

# ご存知ですか？



**土地取引には、国土利用計画法に基づく届出（事後届出）が必要です。**

## 事後届出制度の概要

無秩序な土地利用や土地の乱開発を防止するために、国土利用計画法では、一定面積以上の大規模な土地取引をしたときに、その土地の利用目的等を届け出ることが義務づけられています。

届出を受けた市（町）長は、届出にもとづき利用目的の審査を行います。

## 届出の必要な取引

売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、共有持分の譲渡、権利金等の一時金を伴う地上権・賃借権の設定・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含みます。）

## 届出の必要な面積

市街化区域	2,000 m <sup>2</sup> 以上
市街化区域を除く都市計画区域 （市街化調整区域や非線引き都市計画区域）	5,000 m <sup>2</sup> 以上
都市計画区域以外	10,000 m <sup>2</sup> 以上

※ 取引する土地がどの区域に含まれるのかは、各市町にお尋ねください。

※ 個々の面積は小さくても、権利取得者が権利を取得する土地の合計が上記の面積以上になる場合（一回の土地）は届出が必要です。詳しくは中面をご覧ください。

## 届出義務者

権利取得者（土地売買の場合は買主）

## 届出期限

契約を締結した日から起算して2週間以内。  
※ 契約日を含みます。

## 届出書類

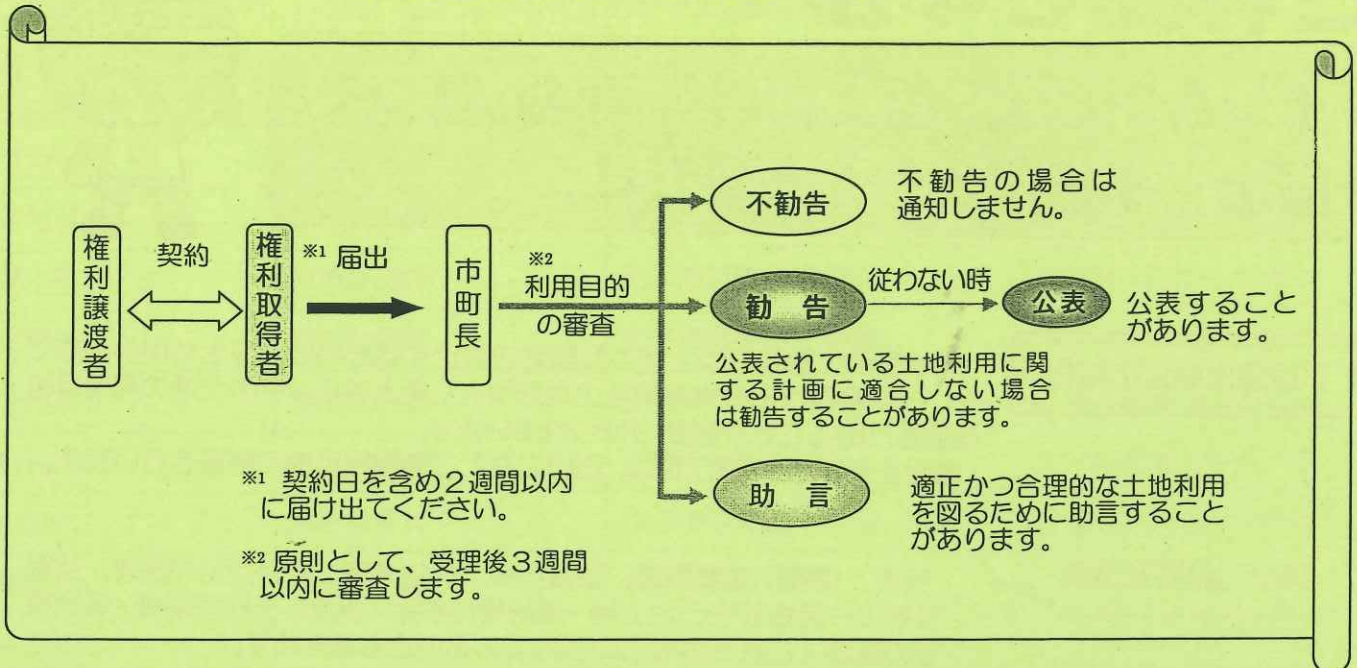
- ① 土地売買等届出書 正本1部、副本1部  
※ 届出書用紙は市町担当課で配布しています。  
また、県ホームページからダウンロードもできます。  
<ダウンロード手順>  
栃木県 <https://www.pref.tochigi.lg.jp/> より  
トップページ「暮らし・環境」→「土地」  
→「土地取引」→「土地取引規制制度」
- ② 添付書類（正本・副本にそれぞれ添付）
  - ・ 土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図（道路地図等）
  - ・ 土地およびその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面（住宅地図等）
  - ・ 土地の形状を明らかにした図面（公図等）
  - ・ 土地売買等の契約書の写しまたはこれに代わるその他の書類
  - ・ （届出に関する権限を第三者に委任している場合）委任状

