

国土利用計画法に基づく 土地売買等届出のしおり (事後届出)

大規模な土地取引については、地域の土地利用に与える影響が大きいことから、国土利用計画法では、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため届出が義務付けられています。

このしおりは、相模原市の取扱いについて記載してあります。

お問合せ先

相模原市都市建設局まちづくり推進部都市計画課

所在地：相模原市中央区中央2丁目11番15号

電話：042-769-8247

e-mail：toshikeikaku@city.sagamihara.kanagawa.jp

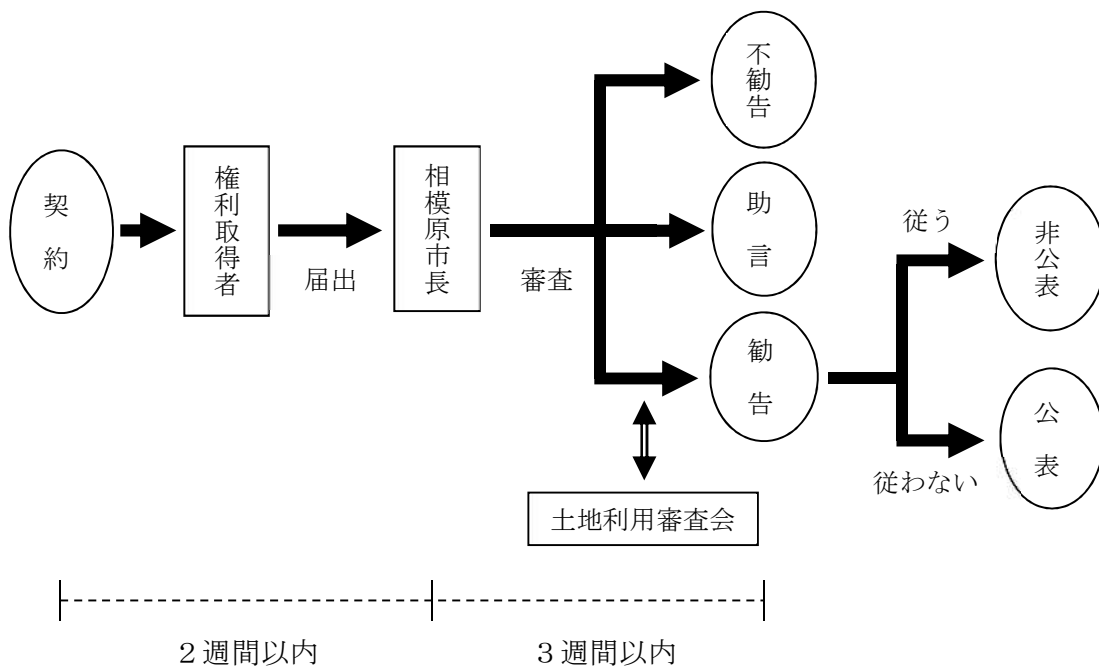
国土利用計画法に基づく土地売買等の事後届出について

一定面積以上の土地の取引をしたときは、契約締結後に市長に届け出なければなりません。

土地取引の後、届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがあります。

届出は契約締結日から2週間以内に

- 権利取得者（売買の場合は買主）は、契約締結日から2週間以内（契約締結日を含む）に市長宛ての「土地売買等届出書」を都市計画課窓口へ届けてください（窓口へ直接持参。郵送不可）。なお、契約締結日から2週間目の日が市役所の閉庁日（土・日・祝日等）に当たる場合は、翌開庁日が提出期限になります。
- 届出を受けた市長は利用目的について審査し、利用目的が土地の利用に関する計画に適合しない場合は、届出日から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。また、利用目的について、必要な助言をすることがあります。
- 審査の結果、勧告又は助言がない場合は手続き終了となります。この場合、原則として「不勧告通知書」は発行しません。



