



神奈川県

国土利用計画法にもとづく 土地売買等届出のしおり

(事後届出)

大規模な土地取引については地域の土地利用に与える影響が大きいことから、国土利用計画法では、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため届出制を設けています。
このしおりには、神奈川県（横浜市、川崎市、相模原市を除く）の取扱いについて記載してあります。

神奈川県政策局政策部土地水資源対策課

令和3年1月

国土利用計画法に基づく土地売買等の事後届出について

一定面積以上の土地の取引をしたときは、契約締結後に知事（政令指定都市の場合は市長）に届け出なければなりません。

土地取引の後、届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがあります。

届出は契約締結後2週間以内に

- 権利取得者（売買の場合は買主）は契約を締結した日を含め、2週間以内（契約日を初日として算入）に、知事あての「土地売買等届出書」を土地の所在する市町村に届け出てください。
 なお、契約締結後2週間目の日が行政機関の休日（土日・祝日等）に当たる場合は特例として、休日の翌日（次の開庁日）が期限となります。

<届出期限日の例>

- ① 6日（金）に契約を締結した場合…19日（木）が届出期限
- ② 16日（月）に契約を締結した場合…30日（月）が届出期限
 （契約締結後2週間目の日が休日（日）であるため）

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					

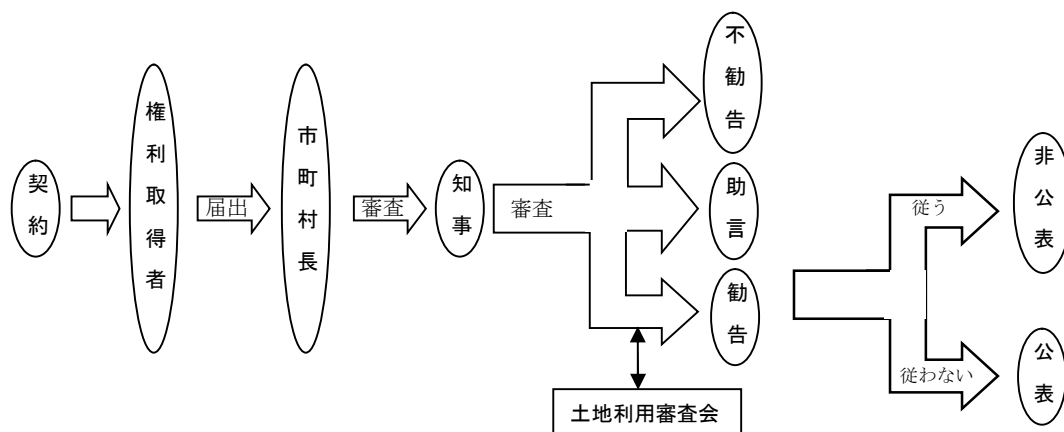
契約締結日①: 6日（金）

届出期限日①: 19日（木）

契約締結日②: 16日（月）

届出期限日②: 30日（月）

- 届出を受けた知事は利用目的について審査し、利用目的が土地の利用に関する計画に適合しない場合は、届出日から3週間以内に利用目的の変更を勧告することがあります。また、利用目的について、必要な助言をすることがあります。
 それ以外の場合には、適法な届出であったこととなります。なお、不勧告通知書は、原則として発行いたしません。契約上の理由等で必要な場合は、届出書の「その他参考となるべき事項」欄にその旨及び、必要な理由を記載してください。

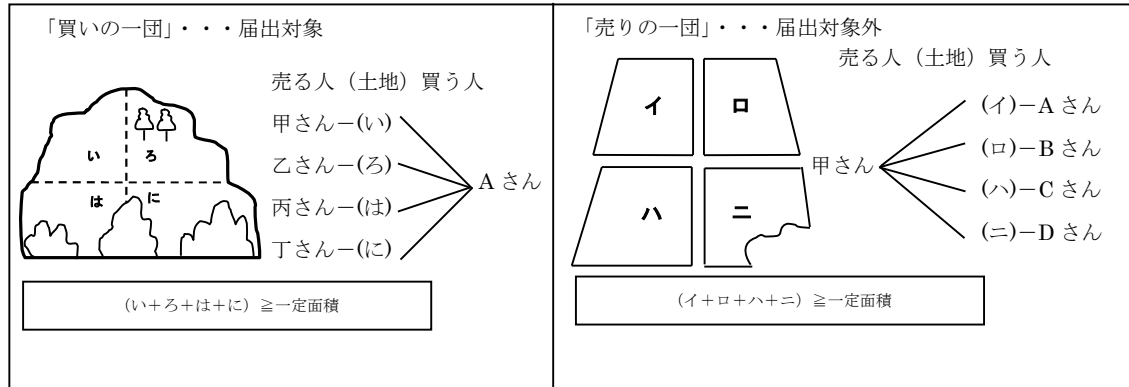


届出が必要な面積

区 域	届出の必要な面積
市街化区域	2,000 m ² 以上
市街化調整区域、非線引き都市計画区域	5,000 m ² 以上
都市計画区域以外の区域	10,000 m ² 以上

