

国土利用計画法

National Land Use Planning Act

(昭和四十九年六月二十五日法律第九十二号)
(Act No. 92 of June 25, 1974)

目次

Table of Contents

第一章 総則（第一条—第三条）

Chapter I General Provisions (Article 1 to Article 3)

第二章 国土利用計画（第四条—第八条）

Chapter II National Land Use Plans (Article 4 to Article 8)

第三章 土地利用基本計画等（第九条—第十一条）

Chapter III Land Use Master Plans (Article 9 to Article 11)

第四章 土地に関する権利の移転等の許可（第十二条—第二十二条）

Chapter IV Permission of Transfer of Rights on Land (Article 12 to Article 22)

第五章 土地に関する権利の移転等の届出（第二十三条—第二十七条の十）

Chapter V Notification of Transfer of Rights on Land (Article 23 to Article 27-10)

第六章 遊休土地に関する措置（第二十八条—第三十五条）

Chapter VI Measures for Unused Land (Article 28 to Article 35)

第七章 審議会等及び土地利用審査会（第三十六条—第三十九条）

Chapter VII Council and Land Use Review Committee (Article 36 to Article 39)

第八章 雑則（第四十条—第四十五条）

Chapter VIII Miscellaneous Provisions (Article 40 to Article 45)

第九章 罰則（第四十六条—第五十条）

Chapter IX Penal Provisions (Article 46 to Article 50)

第一章 総則

Chapter I General Provisions

(目的)

(Purpose)

第一条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、国土形成計画法（昭和二十五年法律第二百五号）による措置と相まって、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

Article 1 The purpose of this Act is to facilitate the comprehensive and systematic use of national land in combination with measures taken under the National Spatial Planning Act (Act No. 205 of 1950) by providing for the

necessary matters concerning the formulation of national land use plans, by preparing land use master plans, and by taking measures for controlling land transactions or other measures for coordinating the land use.

(基本理念)

(Basic Principles)

第二条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

Article 2 Considering the fact that national land is a finite resource for citizens present and in the future, and that land is a common foundation of various activities of daily living and production, national land is to be used based on the basic principles of ensuring a healthy and functioning lifestyle and the balanced development of national land, by giving priority to the public welfare and promoting conservation of the natural environments, and by paying due attention to the natural, social, economic, and cultural conditions of the regions.

第三条 削除

Article 3 Deleted

第二章 国土利用計画

Chapter II National Land Use Plans

(国土利用計画)

(National Land Use Plans)

第四条 国土利用計画は、全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とする。

Article 4 National land use plans are; a plan for the use of national land to designate the regions of Japan (hereinafter referred to as a "National Plan"), a plan for the use of national land to designate the areas of prefectures (hereinafter individually referred to as a "Prefectural Plan"), and a plan for the use of national land to designate the areas of municipalities (hereinafter individually referred to as a "Municipal Plan").

(全国計画)

(National Plan)

第五条 国は、政令で定めるところにより、国土の利用に関する基本的な事項について

全国計画を定めるものとする。

Article 5 (1) The national government is to formulate the National Plan for the basic matters concerning the use of national land, pursuant to the provisions of Cabinet Order.

2 国土交通大臣は、全国計画の案を作成して、閣議の決定を求めなければならない。

(2) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must prepare a draft of the National Plan and request a cabinet decision.

3 国土交通大臣は、全国計画の案を作成する場合には、国土審議会及び都道府県知事の意見を聴かなければならない。

(3) When preparing a draft of the National Plan, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must hear the opinions of the National Land Council and prefectural governors.

4 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県知事の意見を聴くほか、都道府県知事の意向が全国計画の案に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(4) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is to take necessary measures, in addition to hearing the opinions of prefectural governors pursuant to the provisions of the preceding paragraph, so that intentions of prefectural governors are fully reflected in a draft National Plan.

5 国土交通大臣は、全国計画の案を作成するに当たっては、国土の利用の現況及び将来の見通しに関する調査を行うものとする。

(5) In preparing a draft National Plan, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is to conduct a survey on the current status of national land use and future prospects.

6 国土交通大臣は、第二項の規定による閣議の決定があつたときは、遅滞なく、全国計画を公表しなければならない。

(6) When a cabinet decision is made pursuant to the provisions of paragraph (2), the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must publicize the National Plan without delay.

7 国土交通大臣は、全国計画の案の作成に関する事務のうち環境の保全に関する基本的な政策に係るものについては、環境大臣と共同して行うものとする。

(7) The Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism is to jointly administer the administrative affairs for the preparation of a draft National Plan for the basic policies on environmental conservation with the Minister of the Environment.

8 第二項から前項までの規定は、全国計画の変更について準用する。

(8) The provisions of paragraph (2) through to the preceding paragraph apply mutatis mutandis to revisions of National Plans.

(全国計画と他の国の計画との関係)

(Relation between a National Plan and Other Plans Formulated by the National Government)

第六条 全国計画以外の国の計画は、国土の利用に関しては、全国計画を基本とするものとする。

Article 6 Plans other than a National Plan are to be formulated based on the National Plan with regard to the use of national land.

(都道府県計画)

(Prefectural Plans)

第七条 都道府県は、政令で定めるところにより、当該都道府県の区域における国土の利用に関し必要な事項について都道府県計画を定めることができる。

Article 7 (1) Prefectural governments may formulate a Prefectural Plan for the matters necessary for the use of national land within the area of the relevant prefecture, pursuant to the provisions of Cabinet Order.

2 都道府県計画は、全国計画を基本とするものとする。

(2) Prefectural Plans are to be formulated based on the National Plan.

3 都道府県は、都道府県計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関及び市町村長の意見を聴かなければならない。

(3) When formulating a Prefectural Plan, the prefectural governments must hear the opinions of the council or other council system referred to in Article 38, paragraph (1) and municipal mayors in advance.

4 都道府県は、前項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が都道府県計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。

(4) Prefectural governments are to take necessary measures, in addition to hearing the opinions of municipal mayors pursuant to the provisions of the preceding paragraph, so that intentions of municipal mayors are fully reflected in the respective Prefectural Plans.

5 都道府県は、都道府県計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、都道府県計画を国土交通大臣に報告しなければならない。

(5) Having established a Prefectural Plan, the prefectural governments must endeavor to publicize the summary thereof and must report the Prefectural Plan to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, without delay.

6 国土交通大臣は、前項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

(6) Having received a report on a Prefectural Plan pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may hear the opinions of the National Land Council and offer advice or recommendations that the prefectural government needs.

7 国土交通大臣は、第五項の規定により都道府県計画について報告を受けたときは、これを関係行政機関の長に送付しなければならない。この場合において、関係行政機関の長は、国土交通大臣に対し、当該都道府県計画について意見を申し出ることができる。

(7) Having received a report on a Prefectural Plan pursuant to the provisions of paragraph (5), the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism must send it to the heads of relevant administrative organs. In this case, the heads of relevant administrative organs may offer their opinions on the Prefectural Plan.

8 国土交通大臣は、前項後段の規定による意見の申出があつたときは、関係行政機関の長に協議するとともに、国土審議会の意見を聴いて、都道府県に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

(8) When opinions were offered pursuant to the provisions of the second sentence of the preceding paragraph, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may offer advice or recommendations that the prefectural government needs, after consulting with the heads of relevant administrative organs and hearing the opinions of the National Land Council.

9 第三項から前項までの規定は、都道府県計画の変更について準用する。

(9) The provisions of paragraph (3) through to the preceding paragraph apply mutatis mutandis to revisions of Prefectural Plans.

(市町村計画)

(Municipal Plans)

第八条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

Article 8 (1) Municipal governments may establish a Municipal Plan for the matters necessary for the use of national land within the areas of the municipalities, pursuant to the provisions of Cabinet Order.

2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものとする。

(2) If a Prefectural Plan have already been established, the Municipal Plans are to be established based on the Prefectural Plan.

3 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(3) When establishing a Municipal Plan, municipal governments must endeavor to take necessary measures, such as holding public hearings in advance, so as to fully reflect the intentions of the residents.

4 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、市町村計画を都道府県知事に報告しなければならない。

(4) Having established a Municipal Plan, the municipal governments must endeavor to publicize the summary thereof and must report the Municipal Plan to the relevant prefectural governor, without delay.

5 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

(5) Having received a report on a Municipal Plan pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the prefectural governor may offer advice or recommendations that the municipality needs, after hearing the opinions of the council or other council system referred to in Article 38, paragraph (1).

6 前三項の規定は、市町村計画の変更について準用する。

(6) The provisions of the preceding three paragraphs apply mutatis mutandis to revisions of Municipal Plans.

第三章 土地利用基本計画等

Chapter III Land Use Master Plans

(土地利用基本計画)

(Land Use Master Plans)

第九条 都道府県は、当該都道府県の区域について、土地利用基本計画を定めるものとする。

Article 9 (1) Prefectural governments are to establish a land use master plan for the areas in their respective prefectures.

2 土地利用基本計画は、政令で定めるところにより、次の地域を定めるものとする。

(2) A land use master plan is to specify the following areas, pursuant to the provisions of Cabinet Order:

一 都市地域

(i) urban areas;

二 農業地域

(ii) agricultural areas;

三 森林地域

(iii) forest areas;

四 自然公園地域

(iv) nature park areas;

五 自然保全地域

(v) nature conservation areas.

3 土地利用基本計画は、前項各号に掲げる地域のほか、土地利用の調整等に関する事項について定めるものとする。

(3) In addition to the areas set forth in the items of the preceding paragraph, a land use master plan is to provide the matters concerning the coordination of land use, etc.

4 第二項第一号の都市地域は、一体の都市として総合的に開発し、整備し、及び保全する必要がある地域とする。

(4) Urban areas referred to in paragraph (2), item (i) are areas that need to be developed, improved and preserved as a city or a town.

