

# ＜国土利用計画法＞

## ～目的、方法～

- 乱開発の防止
- 地価の高騰の抑制

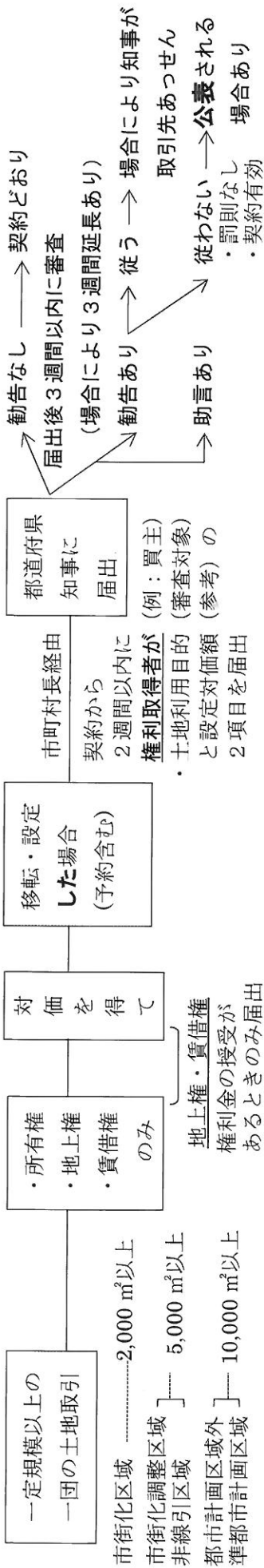


事後届出制 (注視区域・監視区域)

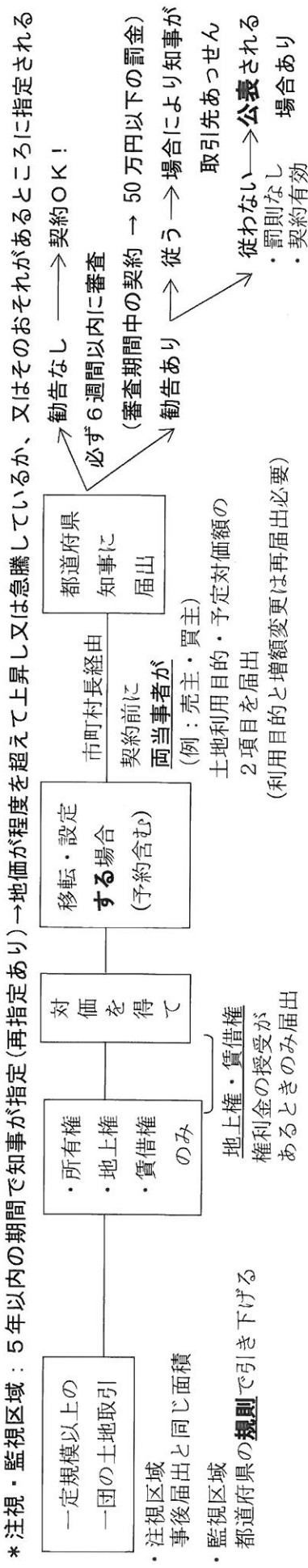
事前届出制 (注視区域・監視区域)

◎事後・事前とも届出制においては、未届出、勧告に従わない等、どのような場合でも、契約が無効になることはなく、どのような状況でもすべて契約は有効!!

## ～事後届出制～ 未届出：6カ月以下の懲役又は100万円以下の罰金



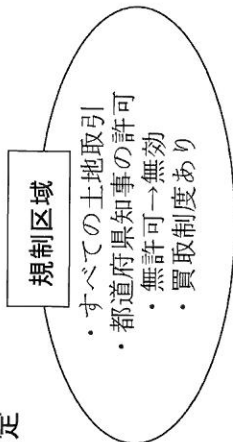
## ～事前届出制 (注視区域・監視区域)～ 未届出：事後届出制と同じく、6カ月以下の懲役又は100万円以下の罰金



\*注視・監視区域：5年以内の期間で知事が指定(再指定あり)→地価が程度を超えて上昇又は急騰しているか、又はそのおそれがあるところに指定される

## ～許可制 (規制区域)～ 「規制区域」という名称で許可制の区域を指定

- 指定要件
- 都市計画区域内
  - 投機的取引が集中
  - 5年以内(再指定あり)で都道府県知事が指定



～国土利用計画法の届出の要否～

届出必要				
売買・売買予約・入札				
交換				
地上権・賃借権(設定の対価あり)				
譲渡担保				
代物弁済				
共有持分の譲渡				
保留地処分				
予約完結権の譲渡				
所有権移転請求権の譲渡				
買戻し権の譲渡				
停止条件付・解除条件付契約				
届出不要		権利	対価	契約
抵当権の設定	×			
代価弁済	×			×
質権の設定	×			
地上権・賃借権(設定の対価なし)	×			
相続・遺産分割			×	×
時効取得			×	×
贈与			×	
法人の合併			×	×
信託の引受け・終了*			×	
予約完結権の行使				×
所有権移転請求権の行使				×
買戻し権の行使				×

\*金銭の授受がなくても対象となる。  
\*設定の対価とは、権利金等をいう。

※受託財産の有償処分については対象となる。