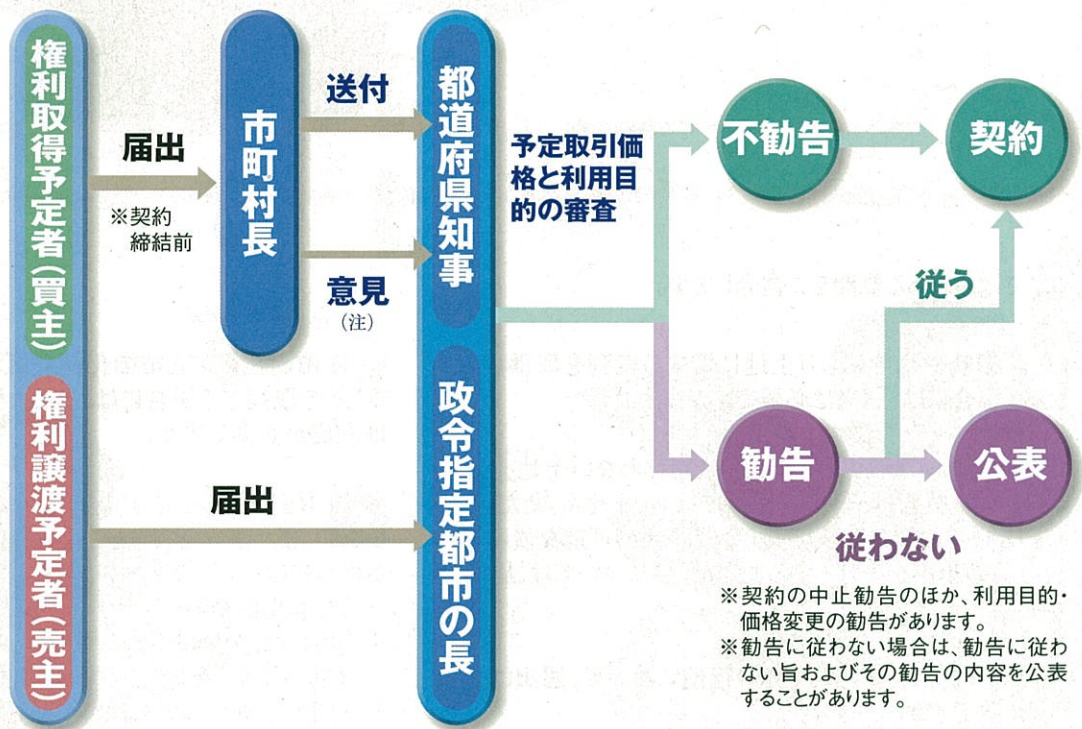


注視区域・監視区域内において、土地取引の契約(予約を含みます。)をしようとするときは、取引の当事者(売買の場合であれば売主と買主)は、取引の予定価格や利用目的を書いた知事(政令指定都市の場合は市長)あての届出書に必要な書類を添付して、契約を結ぶ前に土地の所在する市・区役所、町村役場へ届け出て下さい。

届出を受けた知事(市長)は、予定取引価格と利用目的について審査を行い、(1)価格が著しく適正を欠く場合、(2)利用目的が土地利用基本計画などの土地利用に関する計

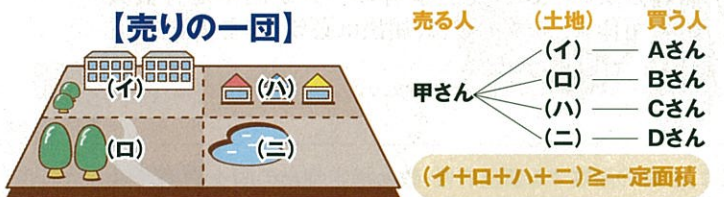
画に適合しない場合、(3)監視区域において、一年以内の土地転売で投機的取引と認められる場合などには取引の中止または変更を勧告することがあります。それ以外の場合には、届出から6週間以内に勧告をしない旨の文書による通知(不勧告通知)をします。取引の当事者は、この通知を受け取れば契約ができることになります。

なお、届出書は都道府県・政令指定都市又は市区町村の国土利用計画法担当課にあります。



一団の土地取引(事前届出制の場合)

事前届出制の場合、買いの一団に加えて、個々の面積は小さくても権利譲渡予定者(売買の場合であれば売主)が権利を譲渡する土地の合計が一定面積以上となる場合(「売りの一団」といいます。)にも届出が必要です。



(い+ろ+は+に) / (イ+ロ+ハ+ニ) の面積が一定面積(面積要件)以上の場合は届出が必要

(注)平成24年4月1日現在、第180回通常国会に提出されている「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法令の整備に関する法律」の施行後は、市町村長は、届出の内容について意見があるときに、都道府県知事に意見を付して届出を送付することとなります。