5 第二項第二号の農業地域は、農用地として利用すべき土地があり、総合的に農業の振興を図る必要がある地域とする。

- (5) Agricultural areas referred to in paragraph (2), item (ii) are arable land that should be used for agriculture and agriculture needs to be promoted comprehensively.
- 6 第二項第三号の森林地域は、森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域とする。
- (6) Forest areas referred to in paragraph (2), item (iii) are land that should be used for forestry and the forestry industry must be promoted or various functions of forests must be maintained and enhanced.
- 7 第二項第四号の自然公園地域は、優れた自然の風景地で、その保護及び利用の増進を図る必要があるものとする。
- (7) Nature park areas referred to in paragraph (2), item (iv) are areas having excellent natural landscapes that need the protection and the use thereof needs to be promoted.
- 8 第二項第五号の自然保全地域は、良好な自然環境を形成している地域で、その自然環境の保全を図る必要があるものとする。
- (8) Nature conservation areas referred to in paragraph (2), item (v) are areas constituting nature-rich environments which need to be conserved.
- 9 土地利用基本計画は、全国計画（都道府県計画が定められているときは、全国計画及び都道府県計画）を基本とするものとする。
- (9) Land use master plans are to be established based on the National Plan (if the Prefectural Plan has already been established, the land use master plan is to be established based on the National Plan and the Prefectural Plan).
- 10 都道府県は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関並びに国土交通大臣及び市町村長の意見を聴かなければならない。
- (10) In establishing a land use master plan, the prefectural government must hear the opinions of the council or other council system referred to in Article 38, paragraph (1), and the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, and municipal mayors in advance.
- 11 国土交通大臣は、前項の規定により意見を述べようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長の意見を聴かなければならない。
- (11) When the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism intends to offer his/her opinions pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the Minister must hear the opinions of the heads of relevant administrative organs in advance.
- 12 都道府県は、第十項の規定により市町村長の意見を聴くほか、市町村長の意向が土地利用基本計画に十分に反映されるよう必要な措置を講ずるものとする。
- (12) Prefectural governments are to take necessary measures, in addition to hearing the opinions of municipal mayors pursuant to the provisions of paragraph (10), so that the intentions of the municipal mayors are fully reflected in a land use master plan.

1 3 都道府県は、土地利用基本計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めなければならない。

(13) Having established a land use master plan, the prefectural government must endeavor to publicize the summary thereof without delay.

1 4 第十項から前項までの規定は、土地利用基本計画の変更（政令で定める軽易な変更を除く。）について準用する。

(14) The provisions of paragraph (10) through to the preceding paragraph apply mutatis mutandis to revisions of land use master plans (excluding minor revisions specified by Cabinet Order).

（土地利用の規制に関する措置等）

(Measures for the Control of Land Use)

第十条 土地利用基本計画に即して適正かつ合理的な土地利用が図られるよう、関係行政機関の長及び関係地方公共団体は、この法律に定めるものを除くほか、別に法律で定めるところにより、公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山、治水等に配慮しつつ、土地利用の規制に関する措置その他の措置を講ずるものとする。

Article 10 In order to ensure the proper and efficient land use according to the land use master plan, the heads of relevant administrative organs and the relevant local governments, in addition to what is provided for in this Act, are to take measures for controlling land use and other measures, by giving due consideration to the pollution prevention, the conservation of the natural environments, farmlands and forests, the preservation of historical sites, and the soil and water conservation, as prescribed separately by law.

（土地取引の規制に関する措置）

(Measures for the Control of Land Transactions)

第十一条 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し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、全国にわたり土地取引の規制に関する措置の強化が図られるべきものとし、その緊急性にかんがみ、次章及び第五章で定めるところにより、土地取引の規制に関する措置が講じられるものとする。

Article 11 Measures for the control of land transactions are to be taken as provided in the following Chapter and Chapter 5, in consideration of the urgent need to strengthen measures for the control of land transactions in Japan, in order to eliminate the negative impacts of speculative land transactions and steep rise in land prices on citizens' lives and to ensure proper and efficient land use.

第四章 土地に関する権利の移転等の許可

Chapter IV Permission of Transfer of Rights on Land

(規制区域の指定)

(Designation of Regulated Areas)

第十二条 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、次に掲げる区域を、期間を定めて、規制区域として指定するものとする。

Article 12 (1) Prefectural governors are to designate the following areas in the prefecture as regulated areas for a specified period:

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域にあつては、その全部又は一部の区域で土地の投機的取引が相当範囲にわたり集中して行われ、又は行われるおそれがあり、及び地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあると認められるもの

(i) a city planning area prescribed in Article 4, paragraph (2) of the City Planning Act (Act No. 100 of 1968), is an area where speculative land transactions have been made frequently for large tracts of land which is all or part thereof or the transactions are likely to be made and land prices in that area have risen sharply or may rise sharply;

二 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域以外の区域にあつては、前号の事態が生ずると認められる場合において、その事態を緊急に除去しなければ適正かつ合理的な土地利用の確保が著しく困難となると認められる区域

(ii) in the case where a situation prescribed in the preceding item may occur, an area other than a city planning area prescribed in Article 4, paragraph (2) of the City Planning Act, is an area where it is obvious that ensuring the proper and efficient use of land is extremely difficult unless the situation is remedied urgently.

2 規制区域の指定の期間は、次項の規定による公告があつた日から起算して五年以内で定めるものとする。

(2) A regulated area is to be designated for a period not exceeding 5 years from the date on which the public notice under the following paragraph is issued.

3 都道府県知事は、規制区域を指定する場合には、その旨並びにその区域及び期間を公告しなければならない。

(3) Having designated a regulated area, the prefectural governor must issue a public notice on this to announce the relevant area and the designation period thereof.

4 規制区域の指定は、前項の規定による公告によつてその効力を生ずる。

(4) The designation of a regulated area comes into effect by the issuance of a public notice under the preceding paragraph.

5 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、速やかに、指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項を国土交通大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知するとともに、当該事項を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

(5) Having issued a public notice under paragraph (3), the prefectural governor must report the designated area, period, and other matters specified by Order

of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, and notify the relevant municipal mayors of this, and take necessary measures to make this known to the public, promptly.

6 都道府県知事は、第三項の規定による公告をしたときは、その公告の日から起算して二週間以内に、関係市町村長の意見を付して規制区域の指定が相当であることについて土地利用審査会の確認を求めなければならない。

(6) Having issued a public notice under paragraph (3), the prefectural governor must request the Committee to confirm that the designation of the regulated area is appropriate, by attaching written opinions of the relevant municipal mayors within two weeks from the issue date of the public notice.

7 土地利用審査会は、前項の規定により確認を求められたときは、二週間以内に、規制区域の指定が相当であるかどうかの決定をし、都道府県知事にその旨を通知しなければならない。

(7) Having received a request for confirmation pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the Land Use Review Committee must make a decision on whether the designation of the regulated area is appropriate or not and notify the prefectural governor of the committee's decision within two weeks.

8 都道府県知事は、規制区域の指定について第六項の確認を受けられなかつたときは、その旨を公告するとともに、国土交通大臣に報告しなければならない。

(8) Having failed to obtain confirmation on the designation of the regulated area referred to in paragraph (6), the prefectural governor must issue a public notice on this and make a report to the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

9 規制区域の指定は、前項の規定による公告があつたときは、その指定の時にさかのぼって、その効力を失う。

(9) When a public notice is issued pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the designation of the regulated area ceases to have effect retroactively as of the date on which it was designated.

10 都道府県知事は、規制区域を指定した場合には、当該区域を含む周辺の地域における地価の動向、土地取引の状況等を常時は握するため、これらに関する調査を行わなければならない。

(10) Having designated a regulated area, the prefectural governor must conduct surveys regularly on the trends in land prices and the status of land transactions in the regulated area and surrounding areas thereof in order to understand these matters.

11 都道府県知事は、規制区域の指定期間が満了する場合において、前項の規定による調査の結果、指定の事由がなくなつていないと認めるときは、第一項の規定により規制区域の指定を行うものとする。

(11) In the case where the designation period of a regulated area expires and if the prefectural governor finds that the grounds for the designation remain

valid as a result of the surveys under the preceding paragraph, the governor is to designate the area as a regulated area pursuant to the provisions of paragraph (1).

1 2 都道府県知事は、第十項の規定による調査の結果、規制区域についてその指定の事由がなくなつたと認めるときは、その旨を公告して、当該規制区域の指定を解除するものとする。

(12) If the prefectural governor finds that the grounds for the designation are no longer valid as a result of the surveys under paragraph (10), the governor is to issue a public notice on this and revoke the designation of the regulated area.

1 3 都道府県知事は、前項の規定による公告をしようとするときは、あらかじめ、その旨を関係市町村長に通知し、当該関係市町村長の意見を付して規制区域の指定の解除が相当であることについて土地利用審査会の確認を受けなければならない。

(13) When intending to issue a public notice under the preceding paragraph, the prefectural governor must notify the relevant municipal mayors of this and obtain confirmation stating that the revocation of designation of the regulated area is appropriate from the Land Use Review Committee, by attaching written opinions of the relevant municipal mayors.

1 4 第五項の規定は、第十二項の規定による公告について準用する。この場合において、第五項中「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」及び「当該事項」とあるのは、「その旨」と読み替えるものとする。

(14) The provisions of paragraph (5) apply mutatis mutandis to a public notice under paragraph (12). In this case, the terms "the designated area, period, and other matters specified by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism" and "the relevant matters" in paragraph (5) are deemed to be replaced with "to that effect (of this)".

1 5 前三項の規定は、規制区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

(15) The provisions of the preceding three paragraphs apply mutatis mutandis to a decrease in area of a regulated area and a public notice on this.

(国土交通大臣の指示等)

(Instructions Given by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism)

第十三条 国土交通大臣は、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し、かつ、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、国の立場から特に必要があると認めるときは、都道府県知事に対し、期限を定めて、規制区域の指定若しくは指定の解除又はその区域の減少を指示することができる。この場合においては、都道府県知事は、正当な理由がない限り、その指示に従わなければならない。

Article 13 (1) In order to eliminate the negative impacts of speculative land transactions and steep rise in land prices on citizens' lives and to ensure the proper and efficient land use, if the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism finds it particularly necessary for the national government to do

so, the Minister may instruct a prefectural governor to designate a regulated area, to revoke the designation of a regulated area, or to decrease the regulated areas by setting a deadline. In this case, the prefectural governor must follow the Minister's instructions unless the governor has just cause.

2 国土交通大臣は、都道府県知事が所定の期限までに正当な理由がなく前項の規定により指示された措置を講じないときは、正当な理由がないことについて国土審議会の確認を受けて、自ら当該措置を講ずることができるものとする。

(2) If the prefectural governor has failed to take measures as instructed pursuant to the provisions of the preceding paragraph by the given deadline without just cause, the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism may take the relevant measures ex officio after obtaining confirmation from the National Land Council stating that the prefectural governor does not have just cause.

(土地に関する権利の移転等の許可)

(Permission to Transfer Rights on Land)

第十四条 規制区域に所在する土地について、土地に関する所有権若しくは地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利又はこれらの権利の取得を目的とする権利（以下「土地に関する権利」という。）の移転又は設定（対価を得て行われる移転又は設定に限る。以下同じ。）をする契約（予約を含む。以下「土地売買等の契約」という。）を締結しようとする場合には、当事者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。その許可に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積った額。以下同じ。）の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

Article 14 (1) When intending to conclude a contract (including reservations of rights: (hereinafter referred to as a "contract for land transaction") for transfer or establishment (limited to transfer or establishment of rights for which payment is made; the same applies hereinafter) of rights of land ownership, superficies rights, rights to use and profit specified by Cabinet Order, or right to acquire any of these rights (hereinafter referred to as a "right on land") of land located in a regulated area, parties must obtain permission from the prefectural governor. The same applies in the case where the parties intend to conclude the contract by changing the estimated purchase price of land (excluding a purchase price reduction) to be paid for transfer or establishment of land ownership (if the estimated purchase price is paid with anything other than money, the amount that is estimated based on the current market value of land; the same applies hereinafter), or by changing the purpose of land use after the rights on land are transferred or established.

