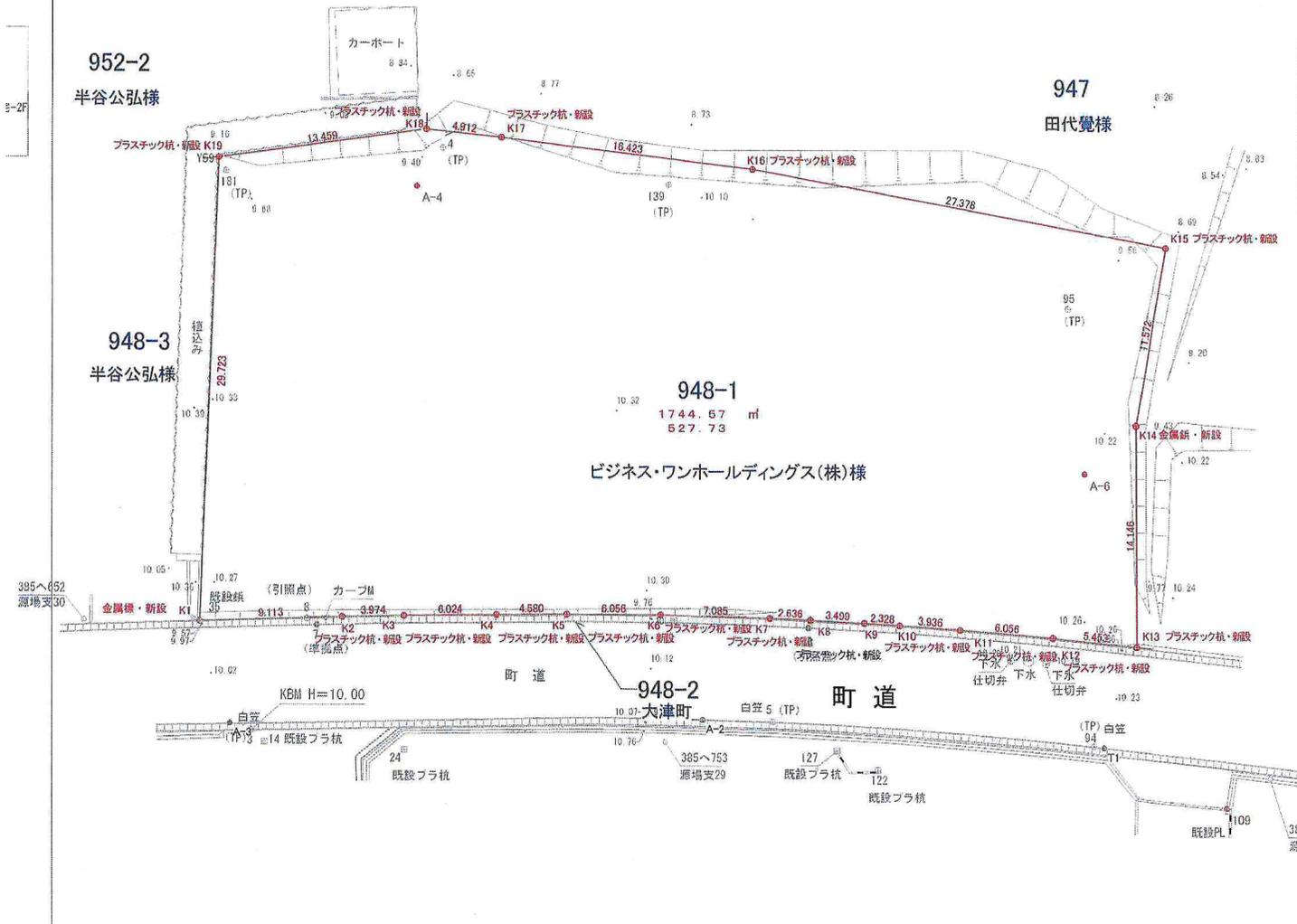


# 菊池郡大津町大字杉水字東岩迫948番1

## 確定測量図



S=1/300



求積表

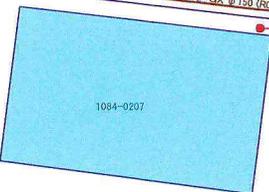
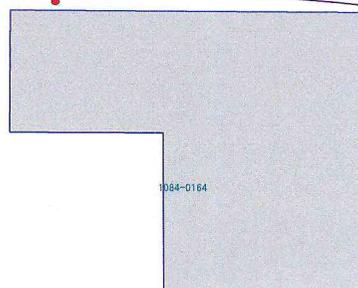
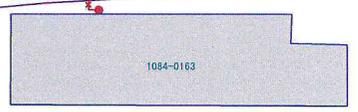
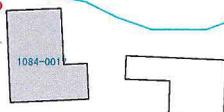
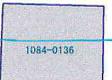
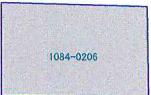
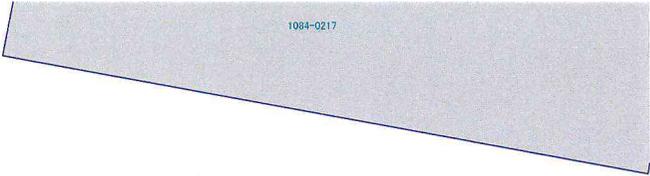
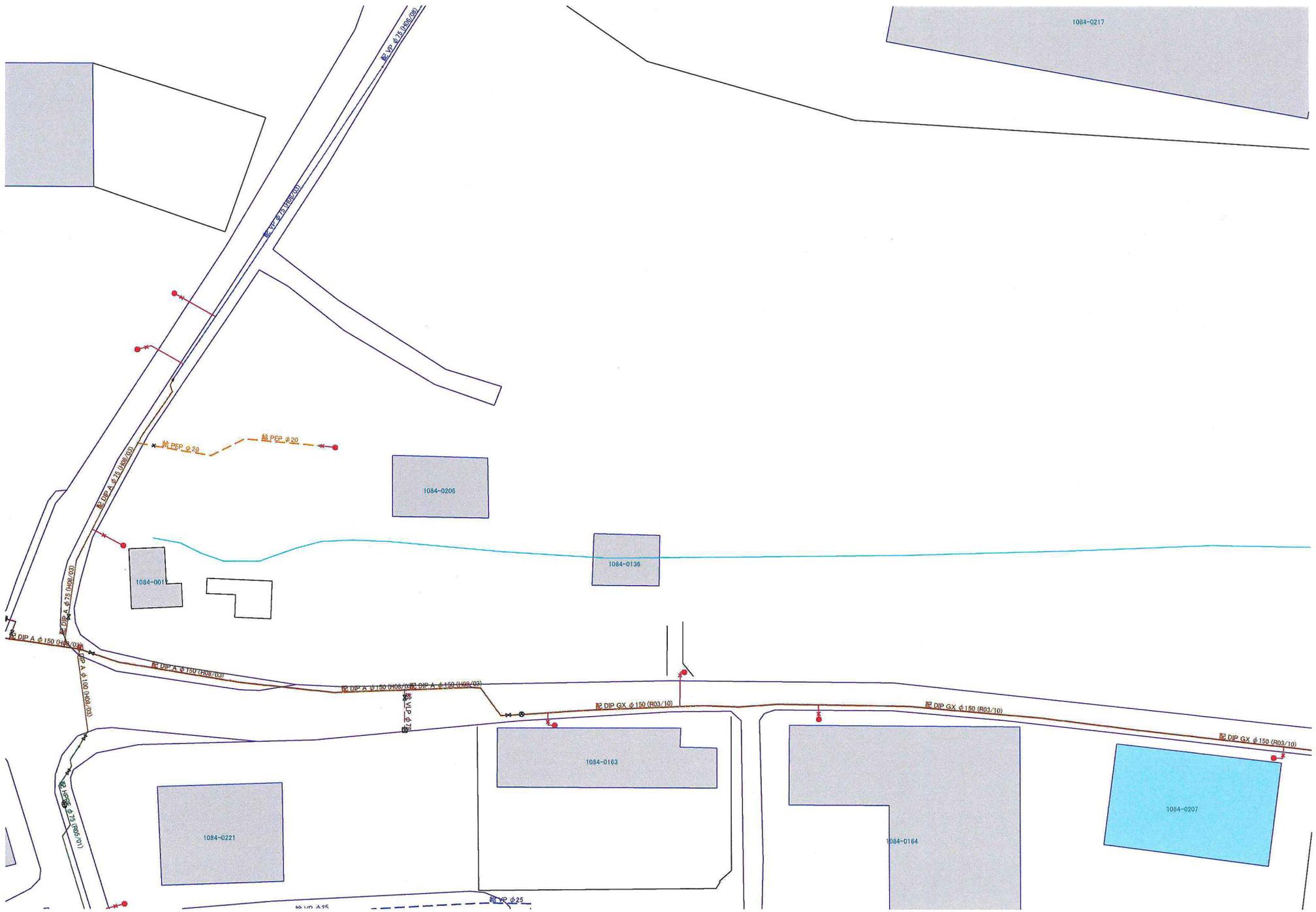
948-1			
地番	測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>
K1	金属標・新設	-11187.613	-14533.679
K2	プラスチック杭・新設	-11187.331	-14524.570
K3	プラスチック杭・新設	-11187.260	-14520.597
K4	プラスチック杭・新設	-11187.185	-14514.573
K5	プラスチック杭・新設	-11187.149	-14509.993
K6	プラスチック杭・新設	-11187.169	-14503.937
K7	プラスチック杭・新設	-11187.366	-14496.855
K8	プラスチック杭・新設	-11187.493	-14494.222
K9	プラスチック杭・新設	-11187.665	-14490.727
K10	プラスチック杭・新設	-11187.808	-14488.403
K11	プラスチック杭・新設	-11188.090	-14484.477
K12	プラスチック杭・新設	-11188.600	-14478.443
K13	プラスチック杭・新設	-11189.171	-14473.020
K14	金属標・新設	-11175.025	-14473.007
K15	プラスチック杭・新設	-11163.829	-14470.995
K16	プラスチック杭・新設	-11158.822	-14497.911
K17	プラスチック杭・新設	-11158.616	-14514.211
K18	プラスチック杭・新設	-11156.085	-14519.094
K19	プラスチック杭・新設	-11157.916	-14532.428
倍面積			
面積			
地積			
坪数			

