

国土利用計画法第23条に基づく届出について

■ 制度の概要

限りある資源であるとともに、生活及び生産の基盤である国土の計画的かつ適正な利用を図り、自然と調和した良好な生活環境や暮らしやすい地域を形成することを目的として、昭和49年に「国土利用計画法(以下、国土法という。)」が制定されました。

国土法では、「公共の福祉の優先」「自然環境との調和」「計画に基づいた利用」「経済動向との対比」等の土地利用の基本的な考え方の下、乱開発や無秩序な土地利用を防止するとともに、投機的取引による地価の高騰を抑制し、適正かつ合理的な土地利用を確保するために、県知事は土地利用に係る諸計画に照らし、土地の利用目的についての助言や勧告をすることとしています。

■ 届出の必要な場合

南アルプス市内で一定規模以上の土地取引に係る契約を締結した場合には、その土地の取得者は契約を結んだ日から2週間以内に利用目的等を市長に届出することが必要になります。

個々の面積が小さくても、取得土地の合計が面積要件に該当する場合、届出が必要となります。

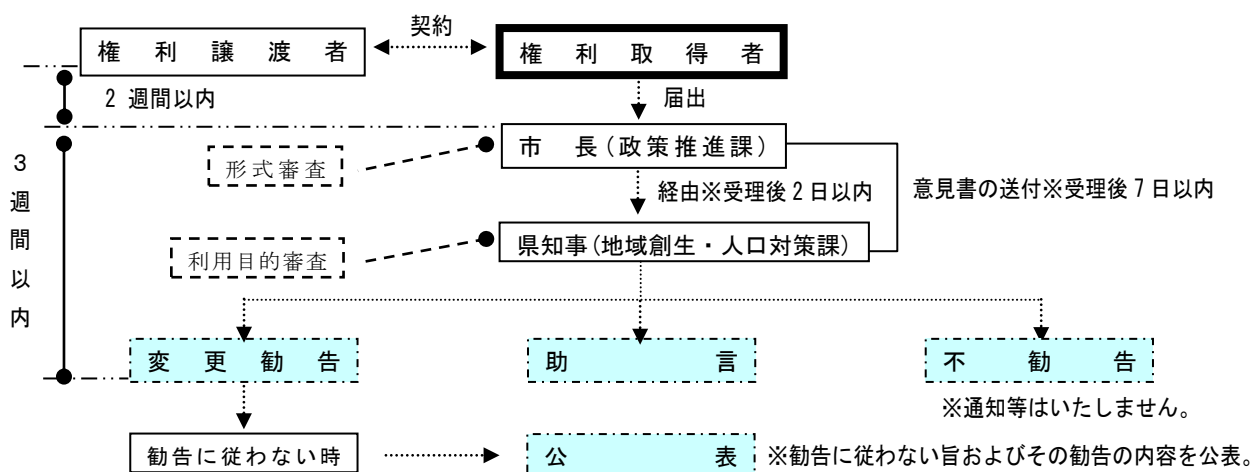
取引の形態

- 売 買 ○ 交 換
 - 営業譲渡 (※他の会社の土地の一部又は全部をご自分の会社に譲渡された場合)
 - 譲渡担保 (※土地の所有権を担保目的で移転した場合)
 - 代物弁済 (※金銭債権が回収不可能時に、土地により弁済に代えた場合)
 - 現物出資 (※企業株式の取得時、現金ではなく土地によって出資された場合)
 - 共有持分の譲渡 ○ 地上・賃借権の設定・譲渡 ○ 予約完結権・買戻権 等の譲渡
- ※相続、贈与、使用貸借、財産分与、法人の合併によるもの等、対価を伴わないため規制の対象外となります。
- ※契約(予約を含む)を伴わないものは規制の対象外となります。

取引の規模

届出が必要な土地	面 積
市街化区域以外の都市計画区域内	5,000㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000㎡以上

■ 届出のフローチャート



■ 届出に関する注意事項

- 届出書は、契約ごとに提出してください。
(※一団の土地取引の場合にも、それぞれの地主と契約したときは届出書もそれぞれで提出していただきます。)
- 届出期限の起算日は契約を締結した日です。登記の日、引き渡し日ではありません。
- 期限内に届出をしなかった場合や届出事項に虚偽があった場合、懲役又は罰金に処せられることがあります。(国土法第47条)
- 権利取得者が次の法人の場合は、届出の必要はありません。
○港務局○独立行政法人都市再生機構○独立行政法人緑資源機構○独立行政法人水資源機構○独立行政法人中小企業基盤整備機構○独立行政法人鉄道建設○運輸施設整備支援機構○地方住宅供給公社○日本勤労者住宅協会○独立行政法人空港周辺整備機構○地方道路公社○土地開発公社○日本郵政公社
- 次のような土地等は、届出の必要はありません。
 - 国、地方公共団体などが売買の当事者となる土地
 - 農地法第3条第1項の許可を受けた土地
 - 商法、破産法、会社更正法又は民事再生法に基づき、裁判所の許可を得て取引した土地
 - 民事訴訟法による和解により取引した土地
 - 家事審判法による調停により取引した土地
 - 土地収用法のあっせん又は和解により取引した土地
 - 滞納処分、強制執行、担保権による競売又は企業担保権による換価として取引した土地
 - 土地収用法の事業の用に供するために取引した土地
 - 森林法第50条第1項による使用権が認定されている土地について、同法第55条第1項の協議に基づき取引した土地
 - 都市計画法第55条第2項による事業予定地の土地の買取りの申出の相手方として公告された者が同法第56条第1項により買取りした土地

■ 届出時の提出書類

<提出部数：正本1部、副本1部>

- 土地売買等届出書【別添「記載例」参照】
- 添付書類
 - ア. **位置図**
1/50,000以上の地形図(市建設部都市計画課に備え付けの1/25,000程度の市管内図等)を使用し、該当箇所が分かるように印をしてください。
 - イ. **案内図**
1/5,000以上の住宅地図等を使用し、該当箇所が分かるように色鉛筆等で囲んでください。
 - ウ. **公図(14条地図)**
甲府地方法務局で取得できます。該当地番が分かるように色鉛筆等で囲んでください。
 - エ. **契約書の写し等**
土地売買等の契約書の写し又はこれに変わる書類を添付してください。
 - オ. **委任状**
代理人が届出する場合のみに添付してください。

<問い合わせ先>

山梨県南アルプス市役所 総合政策部政策推進課
TEL : 055-282-0149 (直) FAX : 055-282-1112
〒400-0395 山梨県南アルプス市小笠原 376
南アルプス市役所本庁舎 2 F