

知っておきたい土地取引の正しい知識
2,000㎡(市街化区域)・5,000㎡(市街化調整区域)
以上は事前に届出が必要です
 国土利用計画法と土地取引の規制

1 国土利用計画法の目的

この法律は、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制し、乱開発などを未然に防ぐため、土地取引について届出制を設けています。

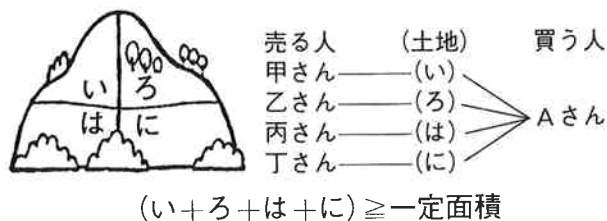
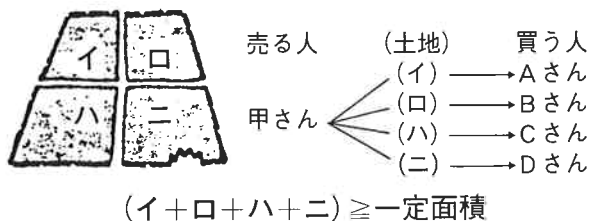
2 届出の必要な土地取引

一定面積(市街化区域2,000平方メートル、市街化調整区域5,000平方メートル)以上の土地の取引をしようとするときは、この法律により、あらかじめ知事に届け出なければならないことになっています。

- 売買
 - 共有持分の譲渡
 - 交換
 - 営業譲渡
- などは届出が必要です。
 また、これらの取引の予約である場合も、事前に届出が必要です。

ただし、農地法第3条の許可を要する場合(農地を農地として利用するための権利の移転)、当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合などは不要です。

個々の取引面積は小さくても、合計していくと一定面積以上となる図のような一団の土地取引は、個々の取引それぞれについて届出が必要です。



市内の土地売買等届出状況

年	届出件数	面積
50年	15件	0.7ヘクタール
51年	33件	13.0ヘクタール
52年	30件	8.0ヘクタール
53年	58件	23.4ヘクタール
54年	17件	1.3ヘクタール
55年	16件	2.0ヘクタール
56年	5件	0.9ヘクタール
57年	13件	2.2ヘクタール
58年	11件	2.3ヘクタール