

国土利用計画法 届出について

《 目 次 》

	ページ
1 届出制とは	1
2 届出を要する契約の範囲	1
3 事後届出をしなかった場合	2
4 届出書の提出方法	2
5 届出に係る事務の流れ	2
6 届出の審査等	3
7 届出書作成チェックリスト	4

【お問い合わせ先】

埼玉県企画財政部土地水政策課
〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3 - 15 - 1
電話：048-830-2188 FAX：048-830-4725

1 届出制とは

国土利用計画法では、大規模な土地について土地売買等の契約を締結した場合、譲受人が、契約後2週間以内(契約日を含む)に、当該土地の所在する市町村長経由で、契約内容を知事あて届け出ることとしています(さいたま市の土地は直接さいたま市長あて)。

大規模な土地として届け出ることとされる土地の面積は次のとおりです。

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	10,000㎡以上

(一団の土地) - 上記面積未満の契約面積であっても届出が必要な場合 -

譲受人が同一の利用目的のために買い集め、最終的に上記の面積以上を取得することになる可能性がある場合(「買いの一団」)は、個々の契約面積が上記面積未満であっても、「一団の土地」として、それぞれの契約ごとに届け出ることになります。

その他、一団の土地については、個々に判断が必要なものが多いので、埼玉県企画財政部土地水政策課まで、お問い合わせください。

2 届出を要する契約の範囲

権 利 移 転 の 形 態 (原 因)	届出の 必要性
1 売買、入札、共有持分の譲渡	
2 営業譲渡	
3 譲渡担保	
4 代物弁済	
5 交換	
6 形成権(予約完結権、買戻権等)の譲渡	
7 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のある場合)	
8 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のない場合)	×
9 抵当権、地役権、永小作権、不動産質権の移転又は設定	×
10 贈与、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×
11 形成権(予約完結権、買戻権等)の行使	×
12 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈	×
13 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売	×

これらの「届出を要する契約」には、停止条件付き契約、解除条件付き契約及び予約契約も含まれます。

3 事後届出をしなかった場合

6月以下の懲役又は100万円以下の罰金が課せられることがあります（国土利用計画法第47条）。また、虚偽の届出をした場合も同様です。

4 届出書の提出方法

提出書類	土地売買等届出書 契約書の写し（収入印紙の貼付が確認できるようにコピーしたもの） 状況図 最寄り駅等と届出に係る土地（以下「届出地」）の位置関係がわかる地図 届出地の付近の状況がわかる地図（住宅地図等） 届出地の形状を明示したもの（公図・測量図等） 市街化区域の場合は、住宅地図に形状を明示することをもって及びを兼ねることも可
提出者	譲受人（権利取得者） 第三者が届出を行う場合には、委任状が必要です（様式自由）。
提出先	届出地が所在する市町村の担当窓口（都市計画課等） 埼玉県に直接提出することはできません。
提出部数	正本1部、写し1部の計2部
提出期限	契約後2週間以内（契約日を含む） 決済日等と間違えないようご注意ください。 一団の土地であっても、個々の契約日から起算します。

〔郵送する場合〕

必ず期限内（契約日を含む契約後2週間以内）に届くようにしてください。

〔届出地が2つ以上の市町村の区域にわたる場合〕

届出地が2つ以上の市町村の区域にわたるときは、それぞれ届出地の所在する市町村へ提出してください。

〔一団の土地に関する届出の場合〕

一団の区域と、それぞれの届出に係る土地を状況図に記載してください。

なお、一団の土地の届出を同時に複数行う場合、提出書類のうち、「状況図」は一部で構いません。

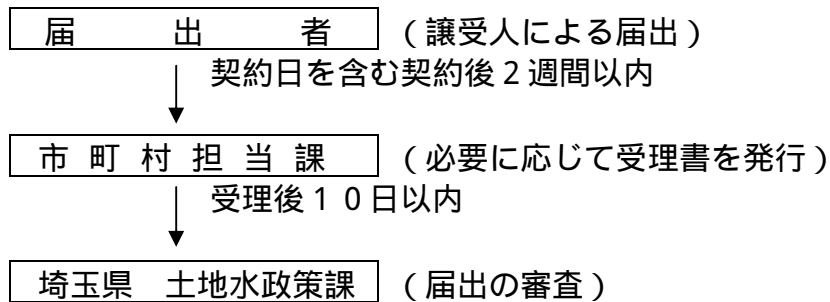
〔受理書を希望する場合〕

届出者が受理書を希望する場合は、届出書の写しに市町村窓口で受理印を押印したものを受理書としますので、提出部数は**正本1部、写し2部**にしてください。

なお、届出書を郵送する場合は、切手を貼った返信用封筒を同封してください。

ただし、受理書となる写しには、添付図書は不要です。

5 届出に係る事務の流れ



6 届出の審査等

(1) 勧告・助言

知事は、届出を受けた土地の利用目的について審査を行い、その利用目的が公表されている土地利用に関する計画等に適合しない場合には、届け出てから原則3週間以内に利用目的の変更を勧告することがあります。

勧告に従わない場合には、その旨及びその勧告の内容を公表することがあります。

また、土地の利用目的について、適正かつ合理的な土地利用を図るため、必要な助言をすることがあります。

(2) 追加資料

審査過程において、利用目的をより詳細に確認するため、追加資料の提出を求める場合があります。

(3) 通知等

審査の結果、利用目的に問題がない場合には、届出者に対して特に通知等はありません。

国土利用計画法届出書チェックリスト(届出者用)

チェック項目		チェック欄	
届出日が記入されていますか			
1 当事者	譲受人(届出者)	住所、法人名、氏名が記入され、印が押印してありますか	
		業種欄にチェックがされていますか	
		電話、担当者名が記入されていますか	
	譲渡人(契約の相手方)	住所、法人名、氏名が記入されていますか	
2 契約年月日		契約書の契約年月日が記入されていますか	
3 利用目的	利用目的に係る土地の面積	一団の土地の一部である場合には、一団の土地全体の面積を記入してありますか	
	利用現況	点線の左側にコードの数字、右側に具体的内容が記入されていますか	
	利用目的	点線の左側にコードのアルファベット、右側に具体的内容が記入されていますか	
4 許認可等の状況		該当するものにチェックがされていますか	
5 土地に関する事項	市町村名	記入されていますか	
	町又は字及び地番	記入されていますか	
	契約面積	契約書に基づいた面積が記入されていますか	
	契約金額	契約書に基づいた金額が記入されていますか	
	現況地目	点線の左側にコードの数字、右側に現況地目が記入されていますか	
	権利の種類	取引の対象となる土地に対する権利についてチェックしてありますか	
6 土地に 存する工作物 に関する事項	種類	点線の左側にコードの数字、右側に具体的内容が記入されていますか	
	築年月日	記入されていますか	
	延べ床面積	記入されていますか	
	契約金額	消費税込みの金額が記入されていますか	
	工作物に関する権利の移転等	該当するものにチェックがされていますか	
7 その他参考となるべき事項		特記すべき事項が記入されていますか	
添付書類		添付書類は整っていますか (契約書の写し、状況図等)	

申請前の確認にお使いください。