

届け出は契約二週間以内

土地取引の契約(予約を含む)をしたときには、権利取得者(売買の場合であれば買主)は、

契約を結んだ日から二週間以内に土地の所有する市役所・町村役場に届け出をしてください。

届け出事項、提出する書類は次のとおりです。

届け出事項

- ① 契約当事者の氏名・住所
- ② 契約締結の年月日

届出の必要な土地取引

□次の条件を満たす土地取引は届出が必要です

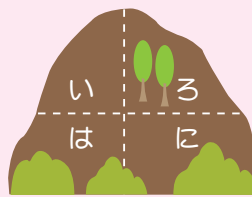
取引の形態

- 売 買
- 交 換
- 営業譲渡
- 譲渡担保
- 代物弁済
- 共有持分の譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 予約完結権・買戻権などの譲渡
(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

合計すると左記の面積以上になる一団の土地を分割して買う場合は届け出が必要です。
分割された一団の土地の一部を取得する場合は、届け出が不要です。

届け出が必要

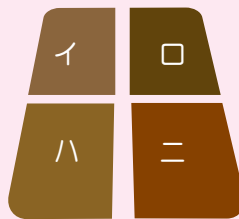


売る人 (土地) 買う人
 甲さん — (い) —> Aさん
 乙さん — (ろ) —> Aさん
 丙さん — (は) —> Aさん
 丁さん — (に) —> Aさん
 (い+ろ+は+に) ≥ 左記面積

取引の規模 (面積要件)

- ① 市街化区域 2,000m²以上
- ② ①を除く都市計画区域 5,000m²以上
- ③ 都市計画区域以外の区域 10,000m²以上
(村は①、②は該当しません)

届け出が不要



売る人 (土地) 買う人
 甲さん — (イ) —> Aさん
 乙さん — (ロ) —> Bさん
 丙さん — (ハ) —> Cさん
 丁さん — (ニ) —> Dさん
 (イ+ロ+ハ+ニ) ≥ 左記面積

提出する書類

- ① 届け出書
 - ② 土地取引の契約書の写しかこれに代わるその他の書類
 - ③ 土地の所在地と面積
 - ④ 土地に関する権利の種類と内容
 - ⑤ 取得後の土地の利用目的
 - ⑥ 土地に関する権利対価の額
 - ③ 土地の位置を明らかにした縮尺五万分の以上の地形図
 - ④ 土地とその付近の状況を明らかにした縮尺五万分の以上の図面
 - ⑤ 土地の形状を明らかにした図面
- 届け出用紙は市町村の国土利用計画法担当窓口(村では総務課企画係)にあります。

取引価格について勧告は

届け出を受けた県知事が、取引価格について指導、勧告などをすることはありません。しかし、土地の利用目的については、審査を行い、その利用目的が、公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合は、利用目的の変更を勧告することがあります。

土地の利用目的について適正に、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。

勧告に従わない場合は、勧告の内容を公表されることがあります。勧告は、届け出から三週間(審査期間の延長通知があった場合は、延長された期間)以内に行なわれます(審査期間は最長で六週間)。

届け出をしないと……法律で罰せられます。

土地取引の契約(予約も含む)をした日から2週間以内に届け出をなかったり、偽りの届け出をすると、6ヶ月以下の懲役または100万以下の罰金に処せられることがあります。

村でも年に数件の1万平方メートルの土地取引がありますが、この届け出制度を知らないことで何度も役場に出向いてもらったりとか書類の不備などで時間をとらせることがあります。「自分が買った土地だから…」などと安易な気持ちで土地売買などせず、法に基づき、正しく届け出をしてください。法を無視することで最終的に不利益を被るのは土地を取得した本人なのです。