地番	地積
948-1	1744.57 m <sup>2</sup>

本測量図に使用した与点一覧			
基準点名	種別	X座標	Y座標
A-2	登記引照点	-11193.871	-14501.253
A-3	登記引照点	-11194.147	-14531.801
T1	登記引照点	-11195.608	-14475.169

令和6年12月9日作成  
 作成者 熊本市南区出仲間五丁目2番8号  
 土地家屋調査士 金森 照明  
 096-373-2332









現在地 ホーム > 分類でさがす > 町政 > まちづくり > 都市計画 > 土地取引の届出

## 土地取引の届出

ページID:0001554 更新日:2018年12月2日更新

▶ ページ内目次



子育てイベント情報

▶ ページ内目次

一定条件を満たす土地取引の際には、届出が必要になります。ここでは、その届出について概要を説明します。

- [\(1\)届出とは、どのようなものですか？](#)
- [\(2\)届出が必要な土地取引とは？](#)
- [\(3\)届出は、誰が行うのですか？](#)
- [\(4\)届出は、いつまでに行うのですか？](#)
- [\(5\)届出に必要な書類は？](#)
- [\(6\)どこに届けるのですか？](#)
- [\(7\)届出をしないと？](#)

AI(人工知能)は  
こんなページをおすすめします

「広報おおつ」令和6年度(2024年4  
月～2025年3月)

見つからないときは

よくある質問と回答

### (1)届出とは、どのようなものですか？

ここでいう、「届出」は以下の2種類です。

- 国土利用計画法(国土法)による届出
- 公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)による届出

いずれも土地取引に関する届出ですが、それぞれ目的が異なります。

届出の種類

国土利用計画法(国土法)に基づく届出	公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)に基づく届出
乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地の取引をしたときには、町を経由して、県にその利用目的などを届け出る必要があります。	公有地の計画的な確保を図るため、都市計画区域内の一定面積以上の大規模な土地を有償譲渡しようとする場合は、町を経由して、県に届け出る必要があります。
この届出制度には、土地取引という早期の段階から計画に従った適正な土地利用をお願いすることにより、快適な生活環境や暮らしやすい地域づくりを推進する役割があります。	この制度は、公共施設等の整備のために当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に、土地の買取りの協議の機会を与えようというものです。

