

許認可等名称	土地に関する権利の移転等の届出
法令等名称	国土利用計画法
目的等	<p>国土利用計画法は、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、適正かつ合理的な土地利用の確保を図ることを目的として土地取引の規制に関する措置を定めている。</p> <p>土地取引規制に関する措置は、全国に一般的に適用される事後届出制と、地価の上昇の程度等によって区域(注視区域、監視区域)、期間を限定して適用される事前届出制がある。</p> <p>事後届出制が、一定面積以上の土地に関する権利の移転等の契約を締結した後に届出を義務付け、利用目的審査を行なうのに対し、事前届出制は、契約締結前に届出を義務付け、利用目的と価格の審査を行う。審査の結果、是正等の必要が認められている場合は、指導、助言、勧告等の措置が講じられる。</p>
対象地域	県内全域において事後届出制が適用。※事前届出制は、現在、県内において適用されていない。
規制行為及び基準	<p>1 事後届出制(法23条)</p> <p>一定面積以上の土地について、土地売買等の契約(予約を含む。)を締結した場合には、<u>権利取得者(売買であれば買主)</u>は、契約者名、契約日、土地の面積、利用目的、契約金額等を記載した届出書に必要な書類(契約書の写し、図面等)を添付して、<u>契約を締結した日から2週間以内</u>に土地の所在する市町村役場を経由して都道府県知事(政令指定都市の場合は市長)に届け出なければならない。</p> <p>(1) 届出の必要な土地取引</p> <p>① 取引の規模(面積要件)</p> <p>(ア) 市街化区域内 2,000㎡以上</p> <p>(イ) (ア)を除く都市計画区域内 5,000㎡以上</p> <p>(ウ) 都市計画区域外 10,000㎡以上</p> <p>(2) 取引の形態(予約を含む)</p> <p>① 売買</p> <p>② 交換</p> <p>③ 営業譲渡</p> <p>④ 譲渡担保</p> <p>⑤ 代物弁済</p> <p>⑥ 共有持分の譲渡</p> <p>⑦ 地上権、賃借権の設定、譲渡</p> <p>⑧ 予約完結権、買戻権等の譲渡</p> <p>(3) 一団の土地取引</p> <p>個々の取引面積は小さくても、権利取得者が権利を取得する土地の合計が、上記の面積要件以上となる場合には、個々の取引は面積要件以下であっても届出が必要となる。</p> <p>2 事前届出制(注視区域、監視区域)(法27条の3及び同条の7)</p> <p>注視区域又は監視区域において、土地売買等の契約(予約を含む。)をしようとするときは、取引の当事者(売買であれば売主と買主)は、取引の予定価格や利用目的等を記載した届出書に必要な書類を添付して、契約を締結する前に土地の所在する市町村役場を経由して都道府県知事(政令指定都市の場合は市長)に届け出なければならない。</p>
権限	知事、新潟市長(指定都市事務)
手続	<p>【手続の種類】届出 (事後届出制の場合)</p> <p>※土地利用計画に適合しない場合に勧告することがある。 ※勧告に従わない場合に公表することがある。</p> <p>※適正かつ合理的な土地利用を図るため助言をすることがある。</p>
	【標準処理日数】3週間 (事後届出制の場合)
留意事項	【罰則等】(法47条) 届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6月以下の拘禁刑又は100万円以下の罰金に処せられることがある。
備考	