※個々の取引面積が上記の面積未満でも、合計していくと上記の面積以上になる一団の土地取引のうち、「買いの一団」になる土地取引は、最初の取引から事後届出が必要です。

(「売りの一団」の土地取引は届出が不要です。)



■ 届出が必要な場合

届出が必要な取引とは、

- ① 土地に関する所有権、地上権若しくは借地権※又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定で、
- ② それがお互いの授受を伴い、
- ③ 契約により行われるものであること。

また、これらの取引の予約である場合も届出が必要です。

※地上権、賃借権については、権利金その他一時金相当額を伴う場合に届出が必要です。

<届出が必要な取引の例>

売買、保留地処分(区画整理)、共有持分の譲渡、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、交換、予約完結権の譲渡、買戻権の譲渡、停止条件付・解約条件付契約、信託受益権の譲渡、買主の地位譲渡、第三者のためにする契約 等

■ 届出が不要な場合

<上記①～③の要件に該当しないもの>

地役権・抵当権の移転又は設定、工場財団等の移転、贈与・財産分与、信託の引受及び終了、予約完結権の行使、買戻権の行使、交換分合(土地改良)、相続・遺産の分割、遺贈・包括遺贈、法人の合併・分割、土地収用、換地処分(土地改良・区画整理)、権利交換(都市開発)、共有持分の放棄 等

<法令により適用除外となっているもの(上記①～③の要件に該当するが、届出は免除)>

滞納処分、強制執行及び担保権の実行としての競売
 民事調停、家事審判及び裁判上の和解
 民事再生法、会社更生法、破産法、会社法等の規定に基づく手続きにおいて、裁判所の許可を得て行われる場合
 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
 当事者の一方又は双方が国、地方公共団体その他政令で定める法人の場合 等

(5ページに続く)

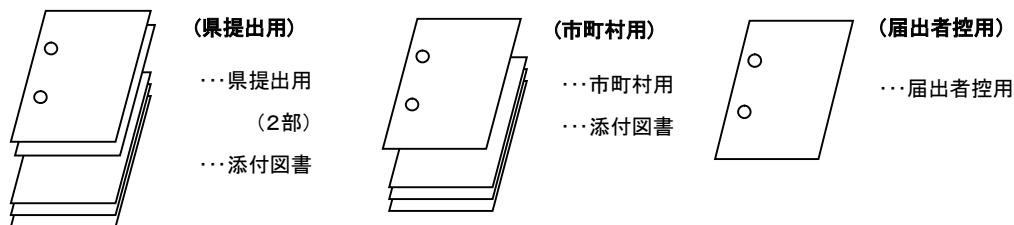
立木や建物の価格

- 土地の取引と併せて立木や建物の取引を行った場合は、立木や建物の契約価格についても届出書に記載することになっています。

土地売買等届出の書類

1 提出書類 ※1 契約につき、1届出とします。

- (1) 届出書は「県提出用(2部)」「市町村用」「届出者控」の4部となっています。届出書は神奈川県専用(横浜市、川崎市、相模原市を除く)の用紙を使用してください。用紙は、「e-kanagawa 土地売買等届出書」で検索し、申請書ダウンロード画面において入手できるほか、県庁ホームページ(<http://www.pref.kanagawa.jp>)下段の 県の組織・関係機関→県の組織→政策局政策部→土地水資源対策課→所属 PR ページ→国土法・公拡法→国土法の届出様式と記入例からもダウンロードできます。そのほか、県・市町村の窓口にも用意してあります。
- (2) 受領証明が必要な場合は、「届出者控用」に受領印を受けてください。
- (3) 添付図書は、県提出用と市町村提出用の2部です。
- (4) 提出書類は、次のようにとじてください。