2 前項の規定は、民事調停法（昭和二十六年法律第二百二十二号）による調停に基づく場合その他政令で定める場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph do not apply in the case if a contract is concluded through conciliation under the Civil Conciliation Act (Act No. 222 of 1951) or in other cases specified by Cabinet Order.

3 第一項の許可を受けないで締結した土地売買等の契約は、その効力を生じない。

(3) A contract for land transaction concluded without obtaining permission as referred to in paragraph (1) does not become effective.

(許可申請の手続)

(Procedures for Requesting Permission)

第十五条 前条第一項の許可を受けようとする者は、次の事項を記載した申請書を、国土交通省令で定めるところにより、申請に係る土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に提出しなければならない。

Article 15 (1) A person who intends to obtain permission as referred to in paragraph (1) of the preceding Article must submit a request form providing the following information to the prefectural governor via the mayor of the municipality where the land pertaining to the request is located, pursuant to the provisions of the Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

一 当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

(i) name and address of the party, and in the case of a corporation, name of its representative;

二 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の所在及び面積

(ii) location and area pertaining to the transfer or establishment of right on land;

三 移転又は設定に係る土地に関する権利の種別及び内容

(iii) type and details of rights on land pertaining to the transfer or establishment;

四 土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額

(iv) estimated purchase price for the transfer or establishment of right on land;

五 土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的

(v) purpose of land use after right on land is transferred or established;

六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(vi) beyond what is set forth in the preceding items, the matters specified by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 市町村長は、前項の規定により申請書を受理したときは、遅滞なく、これを都道府県知事に送付しなければならない。この場合において、市町村長は、当該申請書の内容について意見があるときは、その意見を付さなければならない。

(2) Having received a request form pursuant to the provisions of the preceding paragraph, the municipal mayor must send it to the prefectural governor, without delay. In this case, if the mayor has an opinion on the contents of the request for permission, the mayor must attach written opinions to the request

form.

(許可基準)

(Criteria to Grant Permission)

第十六条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請が次の各号の一に該当すると認めるときは、許可してはならない。

Article 16 (1) If the prefectural governor considers that a request for permission referred to in Article 14, paragraph (1) falls under any of the following items, the governor must not grant permission:

一 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける土地に関する権利の相当な価額（その申請に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法（昭和四十四年法律第四十九号）第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その申請に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける所有権の価額）に政令で定める方法により算定した当該申請の時までの物価の変動に応ずる修正率を乗じて得た額（同項の規定による公告の時以後当該申請の時までの間に、当該申請をした者で当該土地に関する権利を有しているもの（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。）が当該申請に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。）に照らし、適正を欠くこと。

(i) the estimated purchase price for transfer or establishment of a right on land pertaining to the request is inappropriate compared to the amount obtained by multiplying a fair price for a right on land as of issue date of the public notice under Article 12, paragraph (3) that was calculated pursuant to the provisions of Cabinet Order, by taking into account the transaction prices of similar lots of land in the neighboring area (the price for land ownership as of the issue date of public notice under Article 12, paragraph (3) that was calculated based on the posted price under Article 6 of that Act pursuant to the provisions of Cabinet Order, if the land pertaining to the request is located in an area announced to the public prescribed in Article 2, paragraph (1) of the Land Price Announcement Act (Act No. 49 of 1969) as of the issue date of public notice under Article 12, paragraph (3), and the posted price under Article 6 of that Act should be used as a transaction indicator) by using the price adjustment factor for price fluctuation during the period from the issue date of public notice to the filing date of the request that was calculated using the method specified by Cabinet Order (if a person having

filed the request during the period from the issue date of public notice to the filing date of the request has a right on land (including a person who has transferred or established a right on land after the public notice was issued pursuant to the provisions of Article 14, paragraph (1), in case a right on land was transferred to or established by the person who has obtained permission under Article 14, paragraph (1)) has borne the development cost for residential land, etc. specified by Cabinet Order for a right on land pertaining to the request, during the period from the issue date of public notice under that paragraph to the filing date of the request, the amount of the cost approved by the prefectural governor is to be added);

二 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が次のいずれにも該当しないものであること。

(ii) purpose of land use does not fall under any of the following items after a right on land pertaining to the request is transferred or established:

イ 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業を施行する者がその事業の用に供するためのものであるとき。

(a) when the land is used by a person who operates a business in which land may be expropriated or used for that purpose pursuant to the Expropriation of Land Act (Act No. 219 of 1951) or other Acts;

ロ 自己の居住の用に供するためのものであるとき。

(b) when the land is used for individual residential property;

ハ 規制区域が指定された際現にその区域内において事業を行つている者がその事業の用に供するためのものであるとき、又はその者の事業と密接な関連を有する事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき。

(c) when the land is used by a person who operates a business within the regulated area when it was designated for that purpose, or used by a person who operates a business closely related to the business of the former for that purpose;

ニ 規制区域内に居住する者の福祉又は利便のために必要な施設で申請に係る土地が所在する市町村の長が認定したものを設置しようとする者がその施設を設置するためのものであるとき。

(d) when the land is used for the purpose of establishing a facility by a person who intends to establish the facility that is necessary for the welfare or convenience of the residents living in a regulated area, that has been approved by the mayor of the municipality where the land pertaining to the request is located;

ホ 規制区域を含む地域の健全な発展を図るために必要であり、かつ、当該規制区域における土地利用上適切であると認められる事業を行う者がその事業の用に供するためのものであるとき。

(e) when the land is used for the purpose of business by a person who

operates a business that is necessary for the sound development of the area including a regulated area that is considered appropriate land use in the regulated area;

へ イからホまでに定めるもののほか、政令で定める場合に該当するものであるとき。

(f) beyond what is prescribed in (a) through (e), a land use falling under any of the cases specified by Cabinet Order;

三 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

(iii) purpose of the land use after a right on land pertaining to the request was transferred or established does not conform to a land use master plan or other land use plan;

四 申請に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適當なものであること。

(iv) purpose of use of the land after a right on land pertaining to the request is transferred or established is obviously inappropriate taking into account a plan for developing roads, water facilities or other public facilities, or schools or other facilities that serve the public interest, or from the perspective of conservation of the natural environments in the surrounding area.

2 都道府県知事は、前項第二号ホ又はへに該当するものについて許可する場合には、あらかじめ、土地利用審査会の意見を聴かなければならない。

(2) When granting permission for land use falling under (e) or (f) of item (ii) of the preceding paragraph, the prefectural governor must hear the opinions of the Land Use Review Committee in advance.

(許可又は不許可の処分)

(Disposition of Granting or Not Granting Permission)

第十七条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可の申請があつたときは、その申請があつた日から起算して六週間以内に、許可又は不許可の処分をしなければならない。

Article 17 (1) Having received a request for permission referred to in Article 14, paragraph (1), the prefectural governor must grant or refuse permission within six weeks from the day on which the request was filed.

2 前項の期間内に同項の処分がされなかつたときは、当該期間の満了の日の翌日において第十四条第一項の許可があつたものとみなす。

(2) If a disposition referred to in the preceding paragraph is not taken within the period referred to in that paragraph, permission referred to in Article 14, paragraph (1) is deemed to have been granted on the day following the expiration date.

(国等が行う土地に関する権利の移転等の特例)

(Special Provisions on Transfer of Rights on Land Made by the National Government)

第十八条 第十四条第一項に規定する場合において、その当事者の一方又は双方が国、地方公共団体その他政令で定める法人（以下「国等」という。）であるときは、当該国等の機関が都道府県知事と協議し、その協議が成立することをもって、同項の許可があつたものとみなす。

Article 18 In the case prescribed in Article 14, paragraph (1), if either or both of the parties is (are) the national government, a local government or corporation specified by Cabinet Order (hereinafter referred to as the "national government, etc."), the permission referred to in that paragraph is deemed to have been granted when an organ including the national government, etc., reached an agreement with a prefectural governor after having consulted with the governor.

(土地に関する権利の買取り請求)

(Request for Purchase of Rights on Land)

第十九条 規制区域に所在する土地について土地に関する権利を有している者は、第十四条第一項の許可の申請をした場合において、不許可の処分を受けたときは、都道府県知事に対し、当該土地に関する権利を買い取るべきことを請求することができる。

Article 19 (1) In the case where a request for permission under Article 14, paragraph (1) filed by a person holding the right on land for the land located in a regulated area was rejected, the person may request the prefectural governor to purchase a right on land.

2 都道府県知事は、前項の規定による請求があつたときは、当該土地に関する権利を、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける土地に関する権利の相当な価額（その請求に係る土地が同項の規定による公告の時に地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであつた場合において、その請求に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した第十二条第三項の規定による公告の時ににおける所有権の価額）に第十六条第一項第一号の政令で定める方法により算定した当該請求の時までの物価の変動に应ずる修正率を乗じて得た額（第十二条第三項の規定による公告の時以後当該請求の時までの間に、当該請求をした者（その者が第十四条第一項の許可を受けて当該土地に関する権利の移転又は設定を受けたものであるときは、第十二条第三項の規定による公告の時以後当該移転又は設定をした者を含む。）が当該請求に係る土地に関する権利について、宅地の造成等のための費用で政令で定めるものの負担をしたときは、都道府県知事が認定した当該費用の額を加えるものとする。）で買い取るものとする。

(2) Having received a request under the preceding paragraph, the prefectural governor is to purchase a right on land at the amount obtained by multiplying a fair price for a right on land as of the issue date of public notice under Article

12, paragraph (3) that was calculated pursuant to the provisions of Cabinet Order, by taking into account the transaction prices of similar lots of land in the neighboring area (the price for land ownership as of the issue date of public notice under Article 12, paragraph (3) that was calculated based on the posted price under Article 6 of that Act pursuant to the provisions of Cabinet Order, if the land pertaining to the request is located in an area announced to the public prescribed in Article 2, paragraph (1) of the Land Price Announcement Act as of the issue date of public notice under Article 12, paragraph (3) and the posted price under Article 6 of that Act should be used as a transaction indicator) by using the price adjustment factor for price fluctuation during the period from the issue date of public notice to the filing date of the request that was calculated using the method specified by Cabinet Order referred to in Article 16, paragraph (1), item (i) (if a person who has filed the request during the period from the issue date of public notice to the filing date of the request (including a person who has transferred or established a right on land after the public notice was issued pursuant to the provisions of Article 14, paragraph (1), in case a right on light on land was transferred to or established by the person who has obtained the permission under Article 14, paragraph (1)) has borne the development cost for residential land, etc. specified by Cabinet Order for a right on land pertaining to the request, during the period from the issue date of public notice under that paragraph to the filing date of the request, the amount of the cost approved by the prefectural governor is to be added).

