

国土利用計画法違反に係る半田市事務処理要領

(目的)

第1条 この要領は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第23条第1項の規定に違反した者に対する事務処理に関し、所要の事項を定め、法の適正な運用に資することを目的とする。

(違反の定義)

第2条 この要領において「違反」とは、次に掲げる行為をいう。

(1) 土地売買等の契約を締結した日から起算して2週間以内に、法第23条第1項の規定による届出（以下「届出」という。）をしなかったこと。

(2) 虚偽の届出をしたこと。

(違反防止の啓発等)

第3条 市長は、違反の発生を防止するため、土地取引規制制度に係る知識の普及及び啓発に努めるものとする。

(違反容疑事案の把握調査等)

第4条 市長は、次の方法によって違反の疑いのある事案（以下「違反容疑事案」という。）を把握するものとする。この場合において、届出対象面積未満の取引であっても、公図に位置を落とす等の方法により、一団性の認定に留意するものとする。

(1) 地方税法（昭和25年法律第226号）第382条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定による登記所からの通知書の閲覧と届出等との照合

(2) 都市計画法、森林法、農地法その他の開発関連法に基づく許認可を所管する部局との情報交換による情報収集

(3) 新聞折込み、各種広告物等に基づく情報収集

(4) 管内区域のパトロールによる情報収集

(5) 住民その他の者からの通報に基づく情報収集

(6) 電子化された登記情報と届出等との照合

(違反の確定等)

第5条 市長は、前条各号に規定する方法により把握した違反容疑事案について、次に掲げる方法により違反か否かを確定するものとする。

(1) 市長は、違反容疑事案に係る当事者（権利取得者をいう。以下同じ。）又はその代理人に対し、その取引の内容等について、期限を定めて照会（様式第1）すると

もに、契約書の写しその他必要な図書の提出を求めるものとする。ただし、期限後に届出があった場合等違反か否かが明確であるときは、これを省略できるものとする。

(2) 市長は、回答書（様式第2）の提出又は期限後に届出があった場合、違反をした理由及びその他必要な事項について、事情聴取を行うものとする。

(3) 市長は、必要があると認めるときは、再照会（様式第3）し、又は期日を定めて当事者又はその代理人に来庁を求め、事情聴取（様式第4）するものとする。

(4) 市長は、当事者又はその代理人への再三の督促にも拘らず、回答書の提出がなく、又は事情聴取に応じない場合は、関係者への照会その他の方法により事実関係を把握し、違反の確定を行うものとする。

（違反確定事案に対する事務処理）

第6条 市長は、前条の規定により違反と確定した事案について、受理した適正な届出書の事務処理に準じて利用目的についての審査を行う。

（違反者に対する措置等）

第7条 市長は、第5条の規定により違反と確定した事案については、次に掲げる方法により措置を決定するものとする。

(1) 市長は、違反と確定した事案について、違反の当事者が一般人か宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）第2条第3号で規定する宅地建物取引業者をいう。以下「宅建業者」という。）のいずれに該当するか、及び今回の違反が何回目の違反かを調査するものとする。

(2) 市長は、前号の規定による調査の結果、別紙「違反者に対する措置内容」（以下「措置内容」という。）の違反区分1の措置を講じようとするときは、口頭により注意するものとする。ただし、違反者が遠隔地、不在等口頭注意により難しい場合は、口頭注意に代えて注意書（様式第5）送付によることができるものとする。

(3) 市長は、第1号の規定による調査の結果、措置内容の違反区分2又は5の措置を講じようとするときは、注意書（様式第5）を送付するものとする。

(4) 市長は、第1号の規定による調査の結果、措置内容の違反区分3又は6の措置を講じようとするときは、警告書（様式第6）を送付するものとする。

(5) 市長は、第1号の規定による調査の結果、措置内容の違反区分4又は7の措置を講じようとするときは、始末書を要求する旨通知（様式第7）し、必要に応じ催告（様式第8）して、始末書（様式第9）を徴取するものとする。

(6) 市長は、前条の審査の結果、違反事案を放置すれば、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために支障があると認めるときは、措置内容の違反区分8に対応して是正指導を行うものとする。この場合において、指導の結果、違反の当事者から指導に従って是正する旨の申出があったときは、是正措置実施申出書（様式第10）を提出するよう指導するものとする。

(7) 市長は、第5号の措置を講じたにもかかわらず、違反を繰り返す場合又は再三にわたり始末書を要求したにもかかわらず始末書が提出されない場合は、警察への通報（様式第11）を行うものとする。

(8) 市長は、第6号の是正指導に従わず、放置すれば、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認めるとき又は違反の態様が特に悪質であるため放置すれば法の適正な運用に重大な支障を生ずると認めるときは、措置内容の違反区分9の警察への通報（様式第11号）又は刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第239条第2項に基づき、自ら告発（様式第12）をし、又はその命ずる職員をもって告発させるものとする。告発する場合において、市長は、事前に愛知県の関連部局と連絡を密にするとともに、告発したときは、速やかに愛知県へ通知するものとする。

