

国土法に関する Q&A

- Q1、 届出の期限はありますか。
- Q2、 年末年始等の大型連休の直前に契約した場合も届出書の提出期限は2週間となりますか。
- Q3、 契約締結日から2週目が休日（土・日曜日・祝日）にあたる場合、いつまでに提出するのですか。
- Q4、 届出をし忘れたまま放置しておく、どうなるのですか。
- Q5、 届出は郵送でも良いですか。
- Q6、 届出書を持参するのは、代理の者でも構いませんか。
- Q7、 A・B2つの市にまたがる土地を取得したが、A市部分は基準面積以上ですが、B市は基準面積未満です。届け出はA市だけで行えばよいですか。
- Q8、 公簿と実測はどちらも記載する必要があるのでしょうか。
- Q9、 利用目的欄には何を記載すればよいですか。
- Q10、 不動産業者を通さずに直接売買をしたため、売買契約書を作成していません。届け出書には何を添付すればよいですか。
- Q11、 不動産の信託受益権の譲渡の場合、届出は必要ですか。
- Q12、 一段の土地を購入する際は、届出は必要ですか。
- Q13、 停止条件付きの契約であるため、実際に土地が取得できるか分かりません。届出は取得が確定してから行えばよいですか。
- Q14、 人口面率とは何ですか。

国土法に関する Q&A

Q1、届出の期限はありますか。

契約を締結した日から起算して二週間以内に届け出を行ってください。

Q2、年末年始等の大型連休の直前に契約した場合も届出書の提出期限は2週間となりますか。

二週間の算定には土・日・休日・年末年始も含まれます。

Q3、契約締結日から二週目が休日（土・日曜日・祝日）にあたる場合、いつまでに提出するので

届出期間の最終日が土・日・休日及び年末年始（12月29日～1月3日）にあたる場合、その次の開庁日が提出期限となります。

Q4、届出をし忘れたまま放置しておく、どうなるのですか。

長期間無届状態になっていることが判明した場合は、届出の督促をします。
悪質な場合は、国土利用計画法第47条の定めにより、6ヵ月以下の懲役または100万円以下の罰金が課せられることがあります。

Q5、届出は郵送でも良いですか。

原則として担当窓口で受け付けておりますが、県外であるなどやむを得ない事情がある場合には郵送でも受け付けています。郵送での受け付けの場合は返信用封筒を同封してください。また、電話やメールで事前のご相談も受け付けます。

Q6、手続きを第三者に委任することは可能ですか。

手続きを委任する場合は、委任状を添付してください。

Q7、A・B2つの市にまたがる土地の場合で、A市部分は基準面積以上、B市は基準面積未満です。届け出はA市だけ行えばよいですか。

AB両方の市に届出が必要です。
届出書には「面積」欄に当該市域分の面積を、「利用目的にかかる土地の面積」欄に合計面積をそれぞれ記入し、「その他参考となるべき事項」欄に2つの市にまたがることを記載してください。

国土法に関する Q&A

Q8、公簿と実測はどちらも記載する必要があるのでしょうか。

実測面積が知れているときは、実測面積で判断いたします。届け出書には、登記簿面積と実測面積を併記ください。

Q9、利用目的欄には何を記載すればよいですか。

利用目的欄には、届出に係る土地について予定している利用目的について記載ください。
上記に併せて同一の利用目的に供する土地として、既に保有している土地又はさらに追加して取得を予定している土地があるときは、その全体の土地について予定している利用目的について記載してください。

Q10、不動産業者を通さずに直接売買をしたため、売買契約書を作成していません。届け出書には何を添付すればよいですか。

売買が行われたことがわかる書類として、売主が発行した領収書を添付ください。領収書が発行されてない場合は、法務局へ提出した登記申請書の写しを添付してください。

Q11、不動産の信託受益権の譲渡の場合、届出は必要ですか。

信託受益権の内容により異なります、受益権の内容が土地の所有権の移転を受ける権利を有するものである場合は、届出が必要になります。

(例) 信託期間満了時に「土地の所有権移転」、「土地を処分した代金」のいずれかを選択できるような場合。

Q12、一段の土地を購入するために6人の地権者と、個別に契約を行いました。届出はどのように行えばよいですか。

契約者ごとの届出が必要であり、6件の届出が必要です。

※6人の地権者が一括に連名の契約書で契約を行った場合は、1件にまとめても差し支えありません。

国土法に関する Q&A

Q13、停止条件付きの契約であるため、実際に土地が取得できるか分かりません。届出は取得が確定してから行えばよいですか。

停止条件付きの契約であっても、契約日を基準に届け出が必要になります。

Q14、人口面率とは何ですか。

人口面率とは、届け出対象の土地の全体の面積の内、人の手が入った土地の面積が占める割合です。宅地や雑種地のほか、農地も人口面に該当します。

太陽光発電施設の場合、人口面率は100%となります。ただし、森林法の隣地開発許可を受ける場合等で、一部、森林を残す場合は、全体の面積の内、残置する森林部分の面積を除いた面積が占める割合を記載してください。

※人口面率（％）＝（全体の面積 - 残地森林の面積）÷ 全体の面積 × 100