

## 国土利用計画法届出

- 国土利用計画法のねらい
- 手続きの流れ
- 届出が必要な土地取引
- 届出に必要な書類
- 届出をしないと
- 事前届出が必要な監視区域・注視区域
- よくある質問

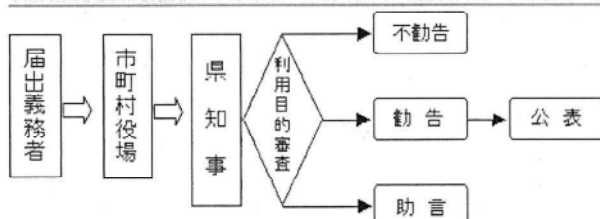
### 国土利用計画法のねらい

土地基本法は、土地対策を進めていくにあたって、国民の共通認識とすることが必要な基本的な4つの考え方を「土地についての基本理念」として定めています。

1. 土地については、公共の福祉が優先します。
2. 土地は計画に従って適正に利用されなければなりません。
3. 土地は投機的な取引の対象にしてはなりません。
4. 土地の価格が、道路、鉄道の整備や人口、産業の動向などによって増加する場合には、それによって得られた利益に応じ、適切な負担が求められるべきです。

国土利用計画法は、こうした考え方にに基づき土地の投機的取引や地価の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、土地取引について届出制を設けています。

### 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。

（各市町村の担当窓口は[こちら](#)をご覧ください）

市町村を経由して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。

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。

不勧告に関する通知は原則として行いません。

### 届出が必要な土地取引

一定面積以上の土地の取引をしたときは、この法律により知事等に届け出なければなりません。

下記の条件を満たす大規模な土地取引には届出が必要です。

届出期限は、契約締結日から2週間以内です。

※

2週間の起算日は、契約締結日です。

また、2週間目に当たる日が官庁の休日にあたる場合は、休日の翌日が期限となります。

#### ■ 取引形態（契約内容）

売買、交換、地上権・賃借権の設定・移転、営業譲渡、地位譲渡、譲渡担保、代物弁済、共有持分の譲渡、予約完結権・買戻権等の譲渡、信託受益権の譲渡 等

#### ■ 取引規模（面積要件）

市街化区域	2,000平方メートル以上
市街化調整区域	5,000平方メートル以上
都市計画区域外	10,000平方メートル以上

※注意※



一団の土地取引 売買契約をする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上記の面積以上となる場合（「買いの一団」）にはそれぞれの契約ごとに届出が必要です。上記例では（A + B + C + D）の合計面積が一定の規模（上記面積要件）を超える場合は届出が必要です。

#### ▶ 届出に必要な書類

##### ■ 届出書 4部

届出書の用紙は、県または市町村の窓口にあります。  
下記よりダウンロードも可能です。（記入例は[こちら](#)）

- [e古都なら（PDFファイル）](#)
- [e古都なら（一太郎ファイル）](#)
- [wordファイル](#)

##### ■ 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） 3部

##### ■ 添付図書 各3部

- 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が判断できる縮尺5千分の1以上の図面
- 土地の形状を明らかにした図面
- その他必要と認められる書類（代理の場合の委任状等）

#### ▶ 届出をしないと

届出をしないと、**法律で罰されることがあります。**

土地取引に係る契約（予約を含む）をした日を含めて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ヶ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがあります。**

#### ▶ 事前届出が必要な監視区域・注視区域

現在奈良県内には事前に届出の必要がある監視区域・注視区域に指定されている区域は**ありません**。  
事後届出制による届出が必要です

#### ▶ よくある質問

Q. 1 相続や贈与により土地に関する権利を取得した場合、届出は必要か？

A. 1

必要ありません。

対価の授受を伴わない土地売買等の契約は届出の対象とはなりません。

ただし、負担と贈与の間に金銭債務（金銭評価の可能な債務を含む。）の承継を条件とするような贈与については、届出が必要となります。

Q. 2 地方公共団体と土地売買の契約を締結した場合、届出は必要か？

A. 2

必要ありません。

売買の当事者の一方が国や地方公共団体などの場合、届出は必要ありません。

当事者が国や地方公共団体にあたるか等詳細については、届出する市町村又は下記窓口までご確認ください。

Q. 3 届出の対象となる土地が複数の市町村にまたがる場合は、届出はどのように行えばよいか？

A. 3

それぞれの市町村に届出を行ってください。

なお、届出書には土地が複数の市町村にまたがっていることを「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。

Q. 4 「森林」の土地を売買したときは？

A. 4

平成24年4月1日より森林法が改正され、森林の土地の所有者となった場合、届出が必要となりました。

(詳しくは林野庁ホームページをご覧ください。)

国土利用計画法では、従前どおり一定の面積を超える土地売買等を行った場合、地目を問わず届出が必要です。

ただし、**国土利用計画法に基づく届出をした場合、森林法に基づく所有者変更届出は不要**となっております。

詳しくは、届出をする市町村又は下記窓口までご相談ください。