

国土利用計画法（^{こくどほう}国土法）の届出について

1. 国土法とは

この法律は、土地の投機的取引や地価高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、大規模な土地取引について届出制を設けています。

2. 届出制度について（国土法第23条）

一定面積以上の大規模な土地について、土地売買等の契約を締結した場合に、届出が必要です。届出が必要な土地取引については、以下のとおりです。※注視区域、監視区域に指定されている地域における土地取引の届出については、要件が異なりますので、宇治市役所建設部用地課へおたずね下さい。

（1）面積要件

- イ) 市街化区域 2,000㎡以上
- ロ) イ)を除く都市計画区域 5,000㎡以上
- ハ) 都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上

（2）一団の土地

個々の取引面積は小さくても、合計すると上記（1）の面積要件以上となる一団の土地取引については、届出が必要です。

なお、分割された一団の土地の一部を取得又は販売する場合は、届出は不要です。

（3）届出が必要な取引

- 売買
- 代物弁済
- 営業譲渡
- 地上権、賃借権の設定、譲渡
- 譲渡担保
- 交換
- 共有物の譲渡
- 予約完結権、買戻権等の譲渡

※ これらの取引の予約である場合も、契約後に届出が必要です。

3. 届出の手続きについて

- ・届出は、土地の取得者（売買の場合は買主）が行います。
- ・契約（予約を含む）を締結した日を含めて2週間以内に、宇治市役所建設部用地課窓口へ届出ください。なお、届出書に必要な書類は、以下のとおりです。

- (1) 土地売買等届出書 … 3部 (正本1部、副本2部)
- (2) 契約書の写し (又はこれに代わるその他の書類) … 2部
- (3) 位置図 (土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図) … 2部
- (4) 周辺状況図 (土地およびその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面) … 2部
- (5) 公図等 (土地の形状を明らかにした図面) … 2部
- (6) その他
 - ・ 委任状 (代理人申請の場合) … 2部、
 - ・ 切手を貼った返信用封筒 (「勧告しないことの通知」および遅延届けの際の「特に支障がない旨の通知」の書面の送付を希望する場合) … 1通

※届出書は、宇治市役所建設部用地課窓口にあります。また、京都府・宇治市役所、それぞれのホームページからダウンロードすることもできます。

4. 届出をすると…

利用目的が、土地利用基本計画などの公表された土地利用に関する計画に適合しない場合、3週間以内に、利用目的の変更を勧告し、その是正を求めることがあります。

また、土地の利用目的について、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。

5. 届出をしないと…

土地取引にかかる契約 (予約を含む) をした日から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ヶ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられます。

6. その他

公有地の拡大の推進に関する法律 (公拡法) に基づき、契約前に公拡法の届出が必要な場合があります。

お問い合わせ先
宇治市役所建設部用地課
0774-22-3141 (内線 2402・2403)