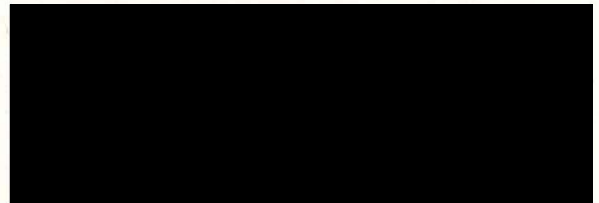




土地売買等に関する顚末書

平成17年8月23日

静岡県都市住宅部不動産取引室長 殿



平成17年8月19日付け都台140-1号で依頼のあった件について、下記の通り所有権移転に関する経緯等を報告します。

- 1 前所有者である [REDACTED] との間で行った調整、合意等の内容
[REDACTED] は、会社謄本をご覧になれば分かるように、何ら決済権の無い代表取締役を立て、土地の開発許可や造成などを業とする [REDACTED] が隠れ蓑としている会社の1つです。
当時、私は、[REDACTED] の代表取締役をしており、開発許可の関係で、所有権を別会社にしないと継続的な開発ができないとのことで、[REDACTED] の指示に従い、[REDACTED] に所有権を移転しました。
あえて合意事項と言え、取得税や固定資産税等は [REDACTED] が支払うという口約束程度です。(未だ支払われていない)
- 2 売買等の実質的な取引の有無
売買契約書等、実質的な取引は無く、金銭の授受もありません。土地謄本乙区の [REDACTED] の抵当権等は、金銭の借用を原因とするもので、借主は [REDACTED] ですが、実際の金銭の借用、使用は [REDACTED] 個人です。
現在、私と [REDACTED] とのつきあいは無く、当該土地の所有権は無条件で [REDACTED] に戻り、[REDACTED] の代表取締役も別人になっているはずです。
- 3 真正な登記名義の回復を原因とする移転登記を行った理由
[REDACTED] の登記は不実ではなく、[REDACTED] は真正な所有者ではありません。移転理由は、大規模開発を継続的に行う許可上のテクニックとして [REDACTED] より指示され移転したものです。

付記 依頼の件につきましては、正当な事由無しでの所有権移転であり、不動産登記法違反は明らかと思われます。処罰については、あまんじて受ける覚悟です。
また、当該土地隣接地は、熱海市の水道施設を理由に、急勾配の開発道路を通し移管してしまうという強引な許可取得や、伐採した木や産業廃棄物も大量に埋まっている上、宅地造成に必要な埋土填圧、擁壁等の施工も正しく行われていません。
県庁の開発許可各課、熱海土木事務所、熱海市役所の綿密な連係により、適切な処置を望みます。



4208601

静岡県静岡市葵区追分町9番6号

静岡県都市住宅部不動産取引室

土地取引係 御中





※不動産取引室より情報提供ありました。
熱海土木へは送付済み、熱海保健所
と調整するよう指示しました。

都不 第 140-1 号
平成 17 年 8 月 19 日

様

静岡県都市住宅部不動産取引室長



「土地売買等に関する顛末書」の提出について（依頼）

日頃より、国土利用計画法の適正な運用について御協力をいただきありがとうございます。

さて、このたび、土地登記簿の記載により、下記の土地について、真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記が、平成 15 年 1 月 20 日付けで行われていることが確認されました。

つきましては、国土利用計画法に基づく届出の要否を検討したいので、当該所有権移転に関する経緯等をまとめた「土地売買等に関する顛末書」（様式は任意：別紙様式例参照）を作成の上、平成 17 年 8 月 31 日（水）までに、当室宛てに提出されるようお願いいたします。

なお、顛末書には、真正な登記名義の回復を原因とする登記手続を行った際に、前所有者である [redacted] との間で行った調整、合意等の内容を詳しく記載してください。

（特に、①登記原因は真正な登記名義の回復となっているが、売買等の実質的な取引はなかったのか、②なぜ真正な登記名義の回復を原因とする移転登記をしなければならなくなったのか、③移転登記に際して何らかの対価の授受があったのか については、その経緯、理由、顛末等について、具体的な記載をお願いします。）

記

1 土地の所在 静岡県熱海市伊豆山字嶽ヶ

静岡県熱海市伊豆山字水立

（全 12 筆）

2 土地の面積 合計 17,772.00 m²

（提出及び連絡先）

〒420-8601 静岡県静岡市葵区追手町 9 番 6 号

静岡県 都市住宅部 不動産取引室 土地取引係

電話番号 054-221-3077

《 様式例 》

土地売買等に関する顛末書

平成 年 月 日

静岡県都市住宅部不動産取引室長 宛て

住 所

法 人 名

代表者氏名

印

電 話 番 号

平成 年 月 日付け都不第 号で依頼のあった件について、下記のとおり
所有権移転に関する経緯等を報告します。

1 前所有者である [] との間で行った調整、合意等の内容

2 売買等の実質的な取引の有無

3 真正な登記名義の回復を原因とする移転登記を行った理由

- ・ 前所有者 [] の登記は不実であったのか。
- ・ [] が真正な所有者であるとする根拠は何か。

4 移転登記に際しての対価の授受の有無