(不服申立て)

(Filing of Complaint)

第二十条 第十四条第一項の規定に基づく処分不服がある者は、土地利用審査会に対して審査請求をすることができる。

Article 20 (1) A person who dissatisfied with a disposition under Article 14, paragraph (1) may file a request for review with the Land Use Review Committee.

2 土地利用審査会は、前項の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第二十三条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあつては、当該不備が補正された日）から起算して二月以内に、裁決をしなければならない。

(2) Having received a request for review under the preceding paragraph, the Land Use Review Committee must make a decision within two months from the day on which the request was filed (from the day on which the defects were corrected, if the committee has ordered to correct defects pursuant to the provisions of Article 23 of the Administrative Complaint Review Act (Act No. 68 of 2014).

3 土地利用審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第二十四条

の規定により当該審査請求を却下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

(3) When making a decision referred to in the preceding paragraph, the Land Use Review Committee must hold an open oral hearing by summoning a requestor for review, administrative agency that has taken the disposition, and other relevant parties or their agents, in advance, except for the case where the request is rejected pursuant to the provisions of Article 24 of the Administrative Complaint Review Act.

4 第一項の規定による審査請求については、行政不服審査法第三十一条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第九条第三項の規定により読み替えられた同法第三十一条第二項から第五項までの規定を準用する。

(4) The provisions of Article 31 of the Administrative Complaint Review Act do not apply to a request for review under paragraph (1), and the provisions of Article 31, paragraph (2) through paragraph (5) of that Act that are replaced pursuant to Article 9, paragraph (3) of that Act apply mutatis mutandis to an oral hearing referred to in the preceding paragraph.

5 土地利用審査会の裁決に不服がある者は、国土交通大臣に対して再審査請求をすることができる。

(5) A person who is dissatisfied with the decision made by the Land Use Review Committee may file a request for re-review with the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

第二十一条 削除

Article 21 Deleted

(適正かつ合理的な土地利用の確保)

(Ensuring of Proper and Efficient Land Use)

第二十二条 都道府県知事は、規制区域を指定したときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定又は土地利用に関する計画に係る事業の実施等の措置を講ずることにより、当該規制区域の指定の期間が経過し、又はその指定を解除した後のその区域の適正かつ合理的な土地利用が図られるよう努めなければならない。

Article 22 Having designated a regulated area, the prefectural governor must endeavor to ensure the proper and efficient land use in the area after the designation period of the regulated area has elapsed or the designation thereof is revoked, by establishing a city plan or other land use plan, or by taking measures, such as implementing a project on land use plan promptly.

第五章 土地に関する権利の移転等の届出

Chapter V Notification of Transfer of Rights on Land

(土地に関する権利の移転又は設定後における利用目的等の届出)

(Notification of Purpose of Use after Rights on Land are Transferred or Established)

第二十三条 土地売買等の契約を締結した場合には、当事者のうち当該土地売買等の契約により土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる者（次項において「権利取得者」という。）は、その契約を締結した日から起算して二週間以内に、次に掲げる事項を、国土交通省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。

Article 23 (1) Having concluded a contract for land transaction, a person among the parties to or by whom right on land under the contract for land transaction is transferred or established (referred to as an "acquirer of a right" in the following paragraph) must file a notification providing the following information to the prefectural governor via the mayor of the municipality where the land is located within two weeks from the contract date, pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

一 土地売買等の契約の当事者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

(i) name and address of contracting party for land transaction, and in the case of a corporation, name of its representative;

二 土地売買等の契約を締結した年月日

(ii) date of contract for land transaction;

三 土地売買等の契約に係る土地の所在及び面積

(iii) location and area of land pertaining to a contract for land transaction;

四 土地売買等の契約に係る土地に関する権利の種別及び内容

(iv) type and details of a right on land pertaining to a contract for land transaction;

五 土地売買等の契約による土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的

(v) purpose of land use after a right on land pertaining to a contract for land transaction is transferred or established;

六 土地売買等の契約に係る土地の土地に関する権利の移転又は設定の対価の額（対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額）

(vi) amount to be paid for transfer or establishment of a right on land for the land pertaining to a contract for land transaction (if the purchase price is paid with anything other than money, the amount that is estimated based on the current market value of land);

七 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項

(vii) beyond what is set forth in the preceding items, the matters specified by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph do not apply in cases falling under any of the following items:

一 次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結した場合（権利取得者が当該土地を含む一団の土地で次のイからハまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が次のイからハまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定を受けることとなる場合を除く。）

(i) in the case of a contract for land transaction for land whose area is smaller than the area prescribed in (a) through (c) below in accordance with the area prescribed respectively in (a) through (c) below (excluding the case where the right on land for a tract of land including the land whose area is larger than the area prescribed in (a) through (c) below is transferred to or established by an acquirer of a right in accordance with the area prescribed respectively in (a) through (c) below):

イ 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、二千平方メートル

(a) 2,000 square meters for urbanization promotion areas under Article 7, paragraph (1) of the City Planning Act;

ロ 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（イに規定する区域を除く。）にあつては、五千平方メートル

(b) 5,000 square meters for city planning areas (excluding those prescribed in in (a) above);

ハ イ及びロに規定する区域以外の区域にあつては、一万平方メートル

(c) 10,000 square meters for areas other than those prescribed in (a) and (b) above;

二 第十二条第一項の規定により指定された規制区域、第二十七条の三第一項の規定により指定された注視区域又は第二十七条の六第一項の規定により指定された監視区域に所在する土地について、土地売買等の契約を締結した場合

(ii) a contract concluded for land transaction for the land located in a regulated area designated pursuant to the provisions of Article 12, paragraph (1), an observed area designated pursuant to the provisions of Article 27-3, paragraph (1), or an observed area designated pursuant to the provisions of Article 27-6, paragraph (1);

三 前二号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

(iii) beyond what is prescribed in the preceding two items, the case where a contract is concluded through conciliation under the Civil Conciliation Act, the case where either or both of the parties are the national government, etc. or other cases specified by Cabinet Order.

3 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(3) The provisions of Article 15, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the

case where a notification under paragraph (1) has been filed.

(土地の利用目的に関する勧告)

(Recommendation on the Purpose of Land Use)

第二十四条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的に従つた土地利用が土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画（国土交通省令で定めるところにより、公表されているものに限る。）に適合せず、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は、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、その届出に係る土地の利用目的について必要な変更をすべきことを勧告することができる。

Article 24 (1) In the case where a notification under paragraph (1) of the preceding Article has been filed and if the purpose of land use after a right on land pertaining to the notification is transferred or established is considered not to conform to a land use master plan or other land use plan (limited to a plan publicized pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism) and is considered to hinder the proper and efficient land use in the surrounding area including the land, a prefectural governor may recommend the person who filed the notification that the person should change the purpose of land use pertaining to the notification as required, after hearing the opinions of the Land Use Review Committee.

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して三週間以内にしなければならない。

(2) A recommendation under the preceding paragraph must be given within three weeks from the day on which a notification under paragraph (1) of the preceding Article was filed.

3 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、実地の調査を行うため必要があるときその他前項の期間内にその届出をした者に対し第一項の規定による勧告をすることができない合理的な理由があるときは、三週間の範囲内において、前項の期間を延長することができる。この場合においては、その届出をした者に対し、同項の期間内に、その延長する期間及びその期間を延長する理由を通知しなければならない。

(3) In the case where a notification under paragraph (1) of the preceding Article has been filed and if it is necessary to conduct an on-site survey or a prefectural governor has other reasonable grounds for being unable to give a recommendation under paragraph (1) to the person who filed the notification within the period referred to in the preceding paragraph, a governor may extend the period referred to in that paragraph for another three weeks. In this case, the governor must issue a notice on the extension period and the reason for extension to the person who filed the notification within the period referred to in that paragraph.

(勧告に基づき講じた措置の報告)

(Report on Measures Taken Based on Recommendations)

第二十五条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対し、その勧告に基づいて講じた措置について報告をさせることができる。

Article 25 In the case where a prefectural governor has given a recommendation under paragraph (1) of the preceding Article and finds it necessary to do so, the governor may have a person who received the recommendation make a report on the measures that the person has taken based on the recommendation.

(公表)

(Publication)

第二十六条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その旨及びその勧告の内容を公表することができる。

Article 26 In the case where a prefectural governor has given a recommendation under Article 24, paragraph (1), and if a person who received the recommendation has failed to follow the recommendation, the governor may make this and the details of the recommendation known to the public.

(土地に関する権利の処分についてのあつせん等)

(Arrangements for Disposition of Rights on Land)

第二十七条 都道府県知事は、第二十四条第一項の規定による勧告に基づき当該土地の利用目的が変更された場合において、必要があると認めるときは、当該土地に関する権利の処分についてのあつせんその他の措置を講ずるよう努めなければならない。

Article 27 In the case where the purpose of land use has been changed based on a recommendation under Article 24, paragraph (1), and if a prefectural governor finds it necessary to do so, the governor must endeavor to make arrangements or take other measures for the disposition of a right on the land.

(助言)

(Advice)

第二十七条の二 都道府県知事は、第二十三条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出をした者に対し、その届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的について、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必要な助言をすることができる。

Article 27-2 In the case where a notification under Article 23, paragraph (1) has been filed, a prefectural governor may provide the person who filed the notification with advice necessary to facilitate the proper and efficient land use in the surrounding area including the land with regard to the purpose of land

use after a right on land pertaining to the notification is transferred or established.

(注視区域の指定)

(Designation of Observed Areas)

第二十七条の三 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が一定の期間内に社会的経済的事情の変動に照らして相当な程度を超えて上昇し、又は上昇するおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当し、これによつて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があると認められる区域（第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、注視区域として指定することができる。

Article 27-3 (1) If any area in a prefecture that falls under the criteria specified by the Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism regarding areas where land prices have increased or are likely to increase to a considerable degree taking into account the changes in socioeconomic circumstances within a certain period of time and it is considered that this may hinder proper and efficient land use (excluding areas designated as regulated areas pursuant to the provisions of Article 12, paragraph (1) and areas designated as monitored areas pursuant to the provisions of Article 27-6, paragraph (1)), the prefectural governor may designate that area as an observed area by specifying a period.

2 都道府県知事は、注視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

(2) When intending to designate an observed area, a prefectural governor must hear the opinions of the Land Use Review Committee and relevant municipal mayors.

3 第十二条第二項から第五項まで及び第十項から第十二項までの規定は、注視区域の指定について準用する。この場合において、同条第十項中「第一項」とあるのは「第二十七条の三第一項」と、「行うものとする」とあるのは「行うことができる」と読み替えるものとする。

(3) The provisions of Article 12, paragraph (2) through paragraph (5) and paragraph (10) through paragraph (12) apply mutatis mutandis to designation of an observed area. In this case, the terms "must designate" and "paragraph (1)" in paragraph (11) of that Article are deemed to be replaced with "may designate" and "Article 27-3, paragraph (1)", respectively.

