

国土利用計画法の届出制度とは

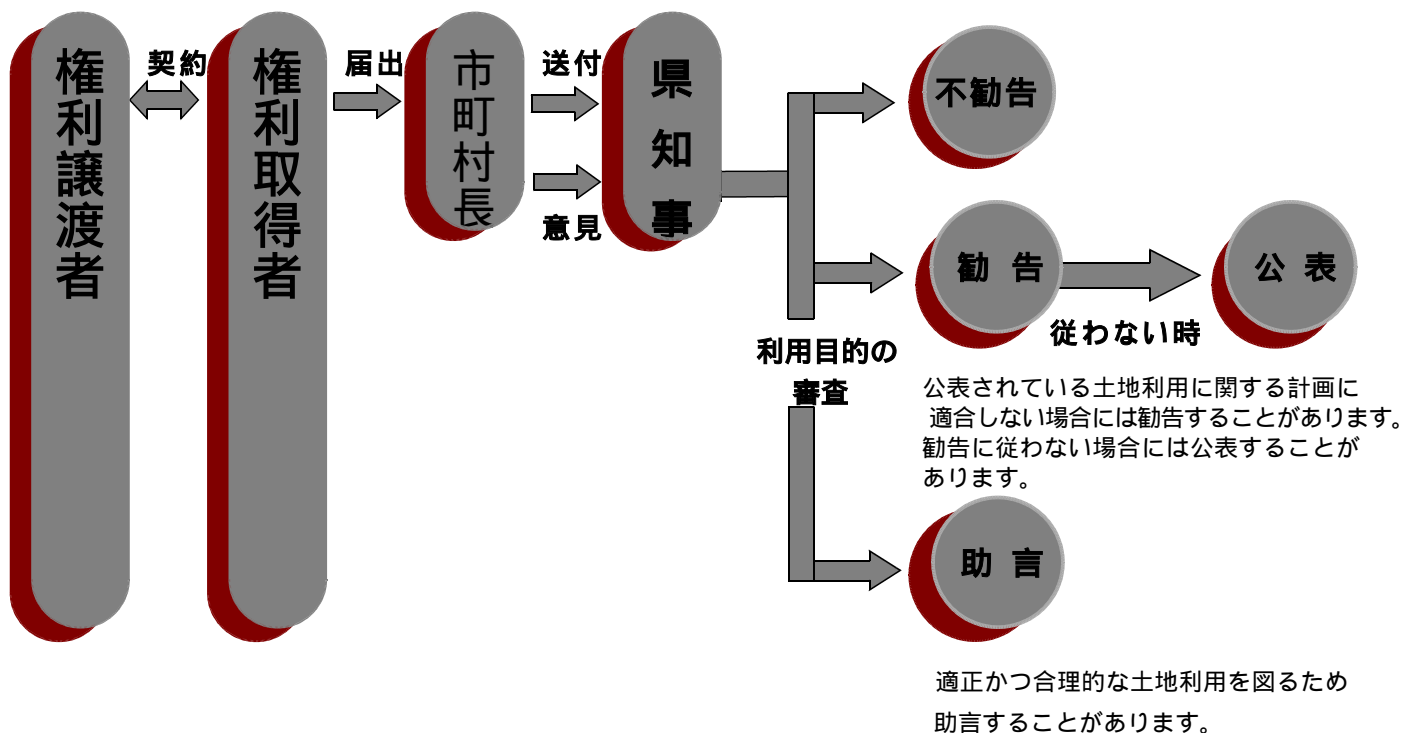
国土利用計画法は、土地の投機的取引や地価高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、大規模な土地取引について届出制を設けています。

事後届出制の手続きの流れ

土地取引に係る契約（予約を含む。）をしたときは、権利取得者（売買の場合であれば買主）は、契約者名、契約日、土地の面積、利用目的等を記入した知事あての届出書に必要な書類を添付して、契約を結んだ日から2週間以内に土地の所在する市町村役場へ届け出て下さい。

届出を受けた知事は、利用目的について審査を行い、利用目的が公表された土地利用に関する計画に適合しない場合、3週間以内に、利用目的の変更を勧告し、その是正を求めることがあります（審査期間の延長通知があった場合には、6週間以内の延長された期間）。また、土地の利用目的について、適正かつ合理的な土地利用を図るために、必要な助言をすることがあります。

なお、届出用紙は市町村の国土利用計画法担当課窓口にあります。



届出の手続

- 届出者 土地の権利取得者（売買の場合であれば買主）
- 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。）
- 届出窓口 土地の所在する市町村の国土利用計画法担当課
- 主な届出事項 契約当事者の氏名・住所等 契約（予約を含む。）締結年月日 土地の所在及び面積 土地に関する権利の種別及び内容 取得後の土地の利用目的 土地に関する権利の対価の額
- 提出する書類 届出書 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 土地及びその付近の状況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）

届出の必要な土地取引

取引の形態

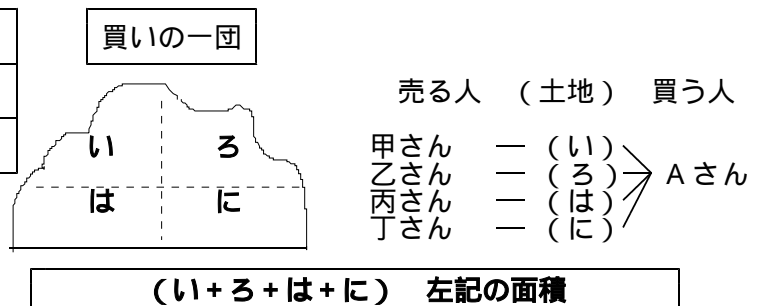
- 売買
 - 代物弁済
 - 交換
 - 共有持分の譲渡
 - 営業譲渡
 - 地上権・賃借権の設定・譲渡
 - 譲渡担保
 - 予約完結権・買戻権等の譲渡
- (これらの取引の予約である場合も含まれます。)

一団の土地取引

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左記の面積以上となる場合(→「買いの一団」)には届出が必要です。

取引の規模(面積要件)

市街化区域	2,000㎡以上
を除く都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000㎡以上



届出事項と、届出の必要な土地取引について？

届出事項については、(1)契約当事者の氏名・住所等、(2)契約締結年月日、(3)土地の所在及び面積、(4)土地に関する権利の種別及び内容、(5)土地の利用目的、(6)土地に関する権利の対価の額などです。

届出の必要な土地取引については、一定面積以上^{*1}の大規模な土地について、土地に関する権利^{*2}の移転または設定をする契約(土地売買等の契約^{*3})を締結した場合に、届出が必要です。

*1 一定面積以上

イ、市街化区域:2,000㎡以上 ロ、イを除く都市計画区域:5,000㎡以上 ハ、都市計画区域以外の区域 :10,000㎡以上

*2 土地に関する権利

・所有権、地上権または賃借権 ・売買予約完結権等左記の権利の取得を目的とする権利

*3 土地売買等の契約(対価を得て行われる土地に関する権利の移転または設定をする契約)

・売買契約、売買予約契約、権利金をともなう賃貸契約、交換契約等

一定面積以上の土地について売買などの取引を行った場合に届出が必要です。

届出は誰が、いつまでに、どこへ行う？

届出者は、土地の取得者(買主)です。

届出は、契約(予約を含む。)を締結した日から起算して2週間以内(契約締結日を含みます。)に、土地の所在する市町村役場の国土利用計画法担当窓口へ届け出て下さい。

土地の取得者が2週間以内に市町村役場へ届け出なければなりません。