（違反事案の進行管理等）

第8条 市長は、違反容疑事案を把握後、6か月以内を目処として、前条第1号から第5号までの措置を終えるものとする。

（愛知県及び他の市町村との協力等）

第9条 市長は、違反事案の調査及び処理に関し、必要があると認めるときは、愛知県及び他の市町村に対し、情報の提供及び調査の依頼その他の協力を求めることができる。

2 市長は、他の市町村から違反事案の調査及び処理に関し、協力を求められたときは、その求めに応ずるものとする。

3 市長は、違反に関し、必要があると認めるときは、所轄の司法警察員との情報交換を行う等警察当局との連携を密にするものとする。

（県への報告）

第10条 市長は、違反者への措置をしたときは、速やかに、事後届出違反措置内容書（様式第13）により愛知県に報告するものとする。

附 則

この要領は、平成27年4月1日から施行する。ただし、施行日前に把握した違反容疑事案に対する事務処理については、なお従前の例による。

附 則

この要領は、平成29年12月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

違反者に対する措置内容(事後届出)

違反区分	措置内容 違反の種類			注意	警告	始末書	是正指導	警察へ通報	告発	措置機関	
				口頭注意	注意書送付	警告書送付	始末書の提出を要求				
1	違反が確定したもの (8, 9に該当するものを除く)	一般人	1回目	○						市長	
2			2回目		○						
3			3回目			○					
4			4回目以上				○		△		
5		宅建業者	1回目		○					市長	
6			2回目			○					
7			3回目以上				○		△		
8	放置すると適正かつ合理的な土地利用に著しい支障があるもの						○			市長	
9	①是正指導に従わず、放置すると適正かつ合理的な土地利用に著しい支障があるもの ②特に悪質なため、放置すれば法の適正な運用に重大な支障を生ずるもの							○	△		

- 注) ・当事者が遠隔地、不在等、口頭注意によりがたい場合は、口頭注意に代えて、注意書の送付によることができるものとする。
 ・違反回数に係わらず、違反の内容が極めて悪質と認められるときは、上記の措置内容より厳しい措置をとることができる。
 ・「○」は、違反区分に応じた措置内容を示し、「△」は違反区分において状況により行う場合がある措置内容を示す。
 ・回数の算定に当たっては、過去3年以内の違反事案を対象とする。

様式第1（第5条関係）

年 月 日

様

半田市長

印

土地取引に関する調査について（照会）

あなたが行った下記の土地取引については、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項（土地売買等の届出）に関して不明な点があります。

つきましては、取引の内容について、別紙回答書に必要事項を記入の上、年 月 日までに回答してください。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 取引の相手方

4 不明事項

（1）上記取引に係る契約の内容

（回答書に契約書の写しを添付してください。）

（2）国土利用計画法の届出の有無

（3）その他（ ）

様式第2（第5条関係）

回 答 書

年 月 日

半 田 市 長 様

住所
氏名
電話番号（ ） ー

土地取引に関する調査について（回答）

年 月 日付けで照会のありました土地取引の内容につきましては、下記のとおりですので、契約書の写しを添付の上、回答します。

記

- 1 土地の所在
- 2 土地の面積
- 3 取引の相手方
- 4 契約年月日
年 月 日
- 5 譲受人の取得目的
- 6 契約金額
総額 円（単価 円/m²）
- 7 国土利用計画法の届出の有無
(1) 有の場合 届出の年月日 年 月 日
(2) 無の場合 届出をしなかった理由（ ）
- 8 その他

様式第3（第5条関係）

年 月 日

様

半田市長

印

土地取引に関する再調査について（照会）

あなたが行った下記の土地取引については、年 月 日付けで、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項（土地売買等の届出）に関して不明な点があるので回答していただきたい旨の照会をしたところですが、期限までに回答をいただいております。

つきましては、再度照会申し上げますので、取引の内容について別紙回答書（様式第2）に必要事項を記入の上、年 月 日までに回答してください。

なお、期限までに回答が到達しないときは、同法違反とみなして処理することもあります。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 取引の相手方

4 不明事項

(1) 上記取引に係る契約の内容

(回答書に契約書の写しを添付してください。)

(2) 国土利用計画法の届出の有無

(3) その他 ()

様式第4（第5条関係）

年 月 日

様

半田市長

印

土地取引に関する事情聴取について（通知）

あなたが行った下記の土地取引については、年 月 日付けで照会し、既に回答をいただいておりますが、回答に関してお尋ねしたいことがありますので、下記によりご来庁ください。

なお、当日来庁できないときは、その旨及び来庁可能な別の日時を下記の連絡先まで連絡してください。

記

- 1 土地の所在
- 2 土地の面積
- 3 契約の相手方
- 4 お尋ねする事柄
- 5 持参書類
- 6 来庁していただく日時、場所
 - (1) 日時 年 月 日 ()
 - (2) 場所

様式第5（第7条関係）

注 意 書

年 月 日

様

半田市長

印

あなたが行った下記の土地取引に関しては、契約締結後の届出を規定する国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項に違反したこととなります。

