

# 一定面積以上の土地取引には 届出が必要です！

## 国土利用計画法の届出制度

国土利用計画法は、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的に、国土利用計画の策定に関して必要な事項を定めるとともに、土地利用を調整するための措置を講じており、その一環として、一定規模の土地取引については届出を行うことを義務付けています。

なお、本市は平成 23 年 4 月 1 日から大阪府からの権限移譲を受けて事務手続きを行っています。

(交野市域の届出が対象です。)

※ この資料は、**事後届出制の手続**を中心に、国土利用計画法に基づく届出制度のあらましについて説明しています。  
(事前届出制が適用される場合は、届出の対象や手続が異なります。)

## 届出者

土地の権利取得者（売買の場合であれば買主）

## 面積要件

① 市街化区域	2, 000㎡以上
② ①を除く都市計画区域	5, 000㎡以上
③ 都市計画区域以外の区域	10, 000㎡以上

※ ひとつの契約が上記面積未満であっても、当該土地を含む「一団の土地」で、上記面積以上の土地の権利を取得する場合は、届出が必要です。(「Q&A」Q7 参照)

## 届出期限

契約締結日から2週間以内(※契約締結日を含みません。初日算入。)

決済日、引渡日、登記日が起算日ではありません。

2週間後の期日が、行政機関が休日の場合は、翌営業日が期限となります。

例：4日(水)に契約締結、17日(火)が届出期限

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	④	⑤	⑥	⑦
⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
⑮	⑯	⑰	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

例：2日(月)に契約締結、16日(月)が届出期限

日	月	火	水	木	金	土
1	②	③	④	⑤	⑥	⑦
⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
⑮	⑰	⑱	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

## 必要書類（各1部）

届出書の様式はホームページよりダウンロードしてください。

交野市「国土利用計画法に基づく届出について」

<https://www.city.katano.osaka.jp/docs/2011121500025/>



提出書類	内 容
届出書	エクセルファイルのマニュアルシートを確認のうえ、入力フォームに必要事項を入力してください。届出書はエクセルファイル形式にて提出してください。
土地売買等契約書の写し	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が必要です。信託受益権の譲渡については、信託設定契約書の写しもあわせて提出してください。
位置図	市街地図等(縮尺 10,000 分の 1～25,000 分の 1)に、届出にかかる土地の位置を明示してください。
周辺状況図	住宅地図等(縮尺 1,500 分の 1～2,500 分の 1)に、届出にかかる土地の区域を明示してください。 一団の土地である場合は、一団の土地の区域をあわせて明示してください。
土地の形状を明らかにした図面	実測図面がある場合は当該図面を、ない場合は公図の写しや地籍測量図の届出にかかる土地の区域を明示してください。
委任状	届出手続きを代理人に委任する場合に必要です。
不勧告通知書交付願	不勧告通知書の交付を希望する場合に提出してください。 交付は窓口または郵送となります。郵送希望の場合は送信用封筒をご提出ください。
その他	土地区画整理事業の仮換地の場合は、それが確認できる図書を提出してください。 複数の別々の契約(一団の土地)をひとつの届出にまとめる場合は、別紙を提出してください。

## 届出方法

令和8年4月よりオンラインシステムによる受付を行っております。

電子申請システム「LoGo フォーム」

<https://logoform.jp/form/gwvT/1492175>



※ フォームによる提出が困難な場合は、担当課までご相談ください。

※ 不勧告通知書の交付は窓口または郵送となります。郵送を希望される場合は、送信用封筒(切手・宛名あり)を別途ご提出ください。

### 《お問い合わせ先》

交野市 都市まちづくり部 都市まちづくり課

住所：交野市私部1丁目1番1号

Tel：072-892-0121

Mail：tosi@city.katano.osaka.jp

# Q&A

Q1	届出をしないとどうなりますか？
A1	届出をしなかったり、虚偽の届出をしたりすると、 <b>6か月以下の懲役または100万円以下の罰金</b> に処されることがあります。(国土利用計画法第47条) 届出を忘れた場合は、必要な手続きがありますので、速やかに担当課までお問い合わせください。

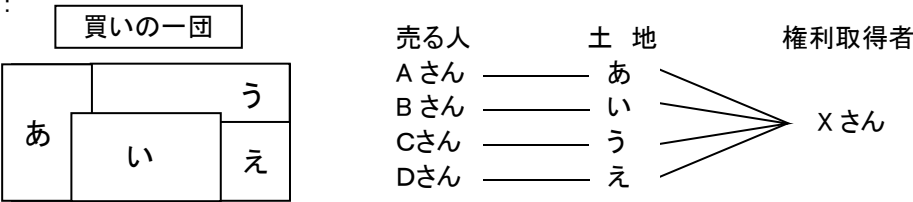
Q2	取引の形態はどのようなものが対象になりますか。
A2	売買、代物弁済、交換、共有持分の譲渡、営業譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、譲渡担保、予約完結権・買戻権等の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡 です。なお、これらの取引の予約である場合も含まれます。 ただし、取引のいずれか一方が国や地方公共団体等の場合、滞納処分・強制執行・担保権の実行としての競売の場合、民事調停・家事審判・裁判上の和解等の場合は、適用除外となります。

