

Ⅱ [土地取引関係] 1 土地売買等届出制度

令和7年4月1日現在

根拠法令	国土利用計画法(第23条、第27条の4、第27条の7)	担当課 担当係	県土地利用政策課 土地政策係 0742-27-8484
制度の概要	<p>一定面積以上の土地取引について、権利取得者は契約後、契約を結んだ日を含めて2週間以内に知事に届出を行い、利用目的について審査を受けなければならない（<b>事後届出制</b>）。</p> <p>一方、監視区域・注視区域においては当事者（売主と買主）は、契約の6週間前までに届出を行い、取引予定価格や利用目的等について審査を受けなければならない（<b>事前届出制</b>）。</p> <p><b>※令和7年4月1日現在、監視区域・注視区域の指定はありません。</b></p>		
目的	<p>土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適正、合理的な土地利用を図る。</p>		
対象地域	<p>県内全域</p>		
規制内容	<p><b>事後届出制</b></p> <p>(1) 対象となる土地取引</p> <p>ア 取引の形態</p> <p>    売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権・買戻権等の譲渡信託受益権の譲渡、地位譲渡（これらの取引の予約も含む。）</p> <p>イ 面積要件</p> <p>    市街化区域： 2, 000㎡以上</p> <p>    市街化調整区域： 5, 000㎡以上</p> <p>    都市計画区域外： 10, 000㎡以上</p> <p>ウ 一団の土地取引</p> <p>    個々の面積は小さくとも、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合（買いの一団）</p> <p>(2) 手続</p> <p>    権利取得者（売買の場合は買主）は、所定の届出書に必要な書類（売買等契約書の写し、位置図など）を添付して<u>契約を結んだ日を含めて2週間以内に土地の所在する市町村に届出を行う。</u></p> <p>(3) 勧告・助言</p> <p>    届出土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用計画上著しい支障があると認められる場合は、3週間以内（延長通知があった場合は6週間以内）に利用目的の変更を勧告し、是正を求めることがある。</p> <p>    また、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る。</p>		
許可等の基準 (審査基準)	<p>1 土地利用基本計画その他の土地利用に関する諸計画に適合すること。</p> <p>2 公共施設や公益的施設の整備の予定から見て、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適当なものでないこと。</p> <p>3 周辺地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障がないこと。</p>		

国土利用計画法の規定による土地売買等届出

事後届出制（契約を結んだ日を含めて2週間以内）

手続の70-図