今後の土地取引に当たっては、同法の手続きを遵守し、再び違反を犯すことがないように十分注意してください。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 契約の相手方

住所

氏名

4 契約年月日

年 月 日

※ 過去の違反

年 月 日に届け出た土地売買等届出（年 月 日契約）

様式第6（第7条関係）

警 告 書

年 月 日

様

半田市長 印

あなたが行った下記の土地取引に関しては、契約締結後の届出を規定する国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項に違反したこととなります。

過去の違反とあわせ2回目（3回目）となりますので、警告書を送ります。

今後の土地取引に当たっては、同法の手続きを遵守し、再び違反を犯すことがないように十分注意してください。

再び違反を繰り返すことがあれば、告発その他の厳しい措置をとり、同法に基づき6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがありますので、念のため申し添えます。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 契約の相手方

住所

氏名

4 契約年月日

年 月 日

※ 過去の違反

年 月 日に届け出た土地売買等届出（ 年 月 日契約）

年 月 日に届け出た土地売買等届出（ 年 月 日契約）

様式第7（第7条関係）

年 月 日

様

半田市長 印

始末書の提出について（通知）

あなたが行った下記の土地取引に関しては、契約締結後の届出を規定する国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項に違反したこととなりますので、別紙の始末書に住所、氏名、その他必要事項を記載し、押印の上、年 月 日までに提出してください。

なお、始末書が期限までに提出されないときは、同法違反として告発その他の厳しい措置をとることがありますので、念のため申し添えます。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 契約の相手方

住所

氏名

4 契約年月日

年 月 日

様式第8（第7条関係）

年 月 日

様

半田市長 印

始末書提出の督促について（通知）

あなたが行った下記の土地取引に関しては、契約締結後の届出を規定する国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第23条第1項に違反したこととなりますので、既に年 月 日付け「始末書の提出について（通知）」の文書により始末書を提出していただきたい旨の通知をしたところですが、本日までにまだ提出していただいております。

つきましては、再度、始末書の提出につき通知しますので、別紙始末書に必要事項を記載し、押印の上、年 月 日までに必ず提出してください。

なお、今回の督促にもかかわらず、始末書が期限までに提出されないときは、同法違反として告発その他の厳しい措置をとり、同法に基づき6か月以下の懲役又は100万円以下の罰金に処せられることがありますので、念のため申し添えます。

記

1 土地の所在

2 土地の面積

3 契約の相手方

住所

氏名

4 契約年月日

年 月 日

様式第9（第7条関係）

始 末 書

年 月 日

半 田 市 長 様

住所
氏名

私が行った下記の土地取引について、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)第23条第1項の規定に基づく届出をしなかったことは、誠に申し訳ありません。

今後、土地取引を行うに当たっては、同法を遵守し、決してこのような違反を犯さないことを誓います。

なお、今後、再び同法の違反を犯すようなことがあれば、告発その他の厳しい措置を取られても異存ありません。

記

- 1 土地の所在
- 2 土地の面積
- 3 契約の相手方
住所
氏名
- 4 契約年月日
年 月 日

違反防止対策の例：国土利用計画法の研修の実施

国土利用計画法のパンフレット等の配布、掲示

届出書作成・提出時期のスケジュール化及びチェックリストの作成

国土利用計画法の届出に係る責任者の明確化 等

様式第10（第7条関係）

是正措置実施申出書

年 月 日

半 田 市 長 様

住所
氏名

下記の土地取引については、指導に従って下記のとおり是正いたします。

記

1 土地取引

- （1） 土地の所在
- （2） 土地の面積
- （3） 契約の相手方

住所

氏名

2 是正

- （1） 是正内容
- （2） 実施期限

様式第 1 1 (第 7 条関係)

通 報 記 録

年 月 日		年 月 日		年 月 日	
当 事 者	氏 名	譲受人		(参考) 譲渡人	
	住 所				
取引年月日		契約 年 月 日		登記 年 月 日	
土地の所在等		所 在		地 目	面 積
					m^2
内 容					

(注) 違反内容概略図 (フロー図) 等を添付する。

様式第十二（第七条関係）

年 月 日

司法警察員 殿

告発人住所

氏名

印

告 発 状

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）違反事案について、刑事訴訟法（昭和二十三年法律第三百三十一号）第二百三十九条第二項の規定により、次のとおり告発します。

記

一 被告発人

住所

氏名

二 告発すべき事実

三 適用法条

国土利用計画法第

条第

項違反、同法第

条第

号該当

四 告発の事実を証明すべき資料

様式第13（第10条関係）

事後届出違反措置内容書

市町村	違反番号 (年度) - (番号)	違反件数	違反の態様	容疑把握時期
半田市				

違反者(譲受人)	宅建業免許	違反回数 (過去3年間)	措置内容	措置年月日
立入検査	利用目的の是正指導(内容)		その他特記事項	

媒介業者	宅建業免許	媒介した取引の違反番号

※県使用欄(リスト入力チェック)

入力日	担当者
-----	-----