届出先

土地の所在する市町

（各市町のお問い合わせ先は裏面をご覧ください。）

## 事後届出制度の手続きの流れ



### 一団の土地とは

個々の面積は小さくても、合計すると届出の必要な面積以上となる土地を『一団の土地』といいます。また、一定の利用目的のために計画性をもって取得するような場合は、個々の契約ごとに（取引の都度）、届出が必要となります。

なお、隣接している土地だけに限らず道路や河川で分断されていても、一団の土地として該当する場合がありますので、詳細については具体事案によりお問い合わせください。

事例 市街化区域内の場合（届出対象面積は 2,000 m<sup>2</sup>以上）

(イ) 150 m <sup>2</sup>	(ハ) 350 m <sup>2</sup>
(ロ) 500 m <sup>2</sup>	(ニ) 1,500 m <sup>2</sup>

<譲渡人>	<土地>	<取引時期>	<譲受人>
甲さん	(イ) 150m <sup>2</sup>	(7月10日契約)	Aさん 合計取得面積 2,500 m <sup>2</sup>
乙さん	(ロ) 500m <sup>2</sup>	(7月15日契約)	
丙さん	(ハ) 350m <sup>2</sup>	(8月17日契約)	
丁さん	(ニ) 1,500 m <sup>2</sup>	(8月25日契約)	

※Aさんは、甲、乙、丙、丁さんとの契約ごとに2週間以内に届出が必要です。

（小さい面積の土地を買い進んで届出対象面積以上になる予定の場合、最初の取引から届出が必要です。）

### 届出に関するQ&A

#### 届出の提出期限について

Q. 届出は、土地を取得してから2週間以内にすればいいのですか。

A. 届出期限の起算日は、契約した日（契約書の日付）です。土地の移転登記の日や物件の引渡日、代金決済日のいずれでもありませんのでご注意ください。

また、2週間以内とは、3日付けで契約した場合、届出期限は16日までということになります。

Q. 停止条件付きの契約であるため、実際に土地を取得できるかどうか分かりません。届出は取得が確定してからいいのですか。

A. 停止条件付きの契約であっても、契約日から2週間以内に届出してください。

例えば、農地の場合、農地法第5条に基づく許可のあった日ではなく、契約した日が起算日となります。

### 届出の必要な面積について

- Q. 実測面積と登記面積のどちらで判断しますか。
- A. 届出時点で実測面積がわかっている場合は、実測面積で判断します。
- Q. 仮換地の土地の場合、仮換地と従前地のどちらの面積で判断しますか。
- A. 仮換地の面積で判断します。なお、届出書には両方の面積を記載してください。
- Q. 取引後、『現況のまま』の利用目的であっても、届出は必要ですか。
- A. はい、届出が必要な面積を超えるものについては届出が必要です。

### 届出の不要な取引について

- Q. 届出が不要な土地取引があると聞きましたが、どのような場合でしょうか。
- A. 譲渡人が、国・都道府県・市町の場合、贈与や相続、農地法第3条の許可を受ける予定の取引などの場合は、届出が不要です。ただし、その周辺の『一団の土地』に該当するものは届出が必要となる場合がありますので、詳しくはお問い合わせください。

