

**土地取引規制制度**

	右3区域以外の地域 (事後届出制)	注視区域 (事前届出制)	監視区域 (事前届出制)	規制区域 (許可制)
区域指定要件	なし (右3区域以外の地域)	・地価の社会的経済的に相当な程度を超えた上昇又はそのおそれ ・適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれ	・地価の急激な上昇又はそのおそれ ・適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれ	・投機的取引の相当範囲にわたる集中又はそのおそれ及び地価の急激な上昇又はそのおそれ(都市計画区域)等
届出対象面積	市街化区域 その他の都市計画区域 都市計画区域外	2,000㎡以上 5,000㎡以上 10,000㎡以上	都道府県知事が規則で定める面積(左の面積未満)以上	面積要件なし(許可制)
届出義務者	権利取得者(譲受人)	当事者(譲渡人・譲受人双方)		
届出時期	契約を締結した日から起算して2週間以内	契約締結前	契約締結前	契約締結前(許可制)
勧告要件	利用目的のみ ・公表された土地利用計画に適合しないこと等	価格及び利用目的 ・届出時の相当な価格に照らし著しく適正を欠くこと。 ・土地利用計画に適合しないこと等	価格及び利用目的 ・届出時の相当な価格に照らし著しく適正を欠くこと。 ・土地利用計画に適合しないこと等 ・投機的取引に当たること	価格及び利用目的(不許可基準) ・区域指定時の相当な価格に照らし適正を欠くこと ・土地利用計画に適合しないこと等 ・投機的取引に当たること
範囲 H17.4.1 現在	右の区域以外 (青森県内は全域)	なし	東京都(1村)	なし (これまで指定されたことはない)

**図1-5 事前届出制と事後届出制の比較**

