

国土利用計画法 Q&A

届出の期限に関する質問

・届出書はいつまでに提出すればよいのですか？

→契約の締結日を含めて2週間以内に提出する必要があります。

(例＝4月1日が契約日の場合、4月14日が届出期限です。)

・届出期限が休日の場合はどうなりますか？

→届出期限が行政機関の休日(土・日・休日・年末年始)にあたる場合は、休日の翌日(次の開庁日)が期限となります。

(例＝12月17日に契約した場合、1月4日(平日)までに提出してください。)

・契約締結日と所有権移転日や引渡日が異なる場合、届出期限は、いつになりますか？

→所有権移転日や引渡日に関わらず、届出期限は「契約締結日」から起算します。

・停止条件付の契約をした際の届出期限は、停止条件が成就した日から起算して2週間以内となりますか？

→いいえ、「停止条件が成就した日」を起算日とするのではなく、「契約を締結した日」から起算して2週間以内となります。

・提出期限を過ぎてしまった場合、どうすればよいですか？

→正式な受理はできませんが、土地の利用目的を確認しますので、速やかに「遅延理由書(任意書式)」を添えて届け出てください。

提出方法に関する質問

・代理人が届け出でる場合の手続きを教えてください？

→代理人が届出の手続きを行う場合、代理人氏名を届出書の「担当者の欄」に記載するとともに、委任状を添付してください。

・届出者(譲受人)の従業員が提出する際に委任状は必要ですか？

→届出者(譲受人)が法人の場合、当該法人の従業員等であれば委任状は不要ですが、必ず届出書の内容について説明できる方がお越しくください。

・届出書の記載内容を届出前に確認してもらうことは可能ですか？

→Eメール等で届出予定データをお送りいただければ、事前に確認します。

・土地が複数の市にまたがる場合はどちらに提出すれば良いですか？

→それぞれの市に対して届出書を提出する必要があります。

面積に関する質問

・「公簿面積」と「実測面積」が異なる場合、どちらを記入すれば良いですか？

→まず「公簿面積」を記載し、「実測面積」がわかっている場合には、「実測面積」も記入してください。

・「公簿面積」と「実測面積」の一方が「届出対象面積」以上で一方が「同面積」未満の場合はどちらを基準に「届出の有無」を判断すれば良いですか？

→どちらか一方が「届出対象面積」以上であれば、届出の対象となります。

・市街化区域か市街化調整区域かはどのように判断するのですか？

→ 神戸市のホームページにアクセスいただき、神戸市情報マップ→都市計画・まちづくり
→用途地域 より該当地を選択し区域区分をご確認ください。

・土地が市街化区域と市街化調整区域にまたがる場合の届出面積はどう判断しますか？

→面積要件が異なる区域にまたがっている場合は、要届出面積の小さい区域の面積以上となる場合に届出が必要になります。

(市街化区域と市街化調整区域にまたがる土地では、市街化区域の要届出面積である 2,000㎡以上であれば届出は必要となっております。)

・土地の筆数が多く、届出書に書ききれない場合はどうすればよいですか？

→書ききれない場合は届出書の記入欄に「(別紙参照)」と記載し、記入欄の形式に準じた別紙に記入してください。

届出書に記載する利用目的に関する質問

・利用目的には何を記載すればよいですか？

→利用目的は必須項目であり、土地取得後、どのように利用するのかを具体的に記載してください。

例：分譲住宅用・戸建建築・マンション建築用地・工場用地・更地にして販売予定 等

・計画はあるが、時期が未定な場合はどのように記載すればよいか？

→「時期が未定」な場合は、時期未定である旨を付記し、意図する利用目的を記載してください。

届出後の手続き

・届出を提出した後の手続きはどうなるのですか？

→内容が適正かどうかを審査し、適正の場合は「不勧告」と認定され、手続きは終了します。
適正でないと判断されると、市長による「勧告」または「助言」が行われます。

・審査期間はどれぐらいかかるのですか？適正の場合通知はありますか？

→審査期間は届出から3週間です。3週間が経過し連絡がなければ届出は完了となります。
本市からの不勧告通知を希望する際は窓口にて不勧告通知申請書を記載、ご提出ください。

信託受益権に関する質問

・信託受益権の譲渡は届出の対象になりますか？

→利用目的に関わらず、信託期間満了時に受益者に所有権の移転がされる契約の場合、提出が必要です。

共有地の持分に関する質問

・区分所有のマンションを購入した際の面積要件は、共有地全体で計算するのか？

→全体面積に取得する部分の持分割合を乗じ、面積要件を判断します。

賃貸借に関する質問

・土地を賃貸借する場合の届出は必要ですか？

→月極のように地代を支払うだけの契約ならば届出は不要です。

ただし、権利金等の「土地を借りる権利」自体への対価が発生する場合は必要です。