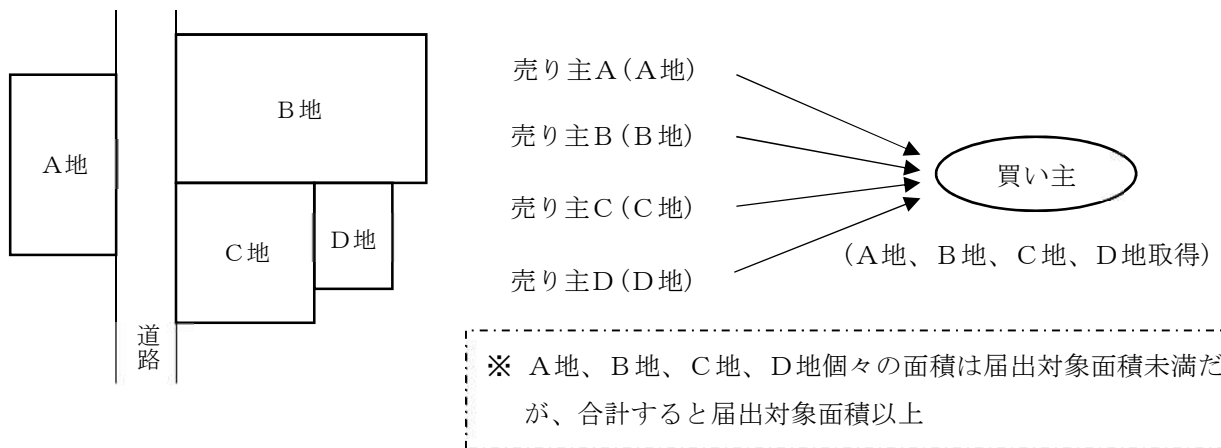
届出が必要な面積

○ 各区域における届出対象面積

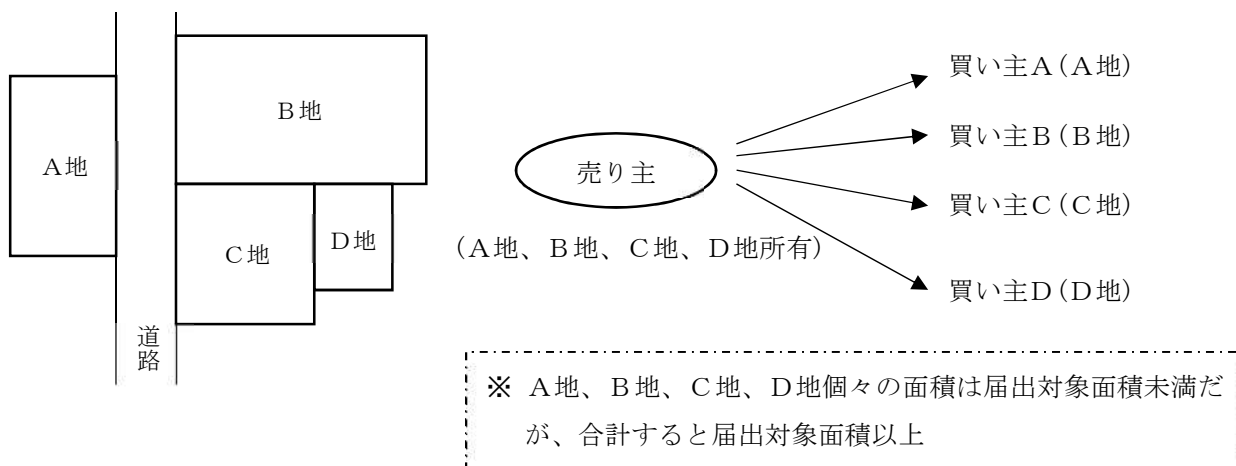
区域	届出が必要な面積
市街化区域	2,000平方メートル以上
市街化調整区域、非線引き都市計画区域	5,000平方メートル以上
都市計画区域以外の区域	10,000平方メートル以上