4 第二項及び第十二条第五項の規定は、前項において準用する同条第十二項の規定による注視区域の指定の解除及びその公告について準用する。この場合において、同条第五項中「第三項」とあるのは「第二十七条の三第三項において準用する第十二条第十二項」と、「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」とあり、及び「当該事項」とあるのは「その旨」と読み替えるものとする。

(4) The provisions of paragraph (2) and Article 12, paragraph (5) apply mutatis mutandis to revocation of the designation of an observed area and a public notice on this under paragraph (12) of the same Article as applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph. In this case, in paragraph (5) of the same Article, the term "paragraph (3)" is deemed to be replaced with "Article 12, paragraph (12) as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-3, paragraph (3)", the term a "designated area, period, and other matters specified by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism" is deemed to be replaced with "to that effect (on this)", and the term "those matters" is deemed to be replaced with "to that effect (on this)".

5 第三項において準用する第十二条第十二項及び前項の規定は、注視区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

(5) The provisions of Article 12, paragraph (12) as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) and the provisions of the preceding paragraph apply mutatis mutandis to a decrease in area of an observed area and a public notice on this.

6 注視区域の全部又は一部の区域が、第十二条第一項の規定により規制区域として指定された場合又は第二十七条の六第一項の規定により監視区域として指定された場合においては、当該注視区域の指定が解除され、又は当該一部の区域について注視区域に係る区域の減少があつたものとする。この場合においては、第十二条第三項（第二十七条の六第三項において準用する場合を含む。）の規定による公告をもつて注視区域の指定の解除又は区域の減少の公告があつたものとみなす。

(6) In the case where all or part of an observed area has been designated as a regulated area pursuant to the provisions of Article 12, paragraph (1) or as a monitored area pursuant to the provisions of Article 27-6, paragraph (1), the designation of the observed area is deemed to have been revoked or an area in the observed area is deemed to have been decreased for that part of the area. In this case, a public notice under Article 12, paragraph (3) (including the case where applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-6, paragraph (3)) is deemed as a public notice on revocation of the designation or a decrease in area of the observed area.

（注視区域における土地に関する権利の移転等の届出）

（Notification of Transfer of Rights on Land in Observed Areas）

第二十七条の四 注視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合には、当事者は、第十五条第一項各号に掲げる事項を、国土交通省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、あらかじめ、都道府県知事に届け出なければならない。その届出に係る事項のうち、土地に関する権利の移転若しくは設定の予定対価の額の変更（その額を減額する場合を除く。）をして、又は土地に関する権利の移転若しくは設定後における土地の利用目的の変更をして、当該契約を締結しようとするときも、同様とする。

Article 27-4 (1) When intending to conclude a contract for land transaction for the land located in an observed area, parties must file a notification on the matters set forth in the items of Article 15, paragraph (1) to the prefectural governor via the mayor of the municipality where the land is located, in advance, pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism. The same applies in the case where the parties intend to conclude the contract by changing the estimated purchase price for a right on land to be transferred or established among the information pertaining to the notification (excluding the case of estimated price reduction), or by changing the purpose of land use after the right on land is transferred or established.

2 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph do not apply in cases falling under any of the following items:

一 第二十三条第二項第一号イからハマまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が同号イからハマまでに規定する面積未満の土地について土地売買等の契約を締結する場合（土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が当該土地を含む一団の土地で同号イからハマまでに規定する区域に応じそれぞれその面積が同号イからハマまでに規定する面積以上のものについて土地に関する権利の移転又は設定をすることとなる場合を除く。）

(i) the case of concluding a contract for land transaction for the land whose area is smaller than the area prescribed in Article 23, paragraph (2), item (i), (a) through (c) in accordance with the area prescribed respectively in (a) through (c) of that item (excluding the case where either or both of the parties are to transfer or establish the right on land for tract of land including the land consisting of land whose area is larger than the area prescribed in (a) through (c) of that item in accordance with the area prescribed respectively in (a) through (c) of that item);

二 前号に定めるもののほか、民事調停法による調停に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合その他政令で定める場合

(ii) beyond what is prescribed in the preceding item, the case where a contract is concluded through conciliation under the Civil Conciliation Act, the case where either or both of the parties are the national government, etc. or other cases specified by Cabinet Order.

3 第一項の規定による届出をした者は、その届出をした日から起算して六週間を経過する日までの間、その届出に係る土地売買等の契約を締結してはならない。ただし、次条第一項の規定による勧告又は同条第三項の規定による通知を受けた場合は、この限りでない。

(3) A person who has filed a notification under paragraph (1) must not conclude a contract for land transaction pertaining to the notification during a period up to the day on which six weeks elapse from the filing date of the notification;

provided, however, that this does not apply in the case where a person has received a recommendation under paragraph (1) of the following Article or a notice under paragraph (3) of that Article.

4 第十五条第二項の規定は、第一項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(4) The provisions of Article 15, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the case where a notification under paragraph (1) has been filed.

(注視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

(Recommendation on Land Transaction Contract in Observed Area)

第二十七条の五 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当し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は、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

Article 27-5 (1) In the case where a notification under paragraph (1) of the preceding Article has been filed and it is considered that the matters pertaining to the notification fall under any of the following items, which are considered to hinder proper and efficient land use in the surrounding area including the land, a prefectural governor may recommend that the person who filed the notification should suspend a contract for land transaction or take other measures for the matters pertaining to the notification as required, after hearing the opinions of the Land Use Review Committee:

一 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した土地に関する権利の相当な価額（その届出に係る土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものである場合において、その届出に係る土地に関する権利が所有権であるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した所有権の価額）に照らし、著しく適正を欠くこと。

(i) the estimated purchase price for transfer or establishment of a right on land pertaining to the notification is extremely inappropriate compared to a fair price for a right on land that was calculated pursuant to the provisions of Cabinet Order by taking into account the transaction prices of similar lots of land in the neighboring area (the price for land ownership that was calculated based on the posted price under Article 6 of that Act, pursuant to the provisions of Cabinet Order if the land pertaining to the notification is located in an area announced to the public prescribed in Article 2, paragraph (1) of the Land Price Announcement Act and the posted price under Article 6 of that Act should be used as a transaction indicator);

二 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が土地利

用基本計画その他の土地利用に関する計画に適合しないこと。

(ii) the purpose of land use after a right on land pertaining to the notification is transferred or established does not conform to a land use master plan or other land use plan;

三 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的が、道路、水道その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設の整備の予定からみて、又は周辺の自然環境の保全上、明らかに不適當なものであること。

(iii) it is obvious that the purpose of land use after a right on land pertaining to the notification is transferred or established is inappropriate taking into account a plan for developing roads, water facilities or other public facilities, or schools or other facilities that serve the public interest or from the perspective of the conservation of the natural environments in the surrounding area.

2 前項の規定による勧告は、前条第一項の規定による届出があつた日から起算して六週間以内にしなければならない。

(2) A recommendation under the preceding paragraph must be given within six weeks from the day on which a notification under paragraph (1) of the preceding Article was filed.

3 都道府県知事は、第一項の規定による勧告をする必要がないと認めたときは、遅滞なく、その旨を前条第一項の規定による届出をした者に通知しなければならない。

(3) If a prefectural governor finds it unnecessary to give a recommendation under paragraph (1), the governor must notify the person who filed a notification under paragraph (1) of the preceding Article of this, without delay.

4 第二十五条から第二十七条までの規定は、第一項の規定による勧告について準用する。この場合において、同条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは、「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と読み替えるものとする。

(4) The provisions of Article 25 through Article 27 apply mutatis mutandis to a recommendation under paragraph (1). In this case, the term the "purpose of land use has been changed" in that Article is deemed to be replaced with a "contract for land transaction has been suspended".

(監視区域の指定)

(Designation of Monitored Areas)

第二十七条の六 都道府県知事は、当該都道府県の区域のうち、地価が急激に上昇し、又は上昇するおそれがあり、これによつて適正かつ合理的な土地利用の確保が困難となるおそれがあると認められる区域（第十二条第一項の規定により規制区域として指定された区域を除く。）を、期間を定めて、監視区域として指定することができる。

Article 27-6 (1) A prefectural governor may designate an area in a prefecture where land prices increased sharply or may rise sharply and it is considered that this may hinder the prefectural government from ensuring proper and efficient land use (excluding areas designated as regulated areas pursuant to

the provisions of Article 12, paragraph (1)), as a monitored area, by specifying a period.

2 都道府県知事は、監視区域を指定しようとする場合には、あらかじめ、土地利用審査会及び関係市町村長の意見を聴かなければならない。

(2) When intending to designate a monitored area, a prefectural governor must hear the opinions of the Land Use Review Committee and relevant municipal mayors.

3 第十二条第二項から第五項まで及び第十項から第十二項までの規定は、監視区域の指定について準用する。この場合において、同条第十一项中「第一項」とあるのは「第二十七条の六第一項」と、「行うものとする」とあるのは「行うことができる」と読み替えるものとする。

(3) The provisions of Article 12, paragraph (2) through paragraph (5) and paragraph (10) through paragraph (12) apply mutatis mutandis to designation of a monitored area. In this case, the terms "must designate" and "paragraph (1)" in paragraph (11) of that Article are deemed to be replaced with "may designate" and "Article 27-6, paragraph (1)", respectively.

4 第二項及び第十二条第五項の規定は、前項において準用する同条第十二項の規定による監視区域の指定の解除及びその公告について準用する。この場合において、同条第五項中「第三項」とあるのは「第二十七条の六第三項において準用する第十二条第十二項」と、「指定された区域及び期間その他国土交通省令で定める事項」とあり、及び「当該事項」とあるのは「その旨」と読み替えるものとする。

(4) The provisions of paragraph (2) and Article 12, paragraph (5) apply mutatis mutandis to revocation of the designation of a monitored area and a public notice on this under paragraph (12) of that Article as applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph. In this case, in paragraph (5) of that Article, the term "paragraph (3)" is deemed to be replaced with "Article 12, paragraph (12) as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-6, paragraph (3)", the term "the designated area, period, and other matters specified by Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism" is deemed to be replaced with "to that effect (on this)", and the term "those matters" is replaced with "on this".

5 第三項において準用する第十二条第十二項及び前項の規定は、監視区域に係る区域の減少及びその公告について準用する。

(5) The provisions of Article 12, paragraph (12) as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) and the provisions of the preceding paragraph apply mutatis mutandis to a decrease in area of a monitored area and a public notice on this.

