

# 国土利用計画法に基づく 土地売買等届出

## 土地取引をしたら届出を

大規模な土地取引については、地域の土地利用に与える影響が大きいことから、国土利用計画法では、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため届出制を設けています。

千葉県県土整備部用地課土地取引調査室

電話 043 - 223 - 3289

( URL <http://www.pref.chiba.lg.jp/youchi/index.html> )

## 国土利用計画法に基づく土地売買等の事後届出について

一定面積以上の土地に関する権利の取引をしたときは、契約締結後に知事(政令指定都市(千葉市)の長)に届け出なければなりません。  
土地取引の後、届出をしなかったり偽りの届出をすると、法律で罰せられることがあります。

### 届出は契約締結後2週間以内に

権利の取得者(売買の場合は買主)は契約日を含む契約締結後2週間以内に知事あてに「土地売買等届出書」を土地の所在する市町村に届け出てください。  
2週間目が土・日曜日・祝日等市町村の窓口が休日である場合は、その翌日までに届け出てください。

届出を受けた知事は利用目的について審査し、利用目的が土地の利用に関する計画に適合しない場合は、届出日から3週間以内に利用目的の変更を勧告することがあります。また、利用目的について、必要な助言をすることがあります。

それ以外の場合には、適法な届出であったこととなります。なお、租税特別措置法令等の適用を受けるために「不勧告通知書」が必要な場合には、届出書の「その他参考となるべき事項」欄にその旨を記載してください。

#### 1 届出が必要な面積

区 域	届出の必要な土地
市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000㎡以上

個々の取引面積が小さくても、合計していくと上記の面積以上になる一団の土地取引のうち、買いの一団になる土地取引は、当初の取引から事後届出が必要です。

## 2 届出が必要な取引

届出が必要な取引とは、土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定で、それが対価の授受を伴い、契約により行われるものであること。

また、これらの取引の予約である場合も、届出が必要です。

届出が必要なものと不必要な契約は次のとおりです。

届出が必要なもの	<ol style="list-style-type: none"><li>1 売買、入札、共有持分の譲渡</li><li>2 営業譲渡</li><li>3 譲渡担保</li><li>4 代物弁済</li><li>5 交換</li><li>6 形成権(予約完結権、買戻権等)</li><li>7 停止条件付・解除条件付契約</li><li>8 信託受益権の譲渡</li><li>9 買主の地位の譲渡</li><li>10 賃借権・地上権の移転又は設定 (権利金等の授受のある場合)</li></ol>
届出が不要なもの	<ol style="list-style-type: none"><li>1 賃借権・地上権の移転又は設定 (権利金等の授受のない場合)</li><li>2 抵当権、地役権、永小作権、不動産質権 の移転又は設定</li><li>3 贈与、財産分与、合意解除、信託の引受 及び終了</li><li>4 形成権(予約完結権、買戻権等)の行使</li><li>5 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈</li><li>6 滞納処分、強制執行、担保権の実行として の競売</li><li>7 会社分割</li><li>8 農地法第3条の許可を要する場合</li></ol>

### 3 事後届出をしなかった場合

6月以下の懲役又は100万円以下の罰金が課せられることがあります(国土利用計画法第47条)。また、虚偽の届出をした場合も同様です。

### 4 土地売買等届出の種類

#### (1) 提出書類

ア 届出書は、3部(うち1部は届出者控え)

イ 添付書類は、県提出用と市町村提出用の2部

#### (2) 添付書類

届出書	様式第三
契約書(写し)	契約年月日、両当事者、価額、面積等が明らかなもの
位置図	対象地の位置を明らかにした縮尺約5万分の1以上の地形図
周辺状況図	対象地及びその付近の状況を明らかにした縮尺約5千分の1以上の図面
形状図	対象地の形状を明らかにした図面(公図又は実測図)
委任状	代理人に委任するとき
その他	その他参考となる書類 (住宅地図等)

