

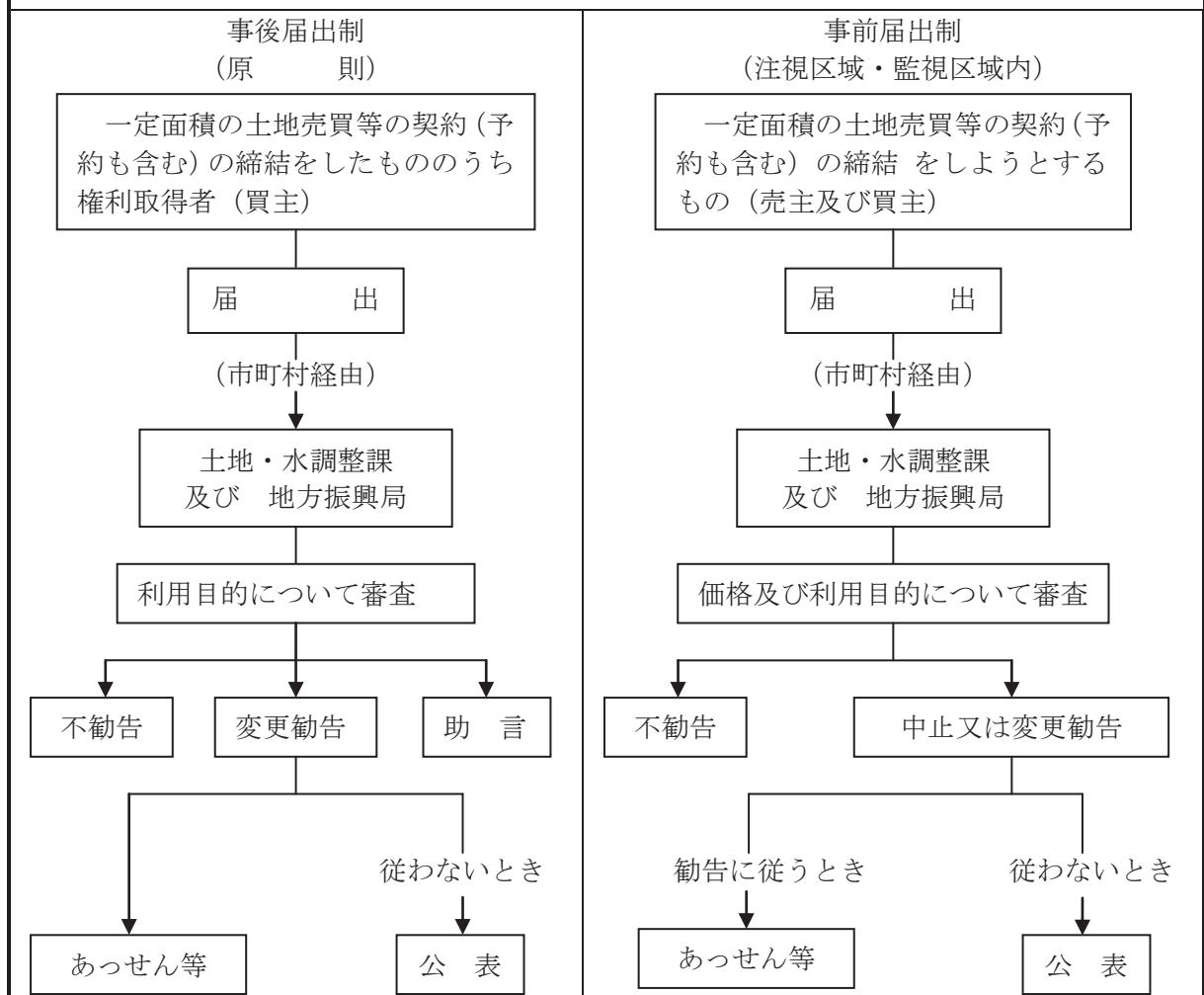
## 1 国土利用計画法

[一定面積以上の土地取引の届出] (第23条、第27条の4、第27条の7)

法の趣旨	国土利用計画や土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置等を講ずることにより、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発を未然に防ぐなど総合的かつ計画的な国土の利用を図る。						
届出の必要な行為	<p>一定面積の土地売買等を行おうとする場合</p> <p>※ 届出時期は？</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 事後届出制（原則） 届出者は、契約締結日を含み2週間以内に届出をする。</li> <li>2 事前届出制（注視区域又は監視区域が指定されている場合） 届出者は、契約締結前に届出をする。 ただし、その届出をした日から起算して6週間を経過する日又は不勧告通知の日までの間は契約を締結できない。</li> </ol> <p>※ 一定の面積とは？</p> <table border="1" data-bbox="443 860 1300 1133"> <tr> <td data-bbox="443 860 831 976">事後届出制 (原則)</td> <td data-bbox="831 860 1300 976">市街化区域内 2,000㎡以上 その他都市計画区域 5,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 976 831 1055">注視区域制度 (指定がある場合)</td> <td data-bbox="831 976 1300 1055">事後届出制と同じ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="443 1055 831 1133">監視区域制度 (指定がある場合)</td> <td data-bbox="831 1055 1300 1133">知事が定める面積以上</td> </tr> </table> <p>※ 注視区域・監視区域とは？ 下記のすべての要件に該当する場合、期間を定めて区域を知事が指定する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 注視区域             <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価の上昇が社会的経済的事情の変動に照らし相当な程度を超え又はそのおそれ</li> <li>・適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれが認められる</li> </ul> </li> <li>2 監視区域             <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価の急激な上昇又はそのおそれ</li> <li>・適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれが認められる</li> </ul> </li> </ol> <p>※ 土地売買等とは？ 次のような権利の移転又は設定の契約及び予約              所有権              地上権              賃借権              上記権利の取得を目的とする権利（予約完結権、買戻権）              （地役権、永小作権、使用貸借権、抵当権              不動産質権等の土地に関する権利の取引              は、届出が不要である。）</p>	事後届出制 (原則)	市街化区域内 2,000㎡以上 その他都市計画区域 5,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上	注視区域制度 (指定がある場合)	事後届出制と同じ	監視区域制度 (指定がある場合)	知事が定める面積以上
事後届出制 (原則)	市街化区域内 2,000㎡以上 その他都市計画区域 5,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上						
注視区域制度 (指定がある場合)	事後届出制と同じ						
監視区域制度 (指定がある場合)	知事が定める面積以上						

容 認 権 者	知事（本県では事後届出のみ該当）
容 認 基 準	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 事後届出制（原則）                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用目的が土地利用基本計画等（公表されているものに限る）に適合すること等</li> </ul> </li> <li>○ 事前届出制                             <ul style="list-style-type: none"> <li>1 注視区域（指定がある場合）                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・予定対価の額が相当な価額に照らし著しく適正を欠かないこと</li> <li>・利用目的が土地利用基本計画等に適合すること</li> </ul> </li> <li>2 監視区域（指定がある場合）                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・予定対価の額が相当な価額に照らし著しく適正を欠かないこと</li> <li>・利用目的が土地利用基本計画等に適合すること</li> <li>・取引が投機的取引に当たらないこと</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
担 当 機 関	本庁 企画調整部 土地・水調整課 出先 地方振興局 企画商工部 地域づくり・商工労政課 届出書の受理は取引土地所在市町村

手続フローチャート



備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勧告は土地利用審査会の意見を聴いて行う。</li> <li>・<u>現在県内で注視区域及び監視区域の指定はない。</u></li> </ul>
-----	---