

## 一定面積以上の土地取引には 国土利用計画法に基づく届出が必要です！

### ① 国土利用計画法のねらい

一定面積以上の土地について売買などの取引を行った場合は、国土利用計画法に基づき、権利取得者(売買の場合であれば買主)が市町村窓口を通して知事に届け出る必要があります。この法律は、乱開発や無秩序な土地利用、地価の値上がりを抑制し、土地が正しく利用されるよう、土地取引について届出制を設けています。(事後届出制)

### ② 届出の必要な土地取引

次の事柄に当てはまる土地について売買などの取引を行った場合は、権利取得者(売買の場合であれば買主)は、契約を締結した日から2週間以内に、取引土地の所在する市・区役所、町村役場へ届け出てください。 町内の土地については、岩手町役場企画商工課へ届け出てください。

#### 取引の規模(面積要件)

- ① 市街化区域 (町内には該当なし)  
2,000 m<sup>2</sup>以上の土地
- ② ①以外の都市計画区域  
5,000 m<sup>2</sup>以上の土地
- ③ 都市計画区域以外の区域  
10,000 m<sup>2</sup>以上の土地

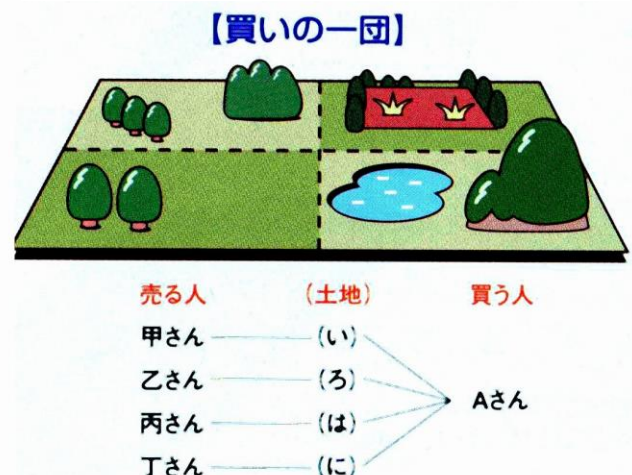
#### 取引の形態

- 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 など

なお、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)

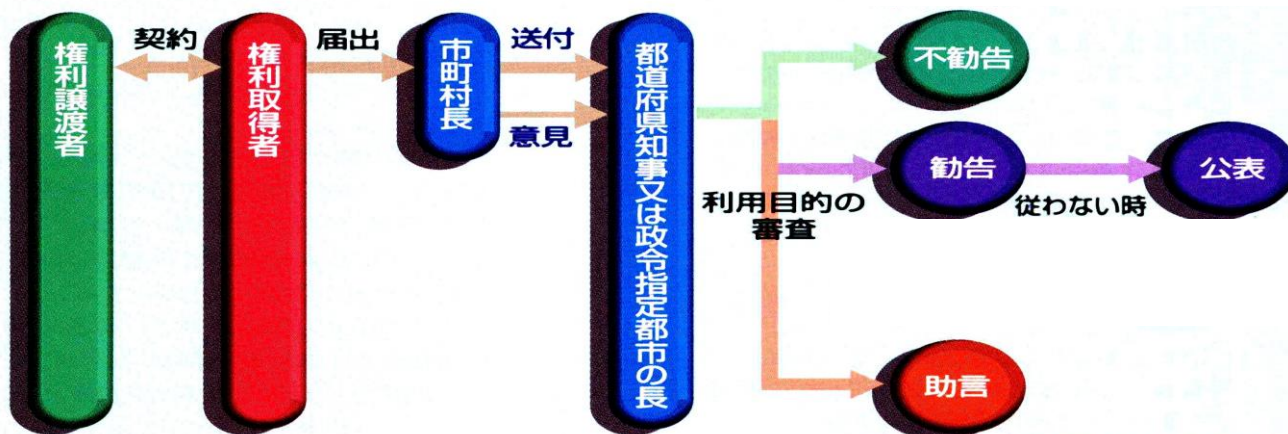
個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が、左の面積要件以上となる場合(「→買いの一団」)は届出が必要です。



(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

### ③ 届出後の審査について

届出を受けた知事は、様々な土地利用に関する計画との照らし合わせや利用目的について審査を行います。審査の結果、利用目的が土地利用に関する計画に適合しない場合は、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、適性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。



### ④ 届出をしないと法律で罰せられます

土地取引に係る契約（予約を含む）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ヵ月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられます。



### ⑤ 届出に必要なもの

届出に必要なものは以下のとおりです。

1. 届出書（担当窓口で配布しております。その場で書いていただいても構いません。）
  2. 印鑑（権利取得者(買主)の印鑑が必要です。）
  3. 契約書の写し、又はこれに代わるもの（領収書等）
- ※この他にも関係書類を提示していただくことがあります。

#### 【お問い合わせ先】

役場 企画商工課 企画広報係（2階⑤番窓口）

電話 0195-62-2111（内線217）

FAX 0195-62-2073