

■国土利用計画

法のねらい

土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発を防ぐため、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時は、この法律によりあらかじめ知事等に届け出なければなりません。

■届出の必要な

土地取引

- ①監視区域：都道府県等の規則で定める面積以上
- ②その他の区域：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）、都市計画区域以外の区域（1000、000㎡以上）

■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に必要な

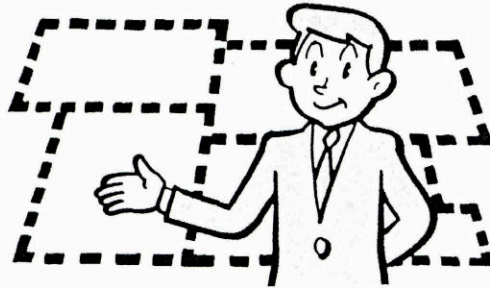
書類を添付して、契約を結ぶ6週間前までに土地の所在する市町村役場に届け出て下さい。

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行い、価格が著しく適正を欠く場合、利用目的が土地の

をしない旨の文書による通知をします。この通知を受け取れば契約ができることになり

ます。なお、監視区域内で行う取引について銀行などから融資を受ける場合この通知の提示を求められます。

土地取引には届出が必要です



利用に関する計画に適合しない場合、監視区域内の土地取引については、1年以内の土地転売で投機的取引と認められる場合等に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

分譲宅地や建売住宅、分譲マンションを購入する場合に

■事前確認制度



当事者

② 税法上の特典がうけられなくなる場合があります。届出をしないで造成宅地などを譲渡すると、法人等の土地譲渡益重課の軽減措置が受けられなくなること等があります。

■届出をしないと

は、分譲業者がその分譲予定価格について高すぎないとの知事の確認をあらかじめ受けている場合、定められた有効期間内であれば、個々の取引ごとにあらためて届け出る必要はありません。

① 法律で罰せられます。届出をしないで土地取引をしたり、偽りの届出をする

と、6か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。

■遊休土地制度

届出をして取得した一定面積以上の土地が2年たっても利用されていない場合には、知事は、その土地を「遊休土地」に指定し、所有者等に通知することがあります。この通知を受けたときは、6週間以内にその土地の利用や処分の計画を知事に届け出なければなりません。この届出を受けて、知事はその土地の積極的利用のために必要な助言や勧告をします。