#### (3) 発送する場合

必ず期限内(契約日を含む契約後2週間以内)に届くようにしてください。

2週間目が土・日曜日・祝日等市町村の窓口が休日である場合は、その翌日までに届くようにしてください。

#### (4) 届出地が2つ以上の市町村の区域にわたる場合

届出地が2つ以上の市町村の区域にわたるときは、それぞれ届出地の所在する市町村へ提出してください。

#### (5) 一団の土地に関する届出の場合

一団の区域とそれぞれの届出に係る土地を周辺状況図等に記載してください。

なお、一団の土地の届出を同時に複数行う場合、提出書類のうち、周辺状況図は一部でかまいません。

## 土地売買等届出書

千葉県知事 鈴木栄治 様

令和 年 月 日

権利取得者（譲受人）

住所 〒 -

氏名

担当者

電話

市町村名			
区分	所・地・賃・他	単・団	
受理番号	年 月 日 第	号	
処理番号	年 月 日 第	号	

譲受人業種	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融保険業
	4	製造業
	5	商業
	6	運輸業
	7	その他

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地に関する所有権（地上権・賃借権・その他）の移転（設定）をする契約の締結について、下記の通り届け出ます。

## 記

契約の相手方に関する事項	契約の相手方（譲渡人）の住所				氏名				契約年月日			
									年	月	日	日
土地に関する事項	番号	登記簿		在		地目		面積				
		町又は字	地番	住居表示	登記簿	現況	登記簿(m <sup>2</sup> )	実測(m <sup>2</sup> )				
	1											
	2											
	3											
								計	m <sup>2</sup>	計	m <sup>2</sup>	
番号	利用の現況	届出に係る権利以外の権利										
		所有権					所有権以外の権利					
	所有者の住所		所有者の氏名		種別	内容	権利者の住所		権利者の氏名			
	1											
2												
3												
土地等に関する事項	番号	種類	概要	移転又は設定に係る権利		移転又は設定に係る権利以外の権利				(県受理印)		
				種別	内容	所有権		所有権以外の権利				
	1											
2												
3												
土地に関する事項	番号	移転又は設定の態様	地上権又は賃借権の場合				特記事項					
			存続期間	残存期間	堅固・非堅固の別	地代(年額・円)						
	1											
2												
3												
対価の額等に関する事項	番号	土地に関する対価の額等				工作物等に関する対価の額等						
		地目(現況)	面積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	対価の額(円)	種類	対価の額(円)					
	1											
	2											
	3											
実測清算	有・無		計(a)	平均((b)÷(a))	計(b)		計					
土地の利用目的等	利用目的	用途等		利用目的に係る土地の面積				利用の現況の変更				
		利用目的に係る土地の所在										
	利用計画の概要	人工面率	%	計画人口	人	有・無						
	その他											
その他参考となるべき事項												

# 土地売買等届出書

千葉県知事 鈴木栄治 様

日付の記入は忘  
れずに。

## 記入例

令和 年 月 日

権利取得者（譲受人）

住所 〒 260-8667

千葉県中央区市場町1-1

氏名 株式会社 代表取締役 崎 郎

担当者 越務課 田 郎

電話 043-223-3289

市町村名	
区 分	所・地・賃・他 単・団
受理番号	年 月 日 第 号
処理番号	年 月 日 第 号

その他の場合は欄外に  
業種を記載のこと

譲受人業種	1 不動産業
	2 建設業
	3 金融保険業
	4 製造業
	5 商業
	6 運輸業
	7 その他

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地に関する所有権（地上権・賃借権・その他（移転（設定））をする契約の締結）について、下記の通り届け出ます。  
\* 信託受益権の場合はその他に をつけてその旨記入

