

土地取引には届出が必要

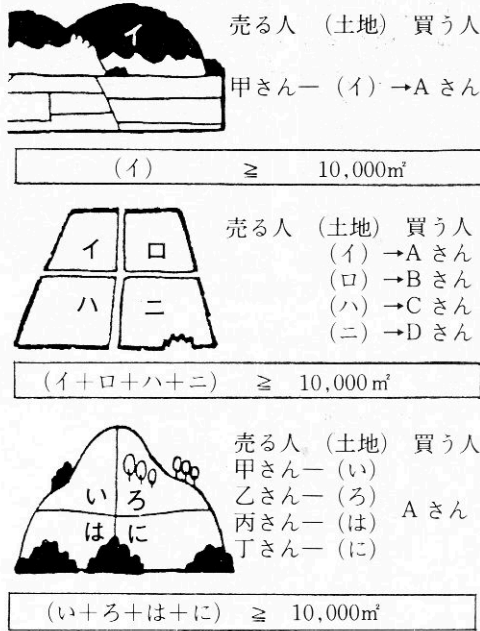
国土利用計画法による土地取引の届出制

1 国土利用計画法のねらい

37万km²の日本の国土は、生活と生産を通ずる活動の基盤として私達が祖先から受けつぎ、後代に伝えてゆかなければならぬ大切な資源です。私達は、狭いながらも豊かな自然に恵まれたこの国土を大切に、有効に利用していかなければなりません。国土利用計画法は、このために制定された法律です。この法律は、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発などを未然に防ぐため、土地取引について届出制を設けています。一定面積以上の土地の取引をしようとするときは、この法律により、あらかじめ知事に届け出なければならぬことになっていきます。

2 届出の必要な土地取引

都市計画区域以外の区域（日置町）では、一万m²（一ha）以上の土地について、売買などの取引をしようとする場合には事前に届出が必要となります。（左図参考）



「監視区域」内における特例

知事は、地価が急激に上昇している区域等を監視区域として指定し、届出対象面積をそれぞれの区域に応じて県の規則で引き下げるとともに、必要に応じて取引内容の報告を求めることができることになっていきます。

このため、監視区域内においては小規模土地取引についても届出が必要となる場合がありますので注意が必要です。

監視区域の指定状況、届出対象面積の状況については、山口県企画部企画課土地規制係（☎〇八三九一二一三二一内線二三一八）におたずねください。

立木や建物の予定価格

一定面積以上の土地の取引とあわせて立木や建物の取引を行うため届出をするときには、立木や建物の予定価格についても届出書に記載することになっていきます。

届出後の価格または利用目的の変更

届出後に価格又は利用目的を変更して売買などの取引をする場合は再度事前に届出が必要となります。

3 届出から契約まで

契約をしようとするときは、取引の当事者（売買の場合であれば売主と買主）は、取引の予定価格や利用目的を書いた知事あての届出書を、契約を結ぶ6週間までに役場総務課に届け出てください。

届出を受けた知事は、取引価格と利用目的について審査をし、不適正と認めるときは、取引の中止又は変更を勧告することがあります。それ以外の場合には、届出日から6週間以内に勧告しない旨文書で通知します。この通知を受け取れば契約ができることとなります。