

1 国土利用計画法第23条に基づく届出制度

●担当課
土地水政策課 土地政策担当
(電話048-830-2188)

目的

適正かつ合理的な土地利用の確保を図る観点から、一定規模以上の土地取引について、開発行為に先んじて、土地の取引段階において土地の利用目的を審査することで、助言・勧告によりその早期是正を促す仕組み。

また、取引価格については、勧告等の措置は講じないものの、届出の対象として把握することにより、注視区域等の機動的な指定を行うことが可能となるなど、地価高騰に対する備えとしても重要な役割を担っている。

制度概要

次の条件を満たす土地取引にあたっては、契約書ごとに土地の権利取得者(売買であれば買主)が、契約締結日を含めて2週間以内に土地の所在する市町村長を経由して知事に届出が必要(一団の土地については、法定期限内の届出に限り、1つの届出書にまとめて提出することができる)。

① 取引の規模(面積要件)

市街化区域 2,000㎡以上

市街化区域を除く都市計画区域 5,000㎡以上
(主に、市街化調整区域及び非線引き都市計画区域)

都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上

※ 隣接する複数の土地を取得する場合、一団の土地(一体利用が可能な土地を、同一の主体が、一連の事業計画のもとに取得)であれば、個々の面積が小さくても、利用する面積の合計が基準面積以上になる場合は届出が必要。

② 取引の種類

売買、入札、保留地処分(区画整理)、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、現物出資、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定又は譲渡、予約完結権・買戻権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡、第三者のためにする契約等(これらの取引の予約である場合も含む。)

●事業主体

土地の権利取得者

●根拠法令等

国土利用計画法第23条

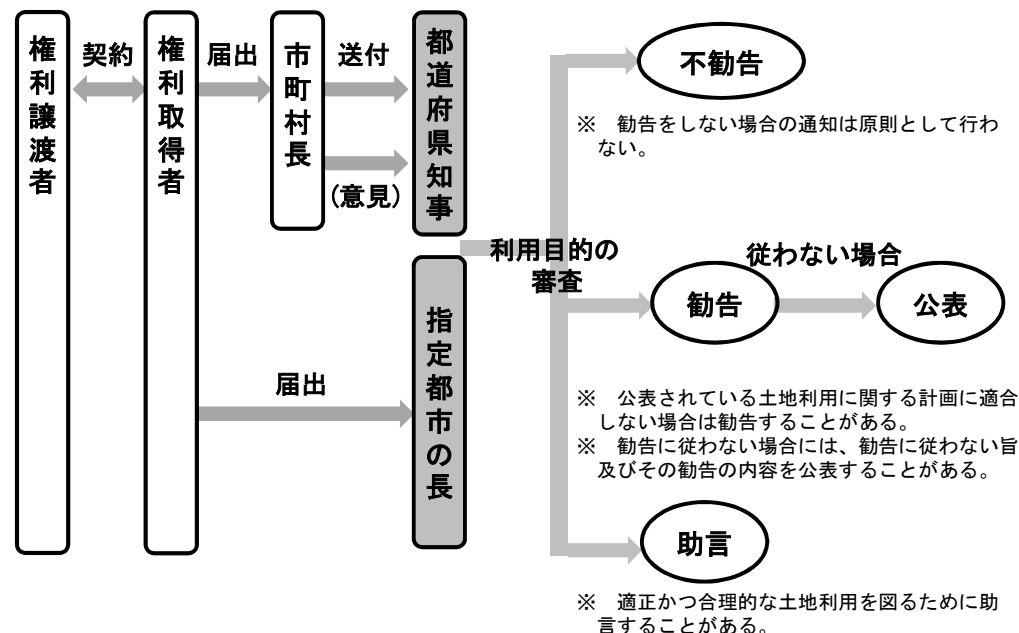
●創設年度

昭和49年

●制度の留意点

- ① 土地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には、届け出してから原則として3週間以内に利用目的の変更を勧告することがある(審査機関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)。
- ② 勧告に従わない場合には、その旨及びその勧告の内容を公表することがある。
- ③ 届出をしなかったり、虚偽の届出をすると、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る。

■国土利用計画法第23条に基づく事後届出にかかる審査手続きフロー



【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：契約締結日を含めて2週間以内
 - 届出窓口：土地に所在する市町村の国土利用計画法担当課
 - 主な届出事項
 - (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類及び内容
 - (5) 取得した土地の利用目的
 - (6) 土地に関する対価の額
 - 提出する書類
 - (1) 土地売買等届出書
 - (2) 土地取引に係る契約書の写し
 - (3) 状況図
 - ア 最寄り駅等と届出地の位置関係がわかる地図
 - イ 届出地の付近の状況がわかる地図(住宅地図等)
 - ウ 届出地の形状を明示したもの(公図・測量図等)
- ※市街化区域の場合は、住宅地図に形状を明示することをもってイ及びウを兼ねることも可