### 記

契約の相手方に関する事項		契約の相手方（譲渡人）の住所 東京都千代田区霞ヶ関1-2-2			氏 名 株式会社 代表取締役 山 吉			契 約 年 月 日 年 月 日			
土地に関する事項	番号	所 在 地 目	面積	登記簿	現 況	登記簿 (㎡)	実測 (㎡)				
	町 又 は 字	地 番	住 居 表 示	登 記 簿	現 況	登記簿 (㎡)	実測 (㎡)				
	1 町 字	番	町 丁 目	宅 地	宅 地	15,000.00㎡	15,123.45㎡				
	2 " "	番	町 丁 目	山 林	宅 地	250.00㎡	251.23㎡				
3	筆数が多い場合は計のみ記入し、すべて別紙でも可						15,250.00㎡	15,374.68㎡			
番号	利用の現況	届 出 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利			所 有 権 以 外 の 権 利						
		所有者の住所	所有者の氏名	種別	内容	権利者の住所	権利者の氏名				
1	工場	該当なし	該当なし	該当なし	該当なし	市 町 丁 目	川 助				
2	店舗併用住宅	"	"	賃借権	期間20年						
3											
土地等に存する事項	番号	種 類	概 要	移 転 又 は 設 定 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利				( 県 受 理 印 )			
				種別	内容	所有者の住所	所有者の氏名	種別	内容	権利者の住所	権利者の氏名
	1	工場	鉄筋コンクリート	所有権	該当なし						
2	該当なし		3F築20年4,300㎡	"							
3											
土地移転又は設定に関する事項	番号	移転又は設定の態様	地 上 権 又 は 賃 借 権 の 場 合				特 記 事 項				
			存続期間	残存期間	堅固・非堅固の別	地代 (年額・円)					
	1	売買			該当なし						
2	"			"							
3											
対価の額等に関する事項	番号	土地に関する対価の額等	工作物等に関する対価の額等								
		地 目 (現 況)	面 積 (㎡)	単価 (円 / ㎡)	対 価 の 額 (円)	種 類	対 価 の 額 (円)				
	1	宅 地	15,123.45㎡	60,169	909,977,000	工場	76,650,000				
	2	宅 地	251.23㎡	8,999	2,261,000						
3	実測を行っている場合は実測面積、行っていない場合は公算面積を記載。		対価の額を面積で除し、円未満は切捨て記載		税込金額を記載のこと						
清算	(無)	15,374.68㎡	50,333	942,238,000		76,650,000					
土地の利用目的等	用途等	中高層共同住宅 3棟延面積50,000㎡ 予定戸数 500戸 (一戸平均100㎡) 附属施設 分譲商店舗				利用の現況 (市町村受理印)					
	利用目的	町 丁 目 周 辺		25,000.00㎡		既に都市計画法等の許可を申請中又は許可済の場合はその計画について記載。計画人口は戸数に世帯平均を乗じた概算でよい。					
	利用計画の概要	人工面率	75 90%	計画人口	2,000人	更 無					
その他参考となるべき事項	番号2の土地は、底地取引を行ったものであり、当該土地には賃借人 川 助 所有の店舗併用住宅 (木造2階100㎡築5年) が建っている。										