### (2)届出が必要な土地取引とは？

「国土法による届出」と、「公拡法による届出」は、届出要件が異なります。  
それぞれ、以下の場合に届出が必要となります。

要件

届出の必要な土地取引	国土法の届出	公拡法の届出
取引面積	5,000平方メートル(約1,512坪)以上	10,000平方メートル(約3,025坪)
	ただし、上記面積に満たない場合でも、一団の土地に該当する場合は、届出の対象となります。 個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が取引規模の面積以上となる場合(「買いの一団」といいます)も届出の対象となります。	国土法と異なり、一度の取引で上記面積に該当する場合のみ、届出の対象となります。
取引形態	売買 交換 営業譲渡 譲渡担保 代物弁済 現物出資 共有持分の譲渡 地上権・賃借権の設定・譲渡 予約完結権・買戻権等の譲渡 (※これらの取り引きの予約である場合も届出が必要です。)土地を有償で譲渡しようとする場合	土地を有償で譲渡しようとする場合

※上記の要件のほか、200平方メートル以上の土地で、  
ア)都市計画法で決められた道路・公園・学校などの施設の予定区域内にある土地、  
イ)都市計画区域内の道路・公園・河川など、あらかじめ指定された区域内にある土地を有償で譲渡しようとする場合も、公拡法の届出が必要です。

### (3)届出は、誰が行うのですか？

届出義務者

	国土法の届出	公拡法の届出
届出義務者	権利取得者(買主)	権利譲渡者(売主)

### (4)届出は、いつまでに行うのですか？

届出期限

	国土法の届出	公拡法の届出
届出期限	契約(予約を含む。)締結日から2週間以内(※契約締結日を含みます。)	契約を締結しようとする日の3週間以上前の日まで。

## (5)届出に必要な書類は？

### 必要書類

	国土法の届出	公拡法の届出
必要書類	次の書類を3部提出すること <b>■土地売買等届出書</b> 土地取引に係る契約書の写し又はこれに代わるその他の書類 土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図 土地及びその付近を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面 土地の形状を明らかにした図面 その他(必要に応じて委任状等)	次の書類を2部提出すること <b>■土地有償譲渡届出書</b> 土地の位置を明らかにした図面(位置図) 土地及び付近の状況を明らかにした図面(住宅案内図等) 土地及びその付近を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面 土地の形状を明らかにした図面(字図) 登記簿謄本(写し)
	上記の書類のうち、 <b>■印</b> の様式は大津町役場都市計画課に備え付けてあります。 また、土地の筆数が多い場合や、共有者がいる場合などは、上記に加えて書類が必要になることもありますので、詳しくは係までおたずねください。	

※国土法の届出書「土地売買等届出書」 [土地売買届出書様式\(2\)-1\[Wordファイル/81KB\]](#)

※公拡法の届出書「土地有償譲渡届出書」 [土地有償譲渡届出書\[Wordファイル/38KB\]](#)

## (6)どこに届けるのですか？

大津町内の土地についての届出は、「国土法による届出」、「公拡法による届出」のいずれも、下記の担当係までお願いします。

大津町役場 都市計画課 都市計画係

〒869-1292

熊本県菊池郡大津町大字大津1233番地

電話 096-293-4011(直通)

ファックス 096-293-9512

## (7)届出をしないと？

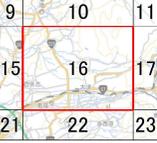
国土法の届出・・・土地取引に係る契約(予約を含む。)をした日から2週間以内に届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6ヶ月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがあります。

公拡法の届出・・・届出をしないで土地を有償で譲渡したり、偽りの届出をすると、10万円以下の過料に処せられることがあります。

※一団の土地 個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が取引規模の面積以上となる場合(「買いの一団」といいます)には届出が必要です。

- [土地売買等届出書\[Wordファイル/81KB\]](#)
- [土地有償譲渡届出書\[Wordファイル/38KB\]](#)

皆さまのご意見をお聞かせください



凡例

- 宅地造成等工事規制区域
- 特定盛土等規制区域

0 250 500 1,000  
m

測量法に基づく国土院測図(測図)尺 6.8cm 1/25  
本図表を複製する場合には、国土院測図の表紙の裏面に  
記載の許可を得る必要がある。

