

土地を売却するには、「宅地建物取引業」の免許が必要です。

Q1 宅地建物取引業法にいうところの「宅地」って？

宅地建物取引業法では、「建物の敷地に供せられる土地」を「宅地」（法第2条第1項第1号）としています。
建物が現に建っている土地や建物を建てるための土地として取引される土地を含みます。

※建物を建設する目的で取引される土地だけでなく、将来宅地化される可能性のある土地も宅地とみなされます。

Q2 すべての宅地の売却に免許が必要な？

宅地建物取引を「業」として行う場合は免許が必要です。「業」かどうかの判断は、以下の基準をもとに行います。
(1) 取引の対象者（不特定多数を対象とするもの）
(2) 取引の目的（利益を目的とするもの）
(3) 取引の対象物件の取得経緯（転売を目的として取得したもの）
(4) 取引の形態（自ら購入者を募集するもの）
(5) 取引の反復継続性（繰り返し、又は区割りして行うもの）

※例えば、相続等により以前から所有していた土地であっても、宅地として造成し、区割りして売却しようとする場合は、反復継続性があり、「業」に該当します。

Q3 無免許で宅地を売却したら、どうなりますか？

宅地建物取引業の免許を受けていない者が「業」として宅地を売却した場合は、無免許営業となり、3年以下の懲役もしくは300万円以下の罰金、又はこれを併科されることがあります。
また、免許を有する宅地建物取引業者の代理又は媒介によって、「業」として宅地を売却した場合も無免許営業となり、売主にも当該宅建業者にも同様の罰則が適用されることがあります。

※宅地・建物を自ら賃貸する行為は、宅地建物取引業ではありません。

ご不明な点は、高知県土木部住宅課 総務宅建担当(☎ 823-9861)まで、お問い合わせください。

農地を探している方は高知県農業公社にご連絡ください

情報収集

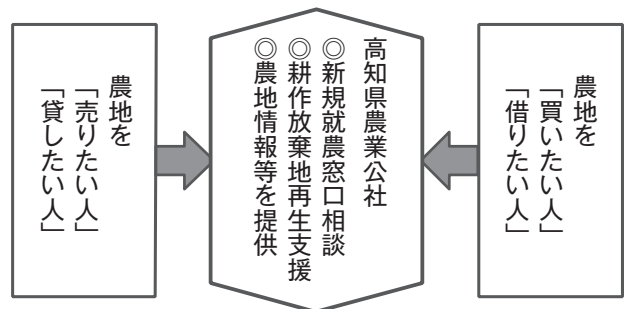
高知県農業公社では、農地やハウス等の情報収集を行っており、県内で約24haの農地の情報が集まっています。

情報提供

ホームページに「農地」や「ビニールハウス」等の情報を提供しています。パソコンや携帯電話を使って、是非アクセスしてください。

H P <http://www.kochi-apc.or.jp>

携帯 <http://www.kochi-apc.or.jp/mobile>



荒れた農地を再生させる取組を支援します

主な要件

- 再生作業費が10a当たり6万円を超えること
- 農業振興地域の農用地区域内の農地
- 賃借等により新たに引き受ける利用者が確保されていること

主な支援内容

再生作業

- 草刈り・障害物除去・深耕・整地等に対する支援
- 国補助金：荒廃の程度に応じ経費が
6～10万円／10aの場合…3万円／10a
10万円超／10aの場合…5万円／10a

さらに！

県補助金：国補助金残額に対し、認定農業者は全額
認定農業者でない場合は2分の1補助

土壌改良・営農定着

- 土壌改良(最大2年間)
- 営農定着(1年間) 2.5万円／10a

施設補完整備

- 農道・水路の整備
- 農業用施設の整備(ハウス・果樹棚等)
- 老朽ハウスの撤去等



問い合わせ 財団法人高知県農業公社

担当：武井・香川・石川・片岡 ☎ 823-8618 FAX 824-8593