記載の手引き

項 目		記 載 内 容 (特記事項等)		
表 題 部	年 月 日		持参の場合は、提出日と同じであること。	
	市町村名		印の部分は市町村等の記載欄であり、記入しないこと。	
	区分			
	受理番号			
	処理番号			
	権利取得者	住 所		丁目・番地・号まで記載すること。
		氏 名		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 法人は、名称及び代表者の氏名を記載すること。</li> <li>2 共有に係るもので、当該欄に記載しきれない場合は、代表者の住所及び氏名を記載するとともに、他 名と記載し、別紙に共有者全員の住所及び氏名を記載すること。</li> <li>3 代理人による届出の場合は、権利取得者名は氏名欄に、代理人の氏名は、担当者の欄に代理人である旨を併せて記載し、押印するとともに、代理権の所在及びその範囲を証する書面を添付すること。</li> </ol>
	譲受人	担当者		法人の場合は、届出の実務担当者の氏名を記載すること。
		電話番号		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 法人の場合は、届出の実務担当者の電話番号を記載すること。</li> <li>2 事後届出書の提出を代理人が行う場合は、代理人の電話番号を記載すること。(代理人の所在及び圏範囲を証する書面を添付)</li> </ol>
	譲受人業種		主たる業種を で囲む	
前 文		権利の内容及び移転又は設定の別については、該当するものを で囲む。		
契 約 の 相 手 方 等 に 関 す る 事 項	契 約 の 相 手 方 譲 渡 人	住 所		丁目・番地・号まで記載すること。
		氏 名		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 法人は、名称及び代表者の氏名を記載すること。</li> <li>2 共有に係るもので、当該欄に記載しきれない場合は、代表者の住所及び氏名を記載するとともに、他 名と記載し、別紙に共有者全員の住所及び氏名を記載すること。</li> <li>3 共有者の一部の者がその者の所有に係る共有持分のみを移転する場合は、当該移転の当事者となる者についてのみ記載すること。</li> </ol>
	契約締結年月日		予約契約の場合は、その契約の締結年月日を記入する。	
土 地 に 関 す る 事 項	所 在	登 記 簿	町又は字	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 仮番地の場合は、その旨を記載し、その下に従前地の地番をかつこ書きで記載すること。</li> <li>2 届出対象土地が複数ある場合は、代表的な地番を記載し、外 筆(明細は別紙のとおり)のような記載であっても差し支えない。</li> <li>3 別紙明細は、各筆ごとに地番、地目、面積を記載すること。</li> </ol>
			地 番	
		住居表示		
	地 目	登 記 簿		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 必ず記載すること。</li> <li>2 記載内容を例示すると、次のとおり。</li> </ol>
		現 況		田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、雑種地等
	面 積	登 記 簿(m <sup>2</sup> )		共有に係る権利の移転等の場合は、全体面積及び持分割合並びに持分面積を記載すること。
		実 測(m <sup>2</sup> )		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 実測面積で売買等を行った場合に記載すること。</li> <li>2 実測求積図又はそれを証する書面を添付すること。</li> </ol>
		計 (m <sup>2</sup> )		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 届出対象地の合計の面積を記載すること。</li> <li>2 共有持分に係る権利の移転等の場合は、持分割合の面積の合計を記載すること。</li> </ol>
利用の状況		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 現在の利用状況を記載すること。</li> <li>2 利用状況の例示 水田、住宅地、工場用地、山林等</li> </ol>		

項	届出に係る権利以外の権利	所有権	所有者の住所	1 標題部の前文で、地上権、賃借権又はその他に が付されている場合に記載すること。
			所有者の氏名	2 標題部の前文で、所有権に が付されている場合は、該当なしと記載すること。
		所有権以外の権利	種別	1 その土地に現に存在し、かつ権利の移転等の後に引き続き存在する権利がある場合に限り記載すること。
			内容	2 種別の主なものは、地上権、賃借権、地役権、入会権、抵当権、質権等である。
			権利者の住所	3 内容は、権利の存続期間、地代の額、地役権の目的等を記載すること。
			権利者の氏名	
土地に存する工作物等に関する事項	種類			1 届出に係る土地に関する権利の移転と併せて、権利の移転又は設定が行われる工作物等がある場合に記載すること。 2 工作物等があっても権利の移転等が行われない場合は、該当なしと記載すること。 3 種類の例示 例：住宅、倉庫、杉林等
	概要			1 建築物その他の工作物にあつては、延べ面積、構造、使用年数を「木造2階建て、80㎡、築年」等と記載すること。 2 木竹にあつては、樹種、樹齢等を記載すること。 樹種は、スギ、ヒノキ、カラマツ、マツ、その他N（針葉樹）L（広葉樹）の区分による
	移転又は設定	種別		1 工作物について、移転された権利の種別及びその内容を記載すること。 2 種別の例示 例：所有権、賃借権等
		内容		1 「種別」が所有権の場合には、該当なしと記載すること。 2 権利の存続期間、賃料の額等を記載すること。
	移転又は設定の権利に係る権利以外	所有権	所有者の住所	「移転又は設定に係る権利」の「種別」が所有権の場合には、該当なしと記載すること。
			所有者の氏名	
	所有権以外の権利	種別	1 土地の譲渡と併せて工作物が譲渡された場合、その工作物等について現に存する権利で、かつ、権利の移転等があった後に引き続き存続する権利等がある場合に限り記載すること。 2 種別の例示 例：賃借権等 3 内容は、権利の存続期間、賃料の額等を記載すること。	
		内容		
		権利者の住所		
		権利者の氏名		
移転又は設定の内容に係る土地に関する事項	移転又は設定の態様		1 土地に関する権利の移転又は設定の態様を記載すること。 2 売買、賃借権の設定、代物弁済予約、交換等の登記原因の区分により記載すること。	
	地上権又は賃借権の場合	存続期間	1 標題部の前文で、地上権又は、賃借権に が付されている場合に限り記載すること。 2 標題部の前文で、所有権に が付されている場合は、該当なしと記載すること。	
		堅固・非堅固の別	3 移転又は設定の態様が、地上権設定、賃借権設定の場合は、存続期間と残存期間は同じである。 4 上記以外の存続期間は、残存期間と同じか又はそれ以上である。 5 堅固・非堅固の別は、建物の所有を目的とする場合に限り記載すること。	
		地代（円/年）		
特記事項		地上権又は賃借権の登記の有無、地代の変更についての協議の期限の特約、原状回復義務の有無等について記載すること。		

