

契約2週間以内に届け出を

届け出事項

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。

- ① 契約当事者の氏名・住所
- ② 契約締結の年月日
- ③ 土地の所在地と面積
- ④ 土地に関係する権利の種類

届け出の必要な土地取引

■ 次の条件を満たす土地取引に当たっては届け出が必要です。

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（事後届出制の場合）

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。

【買いの一団】



(い+ろ+は+に) が取引の規模（面積要件）の面積を越える場合は、届出が必要

取引の規模（面積要件）

- | | |
|---------------|-----------|
| ① 市街地 | 2,000㎡以上 |
| ② ①を除く都市計画区域 | 5,000㎡以上 |
| ③ 都市計画区域以外の区域 | 10,000㎡以上 |

届け出をしないと…… 法律で罰せられます。

土地取引の契約（予約を含む）をした日から2週間以内に届け出をしなかったり、偽りの届け出をすると、6か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。

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。

届け出する書類

- と内容
- ⑤ 取得後の土地の利用目的
 - ⑥ 土地に関係する権利対価の額
- 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 土地の位置を明らかにした図面
 - ④ 土地と周辺の状況を明らかにした縮尺五万分の一以上の図面
 - 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。

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。

土地の利用目的について適

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）以内に行われます。（審査期間は最長で六週間）。