

土地売買等の届出について

1. 届出の対象について

- (1) 一定規模以上の土地（下欄参照：買いの一団の場合を含む）について、売買等の契約を行った場合は、権利取得者（買主等）は、**八尾市長**に届け出る必要があります。
- (2) 届出の対象となる土地取引は、売買のほか、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、信託受益権の譲渡、賃借権・地上権の移転・設定等です。また、これらの予約を含みます。
- (3) 土地とあわせて建物等の取引を行う場合（無償で取引する場合を含む）は、「工作物等に関する事項」欄にも記入してください。

《一定規模以上の土地とは》

- ・ 市街化区域 2,000 m²以上
- ・ 市街化区域を除く都市計画区域 5,000 m²以上
- ・ 都市計画区域外 10,000 m²以上

（注）個々の取引（契約）の面積が上記面積に満たない場合でも、権利取得者が**取得する土地の合計面積が、上記面積以上となる場合（買いの一団）は、届出が必要**です。

2. 届出の手続きについて

- (1) 届出書の提出時期は、**契約を締結した日から起算して2週間以内（初日算入）**です（例：4月1日が契約日なら4月14日が届出期限）。起算日が売買代金の決済日や不動産の登記申請日等ではないことに注意して下さい。
- (2) 届出書の提出先は、届出の対象となる**土地の所在する市町村**です。あて名は、**八尾市長**です。
- (3) 届出された土地の利用目的が不適切な場合は、目的を変更するよう指導を行うことがあります。
- (4) 不勧告通知書の交付を希望する場合で郵送を希望する場合は、不勧告通知書交付願とともに**返信用切手392円分を貼付した定型封筒**を提出してください。（簡易書留郵便で送付します。）

3. 届出の様式について

- (1) 届出は別紙様式で行ってください。
- (2) 提出書類は下表のとおりです（**提出部数は各1部**）。
- (3) 土地の筆数が多い場合等で届出書に書ききれない場合は、当該部分を別紙に記載の上、届出書との間に権利取得者の印で割印してください。
- (4) 届出書に記入漏れや記載ミスがある場合、**来庁の上、補正を行っていただく場合があります**ので、裏面の記載例をよく読んで記入してください。

〔提出書類:各1部〕

提出書類	内 容
届 出 書	あて名は、 八尾市長 として下さい。
土地売買等契約書の写し	土地売買等の契約書の写しまたはこれに代わる書類(信託受益権の譲渡については、信託設定契約書の写しもあわせて提出してください)。
位 置 図	市街地図等(縮尺10,000分の1～25,000分の1)に、届出にかかる土地の位置を明示してください。
周 辺 状 況 図	住宅地図等(縮尺1,500分の1～2,500分の1)に、届出にかかる土地の区域を明示してください。一団の土地である場合は一団の土地の区域もあわせて明示してください。
土地の形状を明らかにした図面	実測図面がある場合は当該図面を、ない場合は公図の写しや地積測量図に届出にかかる土地の区域を明示してください。
委 任 状	届出手続きを代理人に委任する場合に必要です。
不勧告通知書交付願	不勧告通知書の交付を希望する場合は提出してください。
そ の 他	土地区画整理事業の仮換地の場合は、それが確認できる図書。

4. 届出を行わなかった場合等

契約締結後2週間以内に届出を行わなかった場合や虚偽の届出をした場合は、**6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金**に処せられる場合があります。

5. 届出に関するお問い合わせ

- (1) 八尾市役所 都市整備部 都市政策課 TEL072-924-3850(ダイヤルイン)
- (2) 大阪府国土利用計画法担当部署 大阪府都市整備部用地課地価調整グループ 〒540-8570 大阪市中央区大手前2丁目(府庁別館) TEL06-6944-6783(ダイヤルイン)