2 提出書類の内訳

書類名	内 容	部数
届 出 書	様式第三 ※押印不要	4部
契 約 書(写)	契約書の内容全ての写し(別添資料等を含む)	2部
位 置 図	土地の位置を明らかにした縮尺 50,000 分の 1 以上の地形図	
明 細 図 等	土地及びその付近の状況を明らかにした縮尺 2,500 分の 1 以上の図面(国土基本図、都市計画図、明細地図等) 届出地が一団の土地の一部である場合には、全体の区域も表示	
公 図(写)	土地の形状を明らかにした図面又は近隣の土地を含む対象地の公図(写) 届出地が一団の土地の一部である場合には、全体の区域も表示	
実測求積図等	実測求積図等を作成している場合(公簿面積による売買の場合も必要)	
委 任 状	代理人に委任する場合 (届出者の印が入ったもの ※法人の場合は原則として代表者印)	
そ の 他	その他参考となる書類	

市町村国土利用計画法担当課一覧

市町村名	担当課	電話番号	所在地
横須賀市	都市部都市計画課	(046)822-8304※	〒238-8550 小川町 11
平塚市	まちづくり政策部開発指導課	(0463)21-8782※	〒254-8686 浅間町 9-1
鎌倉市	まちづくり計画部土地利用政策課	(0467)23-3000	〒248-8686 御成町 18-10
藤沢市	計画建築部都市計画課	(0466)50-3537※	〒251-8601 朝日町 1-1
小田原市	総務部管財課	(0465)33-1331※	〒250-8555 荻窪 300
茅ヶ崎市	都市部都市計画課	(0467)82-1111	〒253-8686 茅ヶ崎 1-1-1
逗子市	環境都市部まちづくり景観課	(046)872-8124※	〒249-8686 逗子 5-2-16
三浦市	都市環境部都市計画課	(046)882-1111	〒238-0298 城山町 1-1
秦野市	都市部まちづくり計画課	(0463)82-9643※	〒257-8501 桜町 1-3-2
厚木市	まちづくり計画部都市計画課	(046)225-2401※	〒243-8511 中町 3-17-17
大和市	街づくり計画部街づくり計画課	(046)260-5443※	〒242-8601 下鶴間 1-1-1
伊勢原市	都市部都市政策課	(0463)94-4711	〒259-1188 田中 348
海老名市	まちづくり部都市計画課	(046)235-9391※	〒243-0492 勝瀬 175-1
座間市	都市部都市計画課	(046)252-8289※	〒252-8566 緑ヶ丘 1-1-1
南足柄市	都市部都市計画課	(0465)73-8026※	〒250-0192 関本 440
綾瀬市	都市部都市計画課	(0467)70-5625※	〒252-1192 早川 550
葉山町	政策財政部公共施設課	(046)876-1111	〒240-0192 堀内 2135
寒川町	都市建設部都市計画課	(0467)74-1111	〒253-0196 宮山 165
大磯町	都市建設部都市計画課	(0463)61-4100	〒255-8555 東小磯 183
二宮町	都市部都市整備課	(0463)71-3311	〒259-0196 二宮 961
中井町	企画課	0465-81-1112※	〒259-0197 比奈窪 56
大井町	都市整備課	(0465)85-5014※	〒258-8501 金子 1995
松田町	政策推進課	(0465)83-1222※	〒258-8585 松田惣領 2037
山北町	都市整備課	(0465)75-3647※	〒258-0195 山北 1301-4
開成町	都市経済部街づくり推進課	(0465)84-0321※	〒258-8502 延沢 773
箱根町	環境整備部都市整備課	(0460)85-9566※	〒250-0398 湯本 256
真鶴町	まちづくり課	(0465)68-1131	〒259-0202 岩 244-1
湯河原町	まちづくり課	(0465)63-2111	〒259-0392 中央 2-2-1
愛川町	建設部都市施設課	(046)285-2111	〒243-0392 角田 251-1
清川村	まちづくり課	(046)288-3862※	〒243-0195 煤ヶ谷 2216

政令市については、直接下記の担当課にお問合せください。

横浜市	都市整備局	(045)671-2121	〒231-0005 中区本町 6-50-10
	企画部企画課	(045)671-3953※	
川崎市	財政局	(044)200-2111	〒210-8577 川崎区宮本町 1
	資産管理部資産運用課	(044)200-0563※	
相模原市	財政局	(042)754-1111	〒252-5277 中央区中央 2-11-15
	財政部土地利用調整課	(042)769-8209※	

(注)電話番号欄 ※印は直通 それ以外は代表番号

お問合せ先

神奈川県政策局政策部土地水資源対策課地価対策グループ

横浜市中区日本大通1 郵便番号 231-8588

電話 (045)210-1111(代表) 内線 3110~3112

(045)210-3111(直通)

FAX (045)210-8820

<お問合せの際は、土地の所在する市町村名をお知らせください。>



神奈川県

政策局政策部土地水資源対策課

横浜市中区日本大通1 〒231-8588 電話(045)210-1111(代表)