### 売買以外の契約について

- Q. 借地契約をするのですが届出は必要ですか。
- A. 借地契約時に、権利金などの一時金の支払いがある場合には届出が必要です。なお、敷金や保証金のよう  
に後で借り主に返還されるものや地代として授受されるものは届出は不要です。
- Q. 不動産の信託受益権の譲渡について届出が必要ですか。
- A. 最終的に受益権者にその土地の所有権が帰属する可能性のある信託ならば、届出が必要です。

### 届出の提出について

- Q. 届出は郵送でもできますか。
- A. できます。ただし、届出期限までに市町に届かなければなりません。
- Q. 複数の市町にまたがっている土地についての届出は、どのように行うのですか。
- A. 土地の所在する市町へそれぞれ所在する部分について、届出が必要になります。
- Q. 筆数が多くて届出書に記載しきれない場合はどうすればいいのですか。
- A. 届出書に「別紙のとおり」と記載し、必要事項を記載した別紙を添付し、届出者の印で割印してください。
- Q. 5人の地権者と個別に契約をして5通の契約書を作成しましたが、届出は1件にまとめていいのですか。
- A. 契約当事者毎に届出が必要ですので、5件の届出が必要です。  
また、それぞれの契約日が違う場合、それぞれの契約日から2週間以内に届出してください。
- Q. 5人の地権者と、連名の1通の契約書で契約しました。届出は1件でいいのですか。
- A. はい、1件で届出してください。

### 届出をしたあとについて

- Q. 届出の後、どのような審査をしているのですか。
- A. 土地の利用目的の審査を行います。なお、利用目的が土地に関する計画等に適合しない場合、勧告  
または助言をすることがあります。

### 届出をしなかった場合について

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ることがあります。

【上記Q&Aは、一般例ですので、不明な点については随時お問い合わせください。】

お問い合わせ先 (契約した土地の所在する市町にお問い合わせください)

市町名		担当課室	住所	電話番号
宇都宮市		都市計画課	宇都宮市旭 1-1-5	028-632-2567
足利市		都市計画課	足利市本城 3-2145	0284-20-2168
栃木市		都市計画課	栃木市万町 9-25	0282-21-2431
佐野市		都市計画課	佐野市高砂町 1 番地	0283-20-3100
鹿沼市		都市計画課	鹿沼市今宮町 1688-1	0289-63-2209
日光市		都市計画課	日光市今市本町 1	0288-21-5102
小山市		都市計画課	小山市中央町 1-1-1	0285-22-9203
真岡市		都市計画課	真岡市荒町 5191	0285-83-8153
大田原市		都市計画課	大田原市本町 1-4-1	0287-23-8711
矢板市		総合政策課	矢板市本町 5-4	0287-43-1112
那須塩原市		都市計画課	那須塩原市共墾社 108-2	0287-62-7159
さくら市		総合政策課	さくら市氏家 2771	028-681-1113
那須烏山市		総合政策課	那須烏山市中央 1-1-1	0287-83-1112
下野市		総合政策課	下野市笹原 26	0285-32-8886
河内郡	上三川町	企画課	上三川町しらさぎ 1-1	0285-56-9118
芳賀郡	益子町	企画課	益子町益子 2030	0285-72-8827
	茂木町	企画課	茂木町茂木 155	0285-63-5619
	市貝町	企画振興課	市貝町市塙 1280	0285-68-1110
	芳賀町	企画課	芳賀町祖母井 1020	028-677-6012
下都賀郡	壬生町	総合政策課	壬生町通町 12-22 (壬生町大字壬生甲 3841-1 (R4.5.6 から))	0282-81-1813
	野木町	政策課	野木町丸林 571	0280-57-4216
塩谷郡	塩谷町	企画調整課	塩谷町玉生 741	0287-45-1112
	高根沢町	都市整備課	高根沢町石末 2053	028-675-8107
那須郡	那須町	企画財政課	那須町寺子丙 3-13	0287-72-6906
	那珂川町	企画財政課	那珂川町馬頭 555	0287-92-1114

(令和 4(2022)年 4月 1日現在)



栃木県総合政策部  
 地域振興課土地利用調整班  
 住所：栃木県宇都宮市塙田 1-1-20  
 TEL：028-623-2267