

# 国土利用計画法に基づく土地売買等届出の手引き

## 1 届出が必要な場合

一定面積以上の一団の土地 について 売買等の取引 をした場合

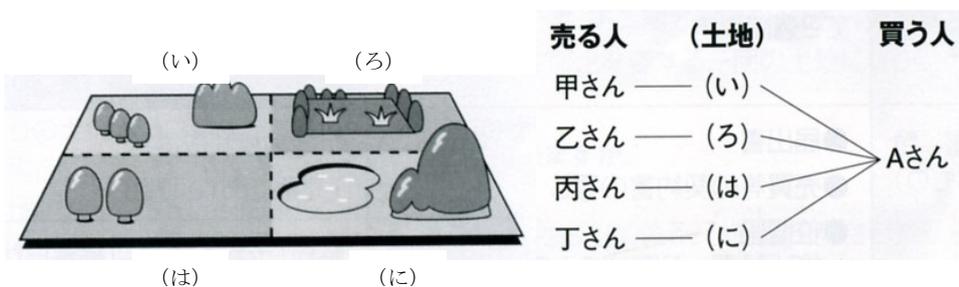
市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域 (市街化調整区域と非線引区域)	5,000㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000㎡以上

○売買（予約を含む）	○共有持分の譲渡
○営業譲渡	○譲渡担保
○代物弁済（予約を含む）	○交換
○予約完結権、買戻権等の譲渡等	
○一時金を伴う地上権、賃借権等の設定、譲渡	など

- ※ 取引をした当事者のうち**権利取得者**（売買の場合は買主）が届出をする必要があります。
- ※ 届出は、上記の取引の予約の場合も必要です。
- ※ 贈与や相続による土地の取得の場合や、譲渡人が国・県・市町村である場合など、届出が不要な場合があります。（詳しくは県又は市町村へお問い合わせください。）
- ※ 「一定面積」の判断をする際は、「**一団の土地**」に注意してください。

個々の取引面積は小さくても、合計すると一定面積以上となる一団の土地取引は、すべての取引について届出が必要となります。

このため、小面積の土地を買い進んで一定面積以上になる場合は、最初の土地取引から届出が必要です。（下記の一団の土地を参照）



(い+ろ+は+に) ≥ 一定面積

（「一団の土地」について疑義のある場合は、県にご相談ください。）

## 2 提出場所・期限

土地の所在する市町村の国土利用計画法の担当窓口へ、契約（予約を含む）を締結した日を含んで2週間以内に届け出てください。（県に直接提出することはできません。）

届出に係る土地が二つ以上の市町村にまたがるときは、その土地の所在する市町村へそれぞれの所在する部分につき、届出書を提出することが必要です。

## 3 一件の届出単位

届出書は、取引の当事者毎に必要ですので、原則として、契約書毎に提出することになります。

## 4 国土法上の代理人制度

届出者が、代理人を立てて届出を行う場合には、届出書に届出者本人及び代理人の住所・氏名を記入します。また、押印は代理人が行いますが、届出者本人の押印であっても差し支えありません。

この場合、代理権の所在、範囲を証する委任状を添付する必要があります。委任状には届出者本人の記名・押印及び代理人の記名・押印をしていただきます。（様式 次頁）

## 5 提出された届出書について

市町村では、届出書の記載、添付図書等に不備、誤り等が無いかを審査するとともに、必要な指導（加筆、訂正等。なお、訂正の際には訂正印が必要です。）をすることがあります。

## 6 利用目的の審査

① 届出書は、市町村で受理された後、県において利用目的の審査を行います。

② 利用目的について、届出に係る土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をすることがあります。

③ 利用目的について、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合せず、届出に係る土地を含む周辺の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あると認めるときは、土地利用審査会に諮問の上、必要な変更をすべきことを勧告することがあります。

④ 勧告を受けた届出者は、勧告に基づき講じた措置（利用目的の変更）について報告していただきます。報告がないとき、又は虚偽の報告をしたときは、罰則の対象となりますので、ご注意ください。

⑤ 勧告を受けた届出者が勧告に従わないときは、その旨を公表します。

# 国土法届出等の委任状

年 月 日

愛知県知事殿

代理人（受任者）

住 所 〒 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電話番号 \_\_\_\_\_

私は、左記の者を代理人と定め  
下記物件の所有権（地上権・賃  
借権・その他）の移転（設定）  
に関し、国土利用計画法の規定  
に基づく届出の提出等、届出等  
に関する一切の権限を委任しま  
す。

記

（物件の表示）

所 在 \_\_\_\_\_

面 積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 地 目 \_\_\_\_\_

建物その他の工作物 有・無 \_\_\_\_\_ 種 類 \_\_\_\_\_

当事者（委任者）

住 所 〒 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電話番号 \_\_\_\_\_

住 所 〒 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電話番号 \_\_\_\_\_

住 所 〒 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電話番号 \_\_\_\_\_

住 所 〒 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

電話番号 \_\_\_\_\_

- （注意） 1 上記の委任内容に不要な項目があれば —— で削除してください。  
2 代理人の印は、届出書と同一印で押印してください。

提出書類

	名称	内容	提出部数
土地に関する 図書	土地売買等届出書	指定様式は、県庁または市町村役場の国土法担当窓口で配布。 県ホームページからダウンロードすることもできます。	2
	土地売買等に係る 契約書の写し	契約書を作成しない場合はこれに代わるその他の書類 予約契約の場合であっても必要	2
	位置図(地形図)*	縮尺10,000～50,000分の1の地図 土地の位置を朱書きしたもの	2
	周辺状況図*	縮尺2,500～5,000分の1の地図(位置を朱書き) (平坦地の場合は、住宅地図でも可)	2
	公図*	登記簿面積にて売買した場合 隣接地を含む公図の写しに、形状を朱書きしたもの	2
	実測求積図*	実測面積にて売買した場合 (土地区画整理区域内は、仮換地指定通知書(予定証明書)及び 図面でも可)	2
その他	委任状	代理人を立てる場合(正本1写し1)	2
	その他参考資料	届出書の記載事項の内容を証明する資料 (事例により異なるので窓口で相談)	1

一団の土地の取引で、同時に複数の届出を行うとき、代表的な届出書の添付図面に各届出対象土地の位置をまとめて示すことにより、他の一団の土地の届出には図面の添付を省略することができます。省略できる図面は、①位置図、②周辺状況図、③公図、④実測求積図（上の表中\*印が付いたもの）です。

この場合、届出毎の土地の位置をそれぞれ朱書きし、あわせて当事者名を記入するなど、各届出に対応する土地の位置が特定できるように明記してください。

● 国土利用計画法に基づく届出については、以下へお問い合わせください。

名 称	電 話 番 号	所 在 地
愛知県都市整備局都市計画課	052-954-6119	460-8501 名古屋市中区三の丸 3-1-2

市町村役場国土利用計画法担当課

名 称	電 話 番 号	所 在 地
みよし市都市建設部都市計画課	0561-32-8021	470-0295 みよし市三好町小坂 50