Q3	公簿面積が届出対象面積未満、実測面積が届出対象面積以上となる場合、届出は必要ですか？
A3	契約の内容により異なります。公簿取引で実測精算を行わない場合は不要ですが、実測精算を行う場合には届出が必要です。また、最初から実測面積で取引する場合も届出が必要です。

Q4	共有地の譲渡の場合、面積要件の判断は、どの面積を基準にしますか？
A4	共有地が譲渡される場合の面積要件の判定は、共有地全体の面積に当該譲渡にかかる持分割合を乗じたものによって行います。 例：市街化区域にある全体の土地面積 4,500 m <sup>2</sup> の土地の 持分2分の1を譲渡した場合：4,500 m <sup>2</sup> × 1/2 = 2,250 m <sup>2</sup> ……………届出が必要 持分3分の1を譲渡した場合：4,500 m <sup>2</sup> × 1/3 = 1,500 m <sup>2</sup> ……………届出が不要

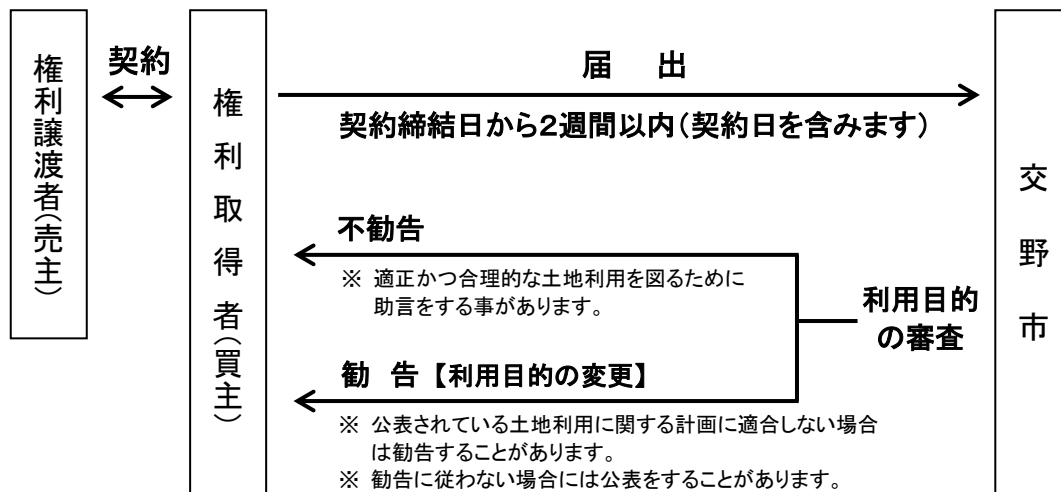
Q5	市街化区域と市街化調整区域にまたがる土地を取得する場合、どのような取引面積であれば届出が必要となりますか？
A5	市街化区域の面積要件が適用され、全体で 2,000 m <sup>2</sup> 以上の土地取引があれば、届出が必要となります。

Q6	共有の場合や土地の筆数が多く、記入欄に収まらない場合、どうすればよいですか？
A6	別紙に記載し、届出書と一緒に提出してください。

Q7	「一団の土地」とは、どのような取引の場合に該当しますか。
A7	個々の契約面積が対象面積未満でも、権利取得者が権利を取得する土地の合計が対象面積要件を満たす場合は、「買いの一団」として届出が必要になります。 例：  <p>             売る人                      土 地                      権利取得者              Aさん ———— あ              Bさん ———— い              Cさん ———— う              Dさん ———— え           </p> <p>( あ + い + う + え ) ≥ 届出対象面積 なら届出対象</p>

Q8	一団の土地を購入するため、3人の地権者と個別に契約を行いました。届出書は1件にまとめてよいですか？
A8	原則契約ごとに届出が必要ですが、最初の契約締結日から2週間以内に締結した契約は、届出書別紙に必要事項を記入することで最初の契約とまとめて届出することができます。届出書別紙の様式はホームページよりダウンロードできます。
Q9	文書による届出提出は可能ですか。
A9	令和8年4月より、「LoGo フォーム」というオンラインシステムによる受付を行っております。フォームによる提出が困難な場合は、個別に対応いたしますので担当課までお問い合わせください。

## 手続きの流れ



審査結果は、届出日から3週間以内(原則)にお知らせします。

※ 届出をした土地が取得後2年を経過しても利用されていない場合には、その土地を「遊休土地」として指定することがあります。

## (参考) 事前届出制について

次の区域が指定されると、その区域内の土地取引については、契約当事者の双方(売主・買主)とも契約締結前に届出が必要となります。この場合、土地の利用目的に加え、取引予定価格が著しく適正を欠く場合、取引の中止または変更を勧告することがあります。

### ● 注視区域

地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、または上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域として知事が指定した区域。

### ● 監視区域

地価の急激な上昇又はそのおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域として知事が指定した区域。

※ 令和8年4月現在、交野市では注視区域及び監視区域の指定はありません。