

	室長	スタッフ	担当者

<打合せ記録>

所長	次長	総務課	建築住宅課	都市計画課	課僚	担当

違反造成の疑いにより工事中止命令を送付した [] の件について、第3者被害を防止するため、別添写しの文書を静岡法務局熱海出張所に持参し、経緯等を説明し、直接手渡したので報告します。

日時 平成15年2月21日(金) 15時頃
 場所 静岡地方法務局熱海出張所 カウンター
 先方 初め [] 来訪趣旨説明後 所長も同席
 当方 []

別添写しのとおり、熱土第72-21号の2の文書を渡し、別添フローを示し、来訪趣旨と経緯を説明

([]) 字水立 [] の土地については、宅地への地目変更が申請され、現場を調査したが、まだ整地が十分されてなく、宅地と認定することができなかつたため、一度却下した。再度の申請がなされ、25日(火)に現地を調査する予定である。申請者は、「十分整地をする」と言っていた。

(申請には、社長である [] が直接来ているとのこと)

本人申請で宅地への地目変更の申請があると建物が建っていなくても変更登記をせざるを得ないこともある。既に宅地に変更した他の筆は、適切でなかったか？ ([]) 宅地にする目的で造成を行った相手の意図が明確になって、当方としては、明らかな都市計画法違反としてとらえられるので、逆に良かったかもしれない。

この後、開発行為等造成が完了した土地で、熱海市が宅地並みの課税をしている例があり、未利用地で長い年月が経ち樹木が生い茂っているような土地の地主から、課税を軽減するため山林・原野等への地目変更を申請され、現況主義の原則で地目変更を認めざるを得ず、課税と登記の差があるが、その件が市議会で取り上げられたというような話をされた。

([]) 今後、どのように対応すれば良いか。

([]) 登記は、申請主義なので認めざるを得ないかもしれないが、第3者被害を防ぐため、窓口で申請者に「(命令告示の看板も設置される予定の) 現地を見てください」と言っていただくとかの方法をとっていただければと思う。

開発行為許可済みで施工中の下段の造成地も、今後同様な手続きの流れが予想されるので、注意を払っていただければありがたい。

([]) 何かの申請があがったら、連絡したほうが良いですかね。

([]) そうしていただければありがたいです。

この後、年度替りの転勤の際の引継ぎを心配されたので、浅羽町の例を話したところ、所長・登記官2人とも転勤の予定なので、引継ぐとのことであった。

2月24日(月) 8:55am 電話応答
先方 [REDACTED]、当方 [REDACTED]

違反公示の看板の掲出は、実際に掲出されるまで外部には情報を出さないで欲しい旨の念押しをした。

([REDACTED]) 文書の件は、本局にも報告する。都市計画法の許可を確認しなかった当方も注意が足りなかったと思われるので、既に地目変更した筆については、錯誤で元に戻す必要があるか？

([REDACTED]) 今後、まだ法的手続きが続くので、直ちに錯誤訂正するのはどうか。手続きの段階毎にこまめに報告を行いたい。

分譲の折込広告が土曜日に入った旨を報告。

([REDACTED]) 申請は受け付けざるを得ないが、何かの申請があったら、連絡したほうが良いですかね。

[REDACTED] そうしていただければありがたいです。

金曜日の応答を再度確認された。

21日(金)に説明に用いたフローを送って欲しい旨依頼されたので、行政の内部文書である旨念押しし、別添文書をFAX送信した。