

国土利用計画法に基づく届出

国土利用計画法に基づく土地取引規制制度により、規制区域(許可制)、監視区域(事前届出制)、注視区域(事前届出制)、及びそれ以外の区域(事後届出制)に分かれており、どの区域かで規制内容が変わります。現在、静岡県内は、全て事後届出制の区域となります。

◆事後届出制について

1 届出を要する土地取引

(1)届出の必要な面積

市街化区域	2,000 平方メートル以上
市街化調整区域 又は 非線引きの都市計画区域	5,000 平方メートル以上
都市計画区域外	10,000 平方メートル以上

(注意 1)届出土地が上記のどの区域に属しているのかわからない場合は、届出土地の存する市町役場にお尋ねください。

(注意 2)届出土地が二つの区域にまたがっている場合は、二つのうち上段にある方の面積で判断します。

(2)取引の形態

売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、現物出資、共有持分の譲渡、売買予約、権利金を伴う賃貸借契約、信託受益権の譲渡、地位譲渡、第三者のためにする契約等

(3)一団の土地について

個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が、(1)の面積以上となる場合(「買いの一団」といいます)には届出が必要です。

一団の土地取引(事後届出の場合)

個々の面積は小さくても、権利取得者(売買の場合であれば買主)が権利を取得する土地の合計が届出を要する面積以上となる場合(「買いの一団」といいます)には届出が必要です。



(4)届出

取引の当事者のうち、土地についての権利を取得した者(買主、借主)が届出。

(5)届出期限

契約締結日を含めて**2週間以内**(=契約日を1日目として14日目まで)

(6)届出に必要な書類

①	土地売買等届出書	届出用紙は、市町役場国土利用計画法担当課にあります。 また、静岡県ホームページからダウンロードも可能です。
②	土地の位置を明らかにした地形図	5万分の1程度の地図
③	土地及びその付近の状況を明らかにした図面	5千分の1程度の地図(住宅地図でも可) 土地の形をできるだけ正確に記入してください。
④	土地の形状を明らかにした図面	公図 等
⑤	土地面積の実測方法を示した図面	土地を実測面積で契約した場合に添付してください。 登記簿面積で契約した場合には不要です。
⑥	土地取引の契約書の写し	
⑦	その他	必要に応じて委任状等(任意様式)を添付してください。

(7)届出部数

2部 (受付控えを希望する場合は3部用意してください。)

(8)届出先

取引のあった土地の在する市町役場の国土利用計画法担当課

(9)問合せ先

静岡県土地対策課または取引のあった土地の在する市役所、町役場の国土利用計画法担当課

なお、下記の市に存する土地の取引については、各市に直接お問合せください。

取引のあった土地の所在地	問合せ先	電話番号	
静岡市	静岡市都市局都市計画部開発指導課	054-221-1408	
浜松市	下記以外の区	浜松市都市整備部土地政策課	053-457-2365
	浜北区、天竜区	浜松市都市整備部北部都市整備事務所	053-585-1161
沼津市	沼津市都市計画部まちづくり指導課	055-934-4761	
三島市	三島市計画まちづくり部都市計画課	055-983-2631	
富士宮市	富士宮市都市整備部都市計画課	0544-22-1167	
島田市	島田市都市基盤部都市政策課	0547-36-7179	
富士市	富士市都市整備部建築土地対策課	0545-55-2796	
磐田市	磐田市建設部都市計画課	0538-37-4935	
焼津市	焼津市都市政策部都市計画課	054-626-2162	
掛川市	掛川市都市建設部都市政策課	0537-21-1151	
藤枝市	藤枝市都市建設部都市政策課	054-643-3373	

※上記の表に記載されている市では、県ではなく、それぞれの市で国土利用計画法の届出審査を行っています。

2 届出に対する勧告

(1) 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は、知事が助言、勧告等を行うことがあります。

助言、勧告を行う場合は、届出をした日から起算して3週間以内に行います。

ただし、審査に必要な場合は、更に3週間以内(届出をした日から6週間以内)の範囲で延長することがあります。

延長する場合は、届出をした日から3週間以内に通知します。

(2) 勧告をしない場合は、通知しません。また、届出価格については、指導・勧告等を行いません。

3 届出をしないと法律で罰せられます

土地取引の契約(予約を含みます。)をした日を含めて2週間以内に届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6ヶ月以内の懲役又は100万円以下の罰金に処せられます。