○ 個々の取引面積が上記届出対象面積に満たない場合でも、「一団の土地」（土地利用上現に一体の土地を構成している土地、又は一体として利用に供することが可能なひとまとまりの土地）として上記届出対象面積以上になる土地取引のうち、「買いの一団」になる土地取引は、最初の取引から事後届出が必要です。なお、「売りの一団」の土地取引は届出が不要です。

【買いの一団】



【売りの一団】（事後届出の対象外）



届出が必要な取引

- 届出を必要とする取引は、次の要件を全て満たすものです。
 - ①土地の所有権、地上権、賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定であること。
 - ②上記の権利の移転又は設定が対価の授受を伴うものであること。
 - ③上記の権利の移転又は設定が契約(予約を含む。)により行われるものであること。

- 届出が不要となる主な取引は次のようなものです。
 - ア 滞納処分、強制執行及び担保権の実行としての競売
 - イ 民事調停法及び家事事件手続法による調停又は民事訴訟法による和解
 - ウ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
 - エ 当事者の一方又は双方が、国、地方公共団体その他政令で定める法人の場合

- 届出が必要なものと不要なものとの主な例

届出が必要なもの	売買、保留地処分(区画整理)、共有持分の譲渡、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、交換、予約完結権の譲渡、買戻権の譲渡、停止条件付・解約条件付契約、信託受益権の譲渡、買主の地位譲渡 ※これらの取引の予約である場合も届出が必要です。
届出が不要なもの	地役権・抵当権の移転又は設定、工場財団等の移転、贈与・財産分与、信託の引受及び終了、予約完結権の行使、買戻権の行使、交換分合(土地改良)、相続・遺産の分割、遺贈・包括遺贈、法人の合併、土地収用、換地処分(土地改良・区画整理)、権利交換(都市開発)、共有持分の放棄

立木や建物の価格

- 土地の取引と合わせて立木や建物の取引を行った場合には、立木や建物の契約価格についても届出書に記載することになっています。

利用目的の変更について

- 審査をした結果、利用目的が土地の利用に関する計画に適合しない場合等のおそれがあるときは、利用目的の変更等の指導を行うことがあります。

土地売買等届出の書類

1 提出書類

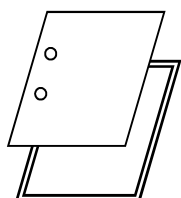
- (1) 届出書は「正本」と「副本(届出者控え用)」の2部を提出してください。ただし、届出者の控えが不要の場合は、「正本」1部のみでの提出でも構いません。
- (2) 届出書は相模原市専用のもので使用してください。用紙は、市ホームページ内でダウンロード(市ホームページで「土地売買等届出書」で検索)できるほか、都市計画課窓口にて用意してあります。
- (3) 添付書類は、各2部(正本のみの提出の場合は1部)用意し、届出書と合わせて提出してください。

2 添付書類

書類名	内容
契約書(写し)	契約年月日、両当事者、価額、面積等が明らかなもの
位置図※	土地の位置を明らかにした縮尺 50,000 分の 1 以上の地形図
明細図等	土地及びその付近の状況を明らかにした縮尺 5,000 分の 1 以上の図面(国土基本図、都市計画図、明細地図等) 届出地が一団の土地の一部である場合には、全体の区域も表示
公図(写し)	土地の形状を明らかにした図面又は近隣の土地を含む対象地の公図(写し) 届出地が一団の土地の一部である場合には、全体の区域も表示
実測図	実測による求積図がある場合
委任状	届出手続きを代理人に委任するとき
その他	その他参考となる書類

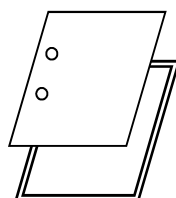
※届出に係る土地を含む一団の土地の一部を既に事後届出若しくは事前届出をしている場合又は明細図等において、届出に係る土地の位置及び同一の利用目的に供される土地の全体の位置を確認できる場合には、位置図の添付が不要

〔市提出用〕



… 届出書：正本
… 添付書類

〔届出者控え用〕



… 届出書：副本(届出者控用)
… 添付書類

3 その他

郵送での受付は行っていません。