

発行所

株式会社 FPシミュレーション

大阪市中央区平野町3-1-10 Tel:06-209-7678

編集発行人：税理士 三輪 厚二 Fax:06-209-8145

☞ 届出勧告制度が緩和・事前届出から事後届出に

Q：大規模な土地取引をする場合の届出制度が緩和されたと聞きました。その内容を教えてください。

A：一定の地区以外については、事前届出制から事後届出制になります。

【解説】

土地神話が華やかになりし頃、地価の高等を防止する目的で、国土利用計画法の届出勧告制度が設けられました。

この届出勧告制度は、一定規模以上の一団の土地を譲渡する場合に、あらかじめ当事者は、取引の予定価額や取引後の利用目的等を都道府県知事に届け出なければならないというもので、価額基準や利用目的基準に適合しない場合は、売買契約締結の中止等が勧告されていました。

しかし、地価も下落している状況で、価額基準を超える取引は僅かであることなどから、契約締結日から2週間以内に、買主が土地の利用目的や対価等について届け出る事後届出制へと変更になります。この届出を行った後、利用目的基準に適合していない場合には、適正、合理的な土地の利用のための助言が行われることとなります。

ただし、社会的、経済的事情により地価が高騰するおそれの消えていない特定地域では、「注視区域」として従来通りの事前届出制となっていますので、価額基準を上回った取引がされた場合には、売買契約の中止等の勧告が行われます。

