

国土企第33号
国土動指第54号
平成27年11月9日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長
公益社団法人全日本不動産協会理事長
一般社団法人不動産協会理事長
一般社団法人不動産流通経営協会理事長
一般社団法人全国住宅産業協会会長
一般社団法人マンション管理業協会理事長
一般社団法人日本ビルディング協会連合会会長

あて

国土交通省土地・建設産業局企画課長
国土交通省土地・建設産業局不動産課長

国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について

国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないとする土地取引規制制度（以下「事後届出制」という。）を定めている。

この事後届出制は、適正かつ合理的な土地利用の確保を図り、かつ、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するために必要な制度であるとともに土地購入者の手続負担の軽減と土地取引の円滑化を勘案し、必要最小限の措置となっている。

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていないなど、本制度の趣旨が必ずしも徹底されていない場合が見受けられる。このような無届の取引により法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条第1項第3号又は第3項に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による指示、同条第2項第1号の2又は第4項第1号に基づく国土交通大臣又は都道府県知事による業務の停止の対象となり得るものである。

については、本制度の趣旨を御理解の上、貴団体加盟業者に対して、業務に際しての法の遵守や事後届出制の国民への周知について、徹底方願いたい。

また、本制度は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度であることについても、併せて周知徹底されたい。