対価の額等に関する事項	土地に関する対価の額等	地目 (現況)	1 地目、面積、単価、対価の額の欄は、取引の実態に即して価格の決め方を同じくする物事に一括して、又は適宜まとめて記載して差し支えない。
		面積 (㎡)	2 届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るものである場合においては、原則として、被担保債権額を記載すること。
単価 (円/㎡)		3 土地について譲受人において評価する価格を記載すること。	
対価の額 (円)		4 単価の平均は、対価の額の計÷面積の計で求めた価格を記載すること。	
平均 (b)÷(a)		5 実測精算の欄は、実測による面積の増減によって対価が精算される契約であるか否かについて、有無のいずれかを で囲む。	
実測計算	工 作 物 等 に 関 す る 対 価 の 額 等	種 類	1 土地に存する工作物等に関する事項の欄に対して、種類毎に記載すること。
		対価の額 (円)	2 対価の額には、消費税を含む額を記載すること。
土地の利用目的等に関する事項	利用目的	用途等	1 利用目的は、届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後に、その届出に係る土地について予定している利用目的について記載すること。 2 上記に併せて同一の利用目的に供する土地として、既に保有している土地又はさらに追加して取得を予定している土地があるときは、その全体の土地について予定している利用目的について記載すること。 3 用途及び土地選定の理由については、必ず記載すること。 4 用途については、具体的に住宅（戸建て、マンション等）、商業施設、生産、施設（工場、倉庫等）、リクリエーション施設、ゴルフ場、別荘、林業、農業、畜産業、水産業、駐車場、病院、資産保有、及び転売等の利用目的別を記載すること。 5 住宅団地の場合は、建築予定戸数等を記載すること。 6 担保目的に係るもの等にあつては、用途等の欄に現状維持である旨を記載するとともに、その必要性の事由（借入金担保のため等）を記載すること。
		利用目的に係る土地の所在	届出に係る土地が一団の土地の一部である場合は、利用目的に係る全体の土地について、代表的な所在地、全体の面積を記載すること。
		利用目的に係る土地の面積	
		利用の現況の変更	有無のいずれかに を付すこと。
	計画の概要	人工面率 %	利用目的に係る土地の面積に占める樹林地、草地、水辺地、岩石地及び砂地（農地、採草放牧地及び芝生、庭園木等の植栽された土地を除く。）以外の土地の面積の割合について、現況と計画を % % のように記載すること。
		計画人口	1 住宅団地の場合は、想定人口等を記載すること。 2 工業団地等の場合は、計画従業員数レクリエーション施設等の計画（見込み）入れ込み数及び従業員数をかっこ書きで記載すること。
		その他	利用目的について、既に条例等による審査等を受けている場合等を記載すること。
その他参考となるべき事項			1 開発許可申請の見通し、その他の参考事項を記載すること。 2 不働告通知の発行を特に希望する場合には、その旨を記載すること。