6 監視区域の全部又は一部の区域が、第十二条第一項の規定により規制区域として指定された場合においては、当該監視区域の指定が解除され、又は当該一部の区域について監視区域に係る区域の減少があつたものとする。この場合においては、同条第三項の規定による公告をもつて監視区域の指定の解除又は区域の減少の公告があつたも

のとみなす。

- (6) In the case where all or part of a monitored area has been designated as a regulated area pursuant to the provisions of Article 12, paragraph (1), the designation of the monitored area is deemed to have been revoked or an area in part of the monitored area is deemed to have been decreased. In this case, a public notice under paragraph (3) of the same Article is deemed as a public notice on the revocation of the designation or a decrease in area of the monitored area.

(監視区域における土地に関する権利の移転等の届出)

(Notification of Transfer of Rights on Land in Monitored Areas)

第二十七条の七 第二十七条の四の規定は、監視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結しようとする場合について準用する。この場合において、同条第二項第一号中「同号イからハまでに規定する面積未満」とあるのは「同号イからハまでに規定する面積に満たない範囲内で都道府県知事が都道府県の規則で定める面積未満」と、「同号イからハまでに規定する面積以上」とあるのは「当該都道府県の規則で定められた面積以上」と、同条第三項中「次条第一項」とあるのは「第二十七条の八第一項」と、「同条第三項」とあるのは「同条第二項において準用する第二十七条の五第三項」と読み替えるものとする。

Article 27-7 (1) The provisions of Article 27-4 apply mutatis mutandis to the case where a contract for land transaction for land located in a monitored area is to be concluded. In this case, in paragraph (2), item (i) of that Article, the term "smaller than the area prescribed in Article 23, paragraph (2), item (i), (a) through (c)" is deemed to be replaced with "smaller than the area specified in the prefectural rules issued by the prefectural governor prescribed in Article 23, paragraph (2), item (i), (a) through (c)", and the term "larger than the area prescribed in (a) through (c) of that item" is deemed to be replaced with "larger than the area specified in the prefectural rules"; in paragraph (3) of that Article, the term "paragraph (1) of the following Article" is deemed to be replaced with "Article 27-8, paragraph (1)", and the term "paragraph (3) of that Article" is deemed to be replaced with "Article 27-5, paragraph (3) as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (2) of that Article".

2 都道府県知事は、前条第一項の規定により監視区域を指定するときは、前項において読み替えて準用する第二十七条の四第二項第一号に規定する都道府県の規則を定めなければならない。

(2) When designating a monitored area pursuant to the provisions of paragraph (1) of the preceding Article, a prefectural governor must establish the prefectural rules prescribed in Article 27-4, paragraph (2), item (i) as applied mutatis mutandis pursuant to the preceding paragraph following the deemed replacement of terms.

3 都道府県知事は、前条第三項において準用する第十二条第十項の規定による調査の

結果、必要があると認めるときは、前項の都道府県の規則で定める面積を変更するものとする。

- (3) If a prefectural governor finds it necessary to do so as a result of surveys under Article 12, paragraph (10) as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (3) of the preceding Article, the governor is to change the land areas specified in the prefectural rules referred to in the preceding paragraph.
- 4 前条第二項の規定は、第二項の都道府県の規則を定めようとする場合について準用する。
- (4) The provisions of paragraph (2) of the previous Article apply mutatis mutandis when intending to establish the prefectural rules referred to in paragraph (2).

(監視区域における土地売買等の契約に関する勧告等)

(Recommendation on Contract for Land Transaction in Monitored Areas)

第二十七条の八 都道府県知事は、前条第一項において準用する第二十七条の四第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る事項が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、当該土地売買等の契約の締結を中止すべきことその他その届出に係る事項について必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

Article 27-8 (1) In the case where a notification under Article 27-4, paragraph (1) as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (1) of the preceding Article has been filed and if the matters pertaining to the notification fall under any of the following items, a prefectural governor may recommend the person who filed the notification that the person should suspend a contract for land transaction or take other measures for the matters pertaining to the notification as required, after hearing the opinions of the Land Use Review Committee:

一 その届出に係る事項が第二十七条の五第一項各号のいずれかに該当し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こと。

(i) the matters pertaining to the notification fall under any items of Article 27-5, paragraph (1) which hinder proper and efficient land use in the surrounding area including the land;

二 その届出が土地に関する権利の移転をする契約の締結につきされたものである場合において、その届出に係る事項が次のイからへまでのいずれにも該当し当該土地を含む周辺の地域の適正な地価の形成を図る上で著しい支障を及ぼすおそれがあること。

(ii) in the case where the notification on a contract for transfer of a right on land has been filed, the matters pertaining to the notification fall under all (a) through (f) below and are likely to hinder formation of appropriate land prices in the surrounding area including the land:

イ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が当該権利を土地売買等の

契約により取得したものであること（その土地売買等の契約が民事調停法による調停に基づくものである場合、当該権利が国等から取得されたものである場合その他政令で定める場合を除く。）。

(a) a person intending to transfer a right on land pertaining to the notification has acquired the right after having signed a contract for land transaction (excluding the case where a contract is concluded through conciliation under the Civil Conciliation Act, the case where the right has been acquired from the national government, etc. or other cases specified by Cabinet Order):

ロ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者により当該権利が取得された後二年を超えない範囲内において政令で定める期間内にその届出がされたものであること。

(b) a notification was filed by the person intending to transfer a right on land pertaining to the notification within the period specified by Cabinet Order not exceeding 2 years from the day on which the right was acquired;

ハ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が、当該権利を取得した後、その届出に係る土地を自らの居住又は事業のための用その他の自ら利用するための用途（一時的な利用その他の政令で定める利用を除く。以下この号において「自ら利用するための用途」という。）に供していないこと。

(c) a person intending to transfer a right on land pertaining to the notification has not used the land pertaining to the notification as residential property, for business, or otherwise for private use (excluding temporary use and other use specified by Cabinet Order; hereinafter referred to as "for private use" in this item) since the right was acquired;

ニ 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

(d) a person intending to transfer a right on land pertaining to the notification does not fall under any of the following items:

(1) 事業として届出に係る土地について区画形質の変更又は建築物その他の工作物の建築若しくは建設（以下この号において「区画形質の変更等」という。）を行つた者

1. a person who has change the lots and types of land or has built or constructed a building or other structure (hereinafter referred to as the "change, etc. in lots and types of land" in this item) with regard to the land pertaining to the notification as a business;

(2) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として届出に係る土地に関する権利を取得した者

2. a person who has acquired a right on land pertaining to the notification as security for a claim or other ordinary economic activities specified by Cabinet Order;

ホ 届出に係る土地に関する権利の移転が次のいずれにも該当しないこと。

(e) transfer of a right on land pertaining to the notification does not fall under any of the following items:

- (1) 債権の担保その他の政令で定める通常の経済活動として行われるもの
 1. transfer is made as security for a claim or other ordinary economic activities specified by Cabinet Order;
 - (2) 区画形質の変更等の事業の用又はこれらの事業の用に供する土地の代替の用に供するために土地に関する権利を買い取られた者に対しその権利の代替の用に供するために行われるものであつて政令で定めるもの
 2. transfer of a right on land is made for a person whose right on land has been purchased so as to use the land for a business in which lots and types of land may change or to use the land for these businesses as an alternative lot of land, which is specified by Cabinet Order;
 - (3) 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者に政令で定める特別の事情があつて行われるもの
 3. transfer is made by a person intending to transfer a right on land pertaining to the notification under special circumstances specified by Cabinet Order;

へ 届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者が次のいずれにも該当しないこと。

(f) a person intending to obtain a right on land pertaining to the notification does not fall under any of the following:

- (1) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者
 1. a person who intends to use the land pertaining to the notification for private use;
 - (2) 事業として届出に係る土地について区画形質の変更等を行つた後、その事業としてその届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者
 2. a person who intends to change lots and types of land pertaining to the notification as a business and then transfer a right on land pertaining to the notification as a business;
 - (3) 届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者
 3. a person who is considered to be the person who will definitely transfer the right on land pertaining to the notification to a person who intends to use the land pertaining to the notification for private use;
 - (4) 届出に係る土地について区画形質の変更等を事業として行おうとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者
 4. a person who is considered to be the person who definitely transfer a right on land pertaining to the notification to another person who intends to change lots and types of land pertaining to the notification as a business.

2 第二十五条から第二十七条までの規定並びに第二十七条の五第二項及び第三項の規定は、前項の規定による勧告について準用する。この場合において、第二十七条中「当該土地の利用目的が変更された」とあるのは「当該土地売買等の契約の締結が中止された」と、第二十七条の五第二項及び第三項中「前条第一項」とあるのは「第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項」と読み替えるものとする。

(2) The provisions of Article 25 through Article 27 and Article 27-5, paragraph (2) and paragraph (3) apply mutatis mutandis to recommendation under the preceding paragraph. In this case, the term the "purpose of land use has been changed" in Article 27 is deemed to be replaced with a "contract for land transaction has been suspended", and the term "paragraph (1) of the preceding Article" in Article 27-5, paragraph (2) and paragraph (3) is deemed to be replaced with "Article 27-4, paragraph (1) as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1)".

(報告の徴収)

(Correction of Reports)

第二十七条の九 都道府県知事は、第二十七条の六第三項において準用する第十二条第十項の規定による調査を適正に行うため必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、監視区域に所在する土地について土地売買等の契約を締結した者（第二十七条の七第一項において準用する第二十七条の四第一項の規定による届出をした者及び同条第二項第二号に該当するため同条第一項の規定による届出をしないで土地売買等の契約を締結した者を除く。）に対し、当該土地売買等の契約及び当該契約に係る土地の利用について報告を求めることができる。

Article 27-9 If a prefectural governor finds it necessary to conduct surveys under Article 12, paragraph (10) properly as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-6, paragraph (3), the governor may request a person who has concluded a contract for land transaction for land located in a monitored area (excluding a person who has filed a notification under Article 27-4, paragraph (1) as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1), and a person who has concluded a contract for land transaction without filing a notification under Article 27-4, paragraph (1) due to the case falling under paragraph (2), item (ii) of that Article) to make a report on the contract for land transaction and the land use pertaining to that contract, pursuant to the provisions of Cabinet Order.

(国等の適正な地価の形成についての配慮)

(Consideration by the National Government for the Formation of Appropriate Land Prices)

第二十七条の十 国等は、土地売買等の契約を締結しようとする場合には、適正な地価の形成が図られるよう配慮するものとする。

Article 27-10 When the national government, etc. intends to conclude a contract

for land transaction, due consideration is to be given so that land prices are formed appropriately.

