令和８年１１月

国土利用計画法（国土法）の届出について

１．　国土法とは

この法律は、土地の投機的取引や地価高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、大規模な土地取引について届出制を設けています。

２．　届出制度について（国土法第２３条）

一定面積以上の大規模な土地について、土地売買等の契約を締結した場合に、届出が必要です。届出が必要な土地取引については、以下のとおりです。

（１）面積要件

イ）　市街化区域　　２，０００㎡以上

ロ）　イ）を除く都市計画区域　　５，０００㎡以上

ハ）　都市計画区域以外の区域　１０，０００㎡以上

個々の取引面積は小さいが、合計すると上記の面積要件以上となる土地取引についても、届出が必要な場合があります。（一団の土地）

（２）届出が必要な取引

対価を得て行われる土地に関する権利（所有権、地上権又は賃借権及びこれらの権利取得を目的とする権利）の移転又は設定をする契約（予約を含む）による取引

主な契約の種類（ただし、契約内容によります。）

売買、代物弁済、営業譲渡、譲渡担保、交換、予約完結権・買戻権等の譲渡、共有持分の譲渡、等。（信託受益権の譲渡についても届出が必要な場合があります。）

３．　届出の手続きについて

・届出は、土地の取得者（売買の場合は買主）が行います。

・契約（予約を含む）を締結した日を含めて２週間以内に、宇治市役所建設部用地課窓口へ届出ください。電子申請の場合は youchika@city.uji.kyoto.jp にお送りください。なお、届出に必要な書類は、次のとおりです。（届出書は、宇治市役所建設部用地課窓口にあります。また、宇治市公式ホームページからダウンロードすることもできます。）

（１） 土地売買等届出書 …３部（正本１部、副本２部）
（譲受人・譲渡人が複数、６筆以上の土地又は一団の土地で１枚の届出書の場合は、別紙様式が必要になります。）
（２）契約書の写し（又はこれに代わる書類）…３部
（３）周辺状況図（対象地及びその付近の状況を明らかにした縮尺５千分の１程度の図面）…３部
（４）形状図（対象地の形状を明らかにした図面（公図、測量図等））…３部
（５）その他
・委任状（代理人が届出をする場合）…３部
・切手を貼った返信用封筒（「勧告しないことの通知」の書面の送付を希望する場合）…１通
・遅延届出理由書（届出期限を過ぎた場合）…３部
※土地売買等届出書、委任状及び遅延届出理由書への押印は不要です。

４． 届出をすると…

利用目的が、土地利用基本計画などの公表された土地利用に関する計画に適合しない場合、３週間以内に、利用目的の変更を勧告し、その是正を求めることがあります。

また、土地の利用目的について、適正かつ合理的な土地利用を図るために、必要な助言をすることがあります。

５． 届出をしないと…

土地取引にかかる契約（予約を含む）をした日から２週間以内に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。

６． その他

公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）に基づき、契約前に公拡法の届出が必要な場合があります。

お問い合わせ先
宇治市役所建設部用地課
0774-22-3141(内線 2402･2403)