

10,000m²以上
都市計画区域以外の区域

土地取引は届出が必要です。

国土利用計画法と 土地取引の規制

一万平方メートル以上の 一団の土地とは

地形・地質またはその現況から見
て、ひとまとまりのものとして利用
が可能な土地をいいます。

公園の上で分筆してあつたり、道
路や用水路などで分断されていても、
一万平方メートル以上で、一体の土
地として利用が可能なら、土地取引
の届出が必要です。（農地法第三条
売買は除く）

また、土地造成業者などが大勢の
所有者から土地を買うとか、宅地を
何区画も分譲する場合のように、一

つひとつの中は狭くとも、まとま
つて一万平方メートル以上になれば、
やはり一団の土地になります。

適正価格の土地は 勧告なしの通知が…

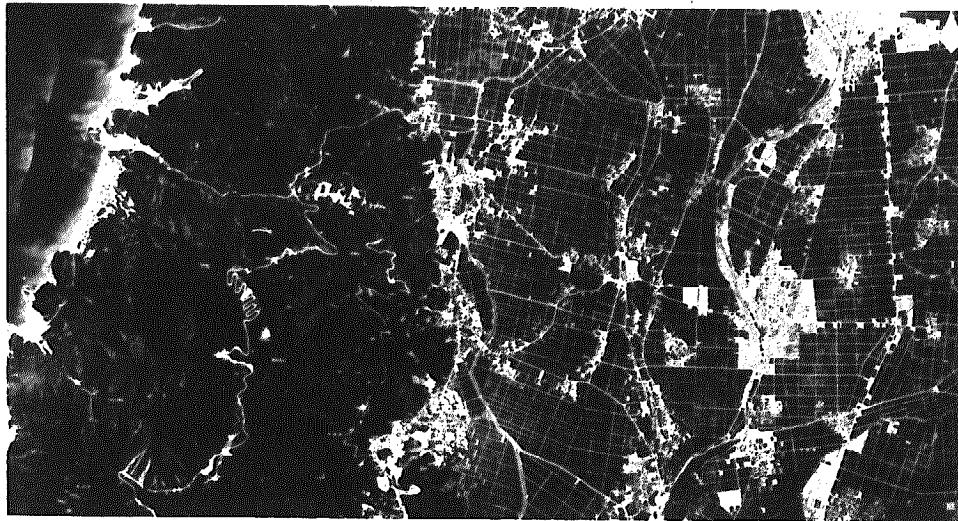
さて、みなさんから土地取引の届
出が提出されました。県では、この
法律の目的にそい、主に届出された
売買価格と利用目的について、近隣
の売買実例や標準価格と比べてどう
か、土地利用関係の法や施策に照ら
して利用目的が適切かどうか、審査
します。そして、適当であれば、届
出のとおり取引きしてもよい、とい
う意味で「勧告なし」と通知します。

一万平方メートル以上の 土地取引は連絡を…

以上が国土利用計画法の簡単な内
容ですが、届出をしないで土地を取
引し、売った人も買った人も不利益
を被る例が見受けられます。
また、土地取引には面積によつて
いろいろな法律上の手続きが、必要
な場合がありますので、もし一万平
方メートル以上の土地取引きをする
ときは、役場総務課企画係（☎⑧四
一一一、内線二〇二）までご連絡く
ださい。

国土利用計画法——土地取引を専門に行ってい
る方以外は、ちょっと耳慣れない法律かもしれません
が、この法律の目的は、地価の安定と限られた
土地の適正、有効な利用をすすめることにあります。
中でも土地の投機的取引や地価の異常高騰を防ぐため、
土地を取引する場合は事前に届け出てもらい、
価格規制を行うことに重点が置かれています。

岩室村内でこの法の適用を受けるのは「10,000
平方メートル以上の一団の土地」について取引する
場合で、当事者は村長を経由して県知事あてに
「届出」をしなければなりません。そして、届出
後6週間以内に契約を締結してはならないことになっています。



▲岩室村の航空写真