第六章 遊休土地に関する措置

Chapter VI Measures for Unused Land

(遊休土地である旨の通知)

(Notice to Inform the Public about Unused Land)

第二十八条 都道府県知事は、第十四条第一項の許可又は第二十三条第一項若しくは第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定による届出に係る土地を所有している者のその所有に係る土地（都市計画法第五十八条の六第一項の規定による通知に係る土地を除く。）が次の各号の要件に該当すると認めるときは、国土交通省令で定めるところにより、当該土地の所有者（当該土地の全部又は一部について地上権その他の政令で定める使用及び収益を目的とする権利が設定されているときは、当該権利を有している者及び当該土地の所有者）に当該土地が遊休土地である旨を通知するものとする。

Article 28 (1) If a prefectural governor finds that land (excluding land pertaining to a notification under Article 58-6, paragraph (1) of the City Planning Act) owned by a person who owns the land pertaining to permission under Article 14, paragraph (1) or a notification under Article 23, paragraph (1) or Article 27-4, paragraph (1) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1)) falls under the requirements referred to in following items, the governor is to issue a notice to the owner of the land stating that the relevant land is unused (if superficies right or other rights to use and profit specified by Cabinet Order have been established for all or part of the land, a person who owns a right and an owner of the land), pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism:

一 その土地が、その所在する次のイからハマまでに規定する区域に応じそれぞれ次のイからハマまでに規定する面積以上の一団の土地であること。

(i) tract of land whose area is larger than an area of the land prescribed in (a) through (c) below in accordance with the area prescribed respectively in (a) through (c) below, where the relevant land is located:

イ 規制区域にあつては、次の（１）から（３）までに規定する区域に応じそれぞれ次の（１）から（３）までに規定する面積

(a) regarding a regulated area, an area of the land prescribed in 1. through 3. below in accordance with the area respectively prescribed in 1. through 3. below:

（１） 都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域にあつては、千平方メートル

1. 1,000 square meters for urbanization promotion areas under Article 7,

paragraph (1) of the City Planning Act;

(2) 都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域（（１）に規定する区域を除く。）にあつては、三千平方メートル

2. 3,000 square meters for city planning areas (excluding areas prescribed in 1. above)

(3) (1) 及び (2) に規定する区域以外の区域にあつては、五千平方メートル

3. 5,000 square meters for areas other than those prescribed in 1. and 2. above;

ロ 監視区域にあつては、第二十七条の七第二項の都道府県の規則で定める面積（当該面積がイの（１）から（３）までに規定する区域に応じそれぞれの（１）から（３）までに規定する面積に満たないときは、それぞれの（１）から（３）までに規定する面積）

(b) regarding a observed area, an area of the land specified in the prefectural rules referred to in Article 27-7, paragraph (2) (if area of land is smaller than those prescribed in 1. through 3. of (a) in accordance with areas of the land prescribed in 1. through 3. of (a) respectively, those prescribed in 1. through 3. of (a) respectively);

ハ 規制区域及び監視区域以外の区域にあつては、第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じそれぞれ同号イからハまでに規定する面積

(c) regarding an area other than a regulated area and a observed area, an area of the land prescribed in Article 23, paragraph (2), item (i), (a) through (c) in accordance with those prescribed respectively in (a) through (c) of that item;

二 その土地の所有者が当該土地を取得した後二年を経過したものであること。

(ii) 2 years have elapsed after the owner of the land acquired the land;

三 その土地が住宅の用、事業の用に供する施設の用その他の用途に供されていないことその他の政令で定める要件に該当するものであること。

(iii) land is not used for residential property or for a facility for business, or for other purposes, or meets the requirements specified by Cabinet Order;

四 土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に照らしその土地を含む周辺の地域における計画的な土地利用の増進を図るため、当該土地の有効かつ適切な利用を特に促進する必要があること。

(iv) it is particularly necessary to promote effective and proper use of the land in order to promote planned land use in the surrounding area including the land according to a land use master plan or other land use plan.

2 市町村長は、当該市町村の区域内に所在する土地のうち前項の要件に該当するものがあるときは、都道府県知事に対し、同項の規定による通知をすべき旨を申し出ることができる。

(2) If any land located in the municipality meets the requirements referred to in the preceding paragraph, a mayor of the municipality may request the relevant

prefectural governor to issue a notice under that paragraph.

3 都道府県知事は、都市計画法第七条第一項の規定による市街化区域に所在する土地について第一項の規定による通知をしたときは、遅滞なく、その旨をその通知に係る土地が所在する市町村の長に通知しなければならない。

(3) If a prefectural governor has issued a notice under paragraph (1) on land located in an urbanization promotion area under Article 7, paragraph (1) of the City Planning Act, the governor must notify the relevant mayor of the municipality where the land pertaining to the notice is located of this, without delay.

(遊休土地に係る計画の届出)

(Notification of Plan on Unused Land)

第二十九条 前条第一項の規定による通知を受けた者は、その通知があつた日から起算して六週間以内に、国土交通省令で定めるところにより、その通知に係る遊休土地の利用又は処分に関する計画を、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。

Article 29 (1) A person who has received a notice under paragraph (1) of the preceding Article must file a notification on a plan for the use or disposition of the unused land pertaining to the notice to the prefectural governor via the mayor of the municipality where the land is located within six weeks from the day on which the notice was issued, pursuant to the provisions of Order of the Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism.

2 第十五条第二項の規定は、前項の規定による届出のあつた場合について準用する。

(2) The provisions of Article 15, paragraph (2) apply mutatis mutandis to the case where a notification under the preceding paragraph has been filed.

(助言)

(Advice)

第三十条 都道府県知事は、前条第一項の規定による届出をした者に対し、その届出に係る遊休土地の有効かつ適切な利用の促進に関し、必要な助言をすることができる。

Article 30 Prefectural governor may provide a person who has filed a notification under paragraph (1) of the preceding Article with advice necessary for the promotion of effective and proper use of the unused land pertaining to the notification.

(勧告等)

(Recommendation)

第三十一条 都道府県知事は、第二十九条第一項の規定による届出があつた場合において、その届出に係る計画に従つて当該遊休土地を利用し、又は処分することが当該土地の有効かつ適切な利用の促進を図る上で支障があると認めるときは、土地利用審査会の意見を聴いて、その届出をした者に対し、相当の期限を定めて、その届出に係る

計画を変更すべきことその他必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

Article 31 (1) In the case where a notification under Article 29, paragraph (1) has been filed and if a prefectural governor finds that the use or disposition of the unused land in accordance with the plan pertaining to the notification hinders the prefectural government from promoting effective and proper use of the land, the governor may recommend the person who filed the notification that the person should change the plan pertaining to the notification and that the person should take other measures, by specifying an appropriate period of time, after hearing the opinions of the Land Use Review Committee.

2 第二十五条の規定は、前項の規定による勧告について準用する。

(2) The provisions of Article 25 apply mutatis mutandis to recommendation under the preceding paragraph.

(遊休土地の買取りの協議)

(Consultations on the Purchase of Unused Land)

第三十二条 都道府県知事は、前条第一項の規定による勧告をした場合において、その勧告を受けた者がその勧告に従わないときは、その勧告に係る遊休土地の買取りを希望する地方公共団体、土地開発公社その他政令で定める法人（以下「地方公共団体等」という。）のうちから買取りの協議を行う者を定めて、その者が買取りの協議を行う旨をその勧告を受けた者に通知するものとする。

Article 32 (1) In the case where a prefectural governor has issued a recommendation under paragraph (1) of the preceding Article, and if a person who received the recommendation has failed to follow it, the governor is to designate parties to hold consultations on the purchase from among local governments, land development corporations, and other corporations specified by Cabinet Order (hereinafter referred to as "local governments, etc.") that wish to purchase the unused land pertaining to the recommendation, and notify the person who received the recommendation that the designated parties will hold consultations on the purchase.

2 前項の規定により協議を行う者として定められた地方公共団体等は、同項の規定による通知があつた日から起算して六週間を経過する日までの間、その通知を受けた者と当該遊休土地の買取りの協議を行うことができる。この場合において、その通知を受けた者は、正当な理由がなければ、当該遊休土地の買取りの協議を行うことを拒んではならない。

(2) Local governments, etc. that were designated as parties to hold consultations pursuant to the provisions of the preceding paragraph may hold consultations on the purchase of the unused land with the person who received the notice under that paragraph for a period not exceeding 6 weeks from the day on which the notice was issued. In this case, the person who received the notice must not refuse to hold consultations on the purchase of the unused land unless the person has just cause.

(遊休土地の買取り価格)

(Purchase Price of Unused Land)

第三十三条 地方公共団体等は、前条の規定により遊休土地を買い取る場合には、近傍類地の取引価格等を考慮して政令で定めるところにより算定した当該土地の相当な価額（その買取りの協議に係る遊休土地が地価公示法第二条第一項に規定する公示区域に所在し、かつ、同法第六条の規定による公示価格を取引の指標とすべきものであるときは、政令で定めるところにより同条の規定による公示価格を規準として算定した価額）を基準とし、当該土地の取得の対価の額及び当該土地の管理に要した費用の額を勘案して算定した価格をもつてその価格としなければならない。

Article 33 In the case where local governments, etc. purchase unused land pursuant to the provisions of the preceding Article, the purchase price must be based on a land price that was calculated pursuant to the provisions of Cabinet Order taking into account the transaction prices of similar lots of land in the neighboring area (in the case where the unused land pertaining to the consultations on the purchase is located in an posted area prescribed in Article 2, paragraph (1) of the Land Price Announcement Act and the posted price under Article 6 of that Act should be used as a transaction indicator, the price that was calculated based on the posted price under Article 6 of that Act pursuant to the provisions of Cabinet Order) and must be calculated by taking the purchase price of the land and the expenses required for the management thereof into consideration.

(買取りに係る遊休土地の利用)

(Use of Purchased Unused Land)

第三十四条 第三十二条の規定により遊休土地を買い取った地方公共団体等は、土地利用基本計画その他の土地利用に関する計画に従つて当該土地の有効かつ適切な利用を図らなければならない。

Article 34 Local governments, etc. that have purchased unused land pursuant to the provisions of Article 32 must endeavor to use the land effectively and properly in accordance with a land use master plan or other land use plan.

(土地利用に関する計画の決定等の措置)

(Measures: Decision-making on Plan for Land Use)

第三十五条 都道府県知事は、第三十二条の規定による遊休土地の買取りの協議が成立しない場合において、住宅を建設し、又は公園、広場その他の公共施設若しくは学校その他の公益的施設を整備することが特に必要であると認めるときは、速やかに、都市計画その他の土地利用に関する計画の決定等の措置を講ずることにより、当該土地の有効かつ適切な利用が図られるようにしなければならない。

Article 35 In the case where an agreement is not reached through consultations on the purchase of unused land under Article 32 and if a prefectural governor

finds it particularly necessary to build houses or develop parks, recreation ground or other public facilities, or schools or other facilities that serve the public interest, the governor must take measures, such as making a decision on a city plan or other land use plan promptly, so that the land will be used effectively and properly.

