

土地取引には届出が必要です

《届出の必要な土地取引》

国土利用計画法に基づく届出対象面積以上の土地について、売買等の契約を締結した場合、契約日（契約日も含めます）から起算して2週間以内に町への届出が必要です。

市街化区域	2,000㎡以上
市街化調整区域及び非線引きの都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

《提出書類》

- ①土地売買届出書
 - ②位置
 - ③周辺状況図
 - ④字図の写し
 - ⑤契約書の写し
 - ⑥地籍測量図
 - ⑦土地利用計画平面図等
 - ⑧不動産鑑定評価書
 - ⑨工作物等説明図書
 - ⑩委任状
- ※①は4部、②～⑩は2部ずつ提出ください。
※下線のついていない①～⑤は必ず提出ください。

《個々の取引面積が小さくても届出が必要な場合》

個別の取引面積は小さくても合計すると国土利用計画法に基づく届出対象面積以上となる場合（一団の土地取引）は、個々の取引それぞれについて届出が必要です。



$$①+②+③+④=11,000㎡ \geq 10,000㎡$$

①～④すべての取引について届出が必要です。

《届出が必要な「売買等」の契約》

- ◆土地の売買
- ◆共有持分の譲渡
- ◆営業譲渡
- ◆譲渡担保
- ◆代物弁済
- ◆交換
- ◆予約完結権・買戻権等の譲渡
- ◆地上権・賃借権の設定・譲渡
- ◆信託受益権の譲渡（管理型信託） …等



土地売買等の契約をした日から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ヵ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。



土地の利用目的が、土地利用基本計画、その他の土地利用に関する計画に適合しない場合、利用目的の変更を勧告することがあります。