第七章 審議会等及び土地利用審査会 Chapter VII Council and Land Use Review Committee

第三十六条 削除
Article 36 Deleted

第三十七条 削除
Article 37 Deleted

(審議会等)
(Council)

第三十八条 この法律の規定によりその権限に属させられた事項を調査審議するほか、都道府県知事の諮問に応じ、当該都道府県の区域における国土の利用に関する基本的な事項及び土地利用に関し重要な事項を調査審議するため、都道府県に、これらの事項の調査審議に関する審議会その他の合議制の機関（次項において「審議会等」という。）を置く。

Article 38 (1) A prefectural government is to have a council or other council system (referred to as a "council, etc." in the following paragraph) in order to examine and discuss basic matters on the use of national land in areas in the prefecture and important matters on land use in response to requests made by the governor, in addition to examining and discussing matters over which the council has authority pursuant to the provisions of this Act.

2 審議会等の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

(2) Matters necessary for the structure and operation of the council, etc. are to be provided for by Prefectural Ordinance.

(土地利用審査会)

(Land Use Review Committee)

第三十九条 都道府県に、土地利用審査会を置く。

Article 39 (1) A prefecture is to have a Land Use Review Committee.

2 土地利用審査会は、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理する。

(2) The Land Use Review Committee is to process matters over which it has authority pursuant to the provisions of this Act.

3 土地利用審査会は、委員五人以上で組織する。

(3) The Land Use Review Committee consists of 5 or more members.

- 4 委員は、土地利用、地価その他の土地に関する事項について優れた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事が、都道府県の議会の同意を得て、任命する。
- (4) A prefectural governor is to appoint committee members among persons with outstanding experience and knowledge of land use, land prices and other matters relating to land who can make fair judgment on public welfare, after obtaining the consent of the prefectural assembly.
- 5 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。
- (5) A person falling under either of the following items may not be appointed as a committee member:
- 一 破産者で復権を得ない者
(i) a bankrupt who has not yet had rights restored;
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
(ii) a person who has been sentenced to imprisonment without work or heavier punishment, and has not completed the execution of the sentence or to whom the sentence still applies.
- 6 都道府県知事は、委員が前項各号の一に該当するに至ったときは、その委員を解任しなければならない。
- (6) If any committee member falls under either of items of the preceding paragraph, a prefectural governor must dismiss that member.
- 7 都道府県知事は、委員が次の各号の一に該当するときは、都道府県の議会の同意を得て、その委員を解任することができる。
- (7) If any committee member falls under either of following items, a prefectural governor may dismiss that member after obtaining the consent of the prefectural assembly:
- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
(i) when a member is unable to perform their duties due to a mental disorder or physical disability;
 - 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。
(ii) when a member has breached an obligation of their duties or has engaged in other misconduct which is inappropriate for a committee member.
- 8 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、議事に加わることができない。
- (8) A committee member may not participate in proceedings concerning cases relating to their own interest or interest of family members within third degree of kinship.
- 9 土地利用審査会は、第十二条第六項、同条第十三項（同条第十五項において準用する場合を含む。）、第十六条第二項、第二十四条第一項、第二十七条の三第二項（同条第四項（同条第五項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第二十七条の五第一項、第二十七条の六第二項（同条第四項（同条第五項に

において準用する場合を含む。)及び第二十七条の七第四項において準用する場合を含む。)、第二十七条の八第一項又は第三十一条第一項の規定に係る所掌事務を処理するときは、関係市町村長の出席を求め、その意見を聴かなければならない。

(9) When the Land Use Review Committee performs functions over which it has authority prescribed in Article 12, paragraph (6), paragraph (13) of that Article (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (15) of that Article), Article 16, paragraph (2), Article 24, paragraph (1), Article 27-3, paragraph (2) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (4) of that Article (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (5) of that Article)), Article 27-5, paragraph (1), Article 27-6, paragraph (2) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (4) of that Article (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to paragraph (5) of that Article)), and Article 27-7, paragraph (4)), Article 27-8, paragraph (1), or Article 31, paragraph (1), the committee must request the relevant municipal mayors to attend committee meetings and hear their opinions.

10 第三項から前項までに定めるもののほか、土地利用審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、都道府県の条例で定める。

(10) Beyond what is prescribed in paragraph (3) through to the preceding paragraph, matters necessary for the structure and operation of the Land Use Review Committee are provided for by Prefectural Ordinance.

第八章 雑則

Chapter VIII Miscellaneous Provisions

第四十条 削除

Article 40 Deleted

(立入検査等)

(On-site Inspection)

第四十一条 都道府県知事は、この法律の施行に必要な限度において、その職員に、第十四条第一項の許可の申請若しくは第二十三条第一項、第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）若しくは第二十九条第一項の規定による届出に係る土地又は当該許可の申請若しくは届出に係る当事者の営業所、事務所その他の場所に立ち入り、土地、帳簿、書類その他の物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

Article 41 (1) A prefectural governor may, to the extent necessary for the enforcement of this Act, have officials of the prefectural government enter the land pertaining to a request for permission under Article 14, paragraph (1) or a notification under Article 23, paragraph (1), Article 27-4, paragraph (1) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7,

paragraph (1)), or Article 29, paragraph (1), or business offices or other offices or other places of the parties pertaining to the request for permission or the notification, to inspect the land, books, documents, and any other properties, or may have those officials question persons concerned.

2 前項の規定により立入検査又は質問をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(2) An official who conducts an on-site inspection or questions persons concerned under the preceding paragraph must carry an identification card and present it at the request of the relevant persons.

3 第一項の規定による立入検査及び質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(3) The authority to conduct an on-site inspection or question persons concerned under paragraph (1) must not be construed as being granted for a criminal investigation.

(土地調査員)

(Land Inspectors)

第四十二条 前条第一項の規定による立入検査及び質問に関する職務を行わせるため、都道府県に、土地調査員を置くことができる。

Article 42 (1) A prefecture may have land inspectors who conduct an on-site inspection and question persons concerned under paragraph (1) of the preceding Article.

2 土地調査員に関し必要な事項は、政令で定める。

(2) Matters necessary for land inspectors are provided for by Cabinet Order.

(書類の閲覧等)

(Inspection of Documents)

第四十三条 都道府県知事は、第十六条第一項第一号、第十九条第二項又は第二十七条の五第一項第一号に規定する土地に関する権利の相当な価額の算定に関し必要があると認めるときは、官公署に対し、必要な書類を閲覧させ、又はその内容を記録させることを求めることができる。

Article 43 If a prefectural governor finds it necessary to do so in order to calculate a fair price for a right on land prescribed in Article 16, paragraph (1), item (i), Article 19, paragraph (2), or Article 27-5, paragraph (1), item (i), the governor may request a public agency to allow the governor to inspect necessary documents or record the content thereof.

(大都市の特例)

(Special Provisions for Large Cities)

第四十四条 第十二条、第十四条、第十六条、第十八条、第十九条、第二十二條から第二十七条の九まで、第二十八条から第三十二条まで、第三十五条、第四十一条及び前

条の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下「指定都市」という。）においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、第十二条から第十九条まで、第二十二條から第二十七條の九まで、第二十八條から第三十二條まで、第三十五條、第三十九條及び前三條の規定中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市又は指定都市の長に関する規定として指定都市又は指定都市の長に適用があるものとする。

Article 44 The administrative affairs over which a prefectural governor has authority pursuant to the provisions of Article 12, Article 14, Article 16, Article 18, Article 19, Article 22 through Article 27-9, Article 28 through Article 32, Article 35, Article 41, and the preceding Article are to be administered by a mayor of a designated city referred to in Article 252-19, paragraph (1) of the Local Autonomy Act (Act No. 67 of 1947) (hereinafter referred to as a "designated city") in the designated city. In this case, the provisions regarding prefectures or prefectural governors in the provisions of Article 12 through Article 19, Article 22 through Article 27-9, Article 28 through Article 32, Article 35, Article 39, and the preceding three Articles apply to designated cities or mayors of designated cities as the provisions relating thereto.

（事務の区分）

(Classification of Administrative Affairs)

第四十四条の二 第十五条第一項、第二十三条第一項、第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）及び第二十九条第一項の規定により市町村が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

Article 44-2 Administrative affairs to be administered by municipal governments pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1), Article 23, paragraph (1), Article 27-4, paragraph (1) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1)), and Article 29, paragraph (1) are to be classified as Type 2 statutory entrusted functions prescribed in Article 2, paragraph (9), item (ii) of the Local Autonomy Act.

（政令への委任）

(Particulars Governed by Cabinet Order)

第四十五条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

Article 45 Beyond what is provided for in this Act, matters necessary for the enforcement of this Act are provided for by Cabinet Order.

第九章 罰則

Chapter IX Penal Provisions

第四十六条 第十四条第一項の規定に違反して、許可を受けずに土地売買等の契約を締結した者は、三年以下の懲役又は二百万円以下の罰金に処する。

Article 46 A person who has concluded a contract for land transaction without obtaining permission, in violation of the provisions of Article 14, paragraph (1), is punished with imprisonment with work for not more than three years or a fine not exceeding 2,000,000 yen.

第四十七条 次の各号の一に該当する者は、六月以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

Article 47 A person who falls under any of the following items is punished with imprisonment with work for not more than six months or a fine not exceeding 1,000,000 yen:

一 第二十三条第一項又は第二十九条第一項の規定に違反して、届出をしなかつた者

(i) a person who has failed to file a notification, in violation of the provisions of Article 23, paragraph (1) or Article 29, paragraph (1);

二 第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、届出をしないで土地売買等の契約を締結した者

(ii) a person who has concluded a contract for land transaction without filing a notification, in violation of the provisions of Article 27-4, paragraph (1) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1));

三 第二十三条第一項、第二十七条の四第一項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）又は第二十九条第一項の規定による届出について、虚偽の届出をした者

(iii) a person who has filed a false notification with regard to a notification under Article 23, paragraph (1), Article 27-4, paragraph (1) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1)), or Article 29, paragraph (1).

第四十八条 第二十七条の四第三項（第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。）の規定に違反して、土地売買等の契約を締結した者は、五十万円以下の罰金に処する。

Article 48 A person who has concluded a contract for land transaction, in violation of the provisions of Article 27-4, paragraph (3) (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-7, paragraph (1)), is punished with a fine not exceeding 500,000 yen.

第四十九条 次の各号の一に該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

Article 49 A person who falls under either of the following items is punished with a fine not exceeding 300,000 yen:

一 第二十五条（第二十七条の五第四項、第二十七条の八第二項及び第三十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

(i) a person who has failed to make a report or has made a false report under Article 25 (including the case as applied mutatis mutandis pursuant to Article 27-5, paragraph (4), Article 27-8, paragraph (2), and Article 31, paragraph (2));

二 第四十一条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対して答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をした者

(ii) a person who has refused, hindered, or challenged an inspection under Article 41, paragraph (1), or has failed to answer the questions prescribed in that paragraph or has given a false answer.

第五十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第四十六条から前条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

Article 50 If a representative of a corporation or an agent, employee or any other worker of a corporation or an individual has committed a violation referred to in Article 46 through to the preceding Article in the course of business of the corporation or the individual, the offender is punished, and the corporation or the individual is punished with a fine prescribed in respective Articles.