

土地売買等届出書の記載について(事後届出)

1 通 則

- (1) 事後届出標準様式(Excel)内の「土地売買等届出書 マニュアル」および「入力フォーム内の入力方法・入力内容の項目」を参考に、「入力フォーム」に必要事項を入力すること。
- (2) 届出書は、同一当事者間において契約した相互に接続しているひとまとまりの土地ごとに一葉であることを原則とします。この場合には、地目又は(登記簿上の)地番を異にする土地が含まれていても差し支えないものとします。
- (3) 同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合
 - (イ)「番号」の欄に対応して一筆ごとに記載すること。なお、「番号」は、一の届出について、複数の届出用紙を用いる場合には、通し番号とする。
 - (ロ)「土地に関する事項」の欄は、それぞれ一筆ごとに記載する。
 - (ハ) 記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載してください。(本欄に記載しうる範囲のものを記載のうえ「以下別紙のとおり」としても、全ての筆の記載を別紙に委ねてもよい。)この場合、別紙の様式は届出書の該当項目の記載欄の形式に準じたものとする。

2 事項別記載要領

(1) 契約内容に関する事項

1. 契約内容に関する事項

契約年月日	令和7年3月25日	契約の種類	☒ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権 ☐ 信託受益権 ☐ その他[] の ☒ 移転(☐ 設定)
届出人である権利取得者(譲受人)		契約の相手方(譲渡人)	
氏名(法人名)※1 〇〇 〇〇 (法人の場合の代表者名) 区 分 ☒ 個人 ☐ 法人	共有者 外 0 名 国籍等※2 日本	氏名(法人名)※1 〇〇 〇〇 (法人の場合の代表者名) 区 分 ☒ 個人 ☐ 法人	共有者 外 0 名
譲受人住所※4 〒 123-4567 和歌山県和歌山市〇丁目××	☐ 永住者又は特別永住者 ※3 業 種 ☐ 不動産業 ☒ 建設業 ☐ 金融保険業 ☐ 製造業 ☐ 商業 ☐ 運輸業 ☐ その他 []	譲渡人住所※4 〒 123-4567 和歌山県海南市〇丁目××	
電話番号 { × × × - × × × × × × × × }	担当部署、担当者名等(法人、代理又は仲介の場合のみ記載)	※1 法人の場合は、法人名及び代表者名を記載 ※2 法人の場合は、その設立に当たって準拠した法令を制定した国を記載 ※3 日本国籍以外で「永住者又は特別永住者」に該当する場合(個人に限る) ※4 住所が海外の場合は国内の連絡先を別紙で提出	
電話番号 { }	メールアドレス { 〇〇〇〇@××××.lg.jp }		

- (イ) 権利取得者についての「氏名」の欄には、法人にあつては、その名称及び代表者の氏名を記載する。「担当者」の欄には、権利取得者が法人である場合に実務担当者の氏名を記載する。
なお、代理の場合には、本人の氏名は、「氏名」の欄に、代理人の氏名は、その旨を記載した上「担当者」の欄に記載するとともに、代理権の所在及びその範囲を証する書面(委任状)を添付してください。
- (ロ) 土地に関する権利が、共有に係るものであるときは、代表の者の住所及び氏名を記載するとともに、それぞれの氏名欄に外〇名と記し、別紙に共有者の住所及び氏名を記載する。ただし、共有者の一部がその者に係る共有持分権のみを移転する場合にあつては、当該移転等の権利取得者のなる者についてのみ記載すればよい。
- (ハ) 「契約の種類」欄の移転又は設定に係る土地に関する権利の種類及び移転又は設定の別は、該当するものにチェックを入れる。

- (ニ) 契約の相手方に関する「住所」、「氏名」の欄は(イ)に準じて記載する。
- (ホ) 契約年月日はその年月日を記載する。
- (ヘ) 国籍を記載する。日本国籍以外で「永住者又は特別永住者」に該当する場合はチェックを入れる。

(2) 土地に関する事項

2. 土地に関する事項

所在(市町村名、字及び地番等) 上段:登記簿、下段:住居表示		地目 上段:登記 下段:現況	契約面積 (㎡)	権利の移転等 の態様 ※5	共有持分 割合 ※6	対価の額 (円)	地代※7 (年額・円)
①	和歌山市〇〇町××	宅地	16,000.00	所有権売買		968,000,000	
	和歌山市〇〇町△丁目××	宅地					
②	和歌山市〇〇町××	宅地	165.00	所有権売買		1,897,500	
	和歌山市〇〇町△丁目□□	宅地					
③							
④							
⑤							
合計 2 筆 (上記を含む届出に係る土地の総筆数)			合 計			合 計	合 計
			16,165.00			969,897,500	

注) 一筆の土地ごとに記載する。全ての筆を記載できない場合は、別途、上記項目について提出すること
注) 契約書の内容から一筆ごとに各項目を記載できない場合は、現況地目ごとの単位でまとめて記載
(その場合でも、全ての筆について地番等の所在を記載)
注) 面積、対価の額等を一筆ごと等に記載できない場合は、届出に係るものの合計のみを記載

※5 売買、売買予約、譲渡担保、交換、代物弁済等を記載
※6 共有の場合のみ、届出に係るものを記載
※7 地上権又は賃借権の場合のみ記載

- (イ) 「地目」欄中の「登記」の欄には、登記簿に記載されている田、畑、宅地、山林等の区分により記載する。
- (ロ) 同じく「現況」の欄には、当該土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記載する。
- (ハ) 土地に関する権利が共有に係る者である場合には、「共有持分割合」を記載する。
- (ニ) 届出に係る土地に関する権利が地上権又は賃借権の場合には、「地代」を記載する。

(3) 土地の利用目的等に関する事項

3. 土地の利用目的等に関する事項

単団の区分	区域区分等※8	利用目的(用途、工作物の規模等、当該土地の利用計画を可能な限り詳細に記載)	
☒ 単独の届出 ☐ 一団の土地(新規) ☐ 一団の土地(継続) → 前回の届出年月日	☐ 市街化区域 ☐ 非線引きの都市計画区域 用途地域 ☐ 市街化調整区域 ☒ 都市計画区域外	中高層共同住宅 3棟 延べ面積 50,000㎡ 予定戸数 500戸 (1戸平均100㎡) 付帯施設 幼稚園、分譲商店舗、児童公園	
現在の土地利用の状況		一体的利用を図る一団の土地の総面積	
1:工場 2:店舗併用住宅		16,165.00 ㎡ (うち、今後追加で買い進める予定の面積)	(備考)新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等 ☐ 都市計画法 ☐ 農地法 ☐ 森林法 ☐ その他 (手続状況等)
利用現況の変更 ☒ 有 ☐ 無		㎡	

※8 市街化区域及び非線引きの都市計画区域で用途地域が指定されている場合は用途地域を記載

- (イ) 「利用目的」の欄には、住宅、機械工場、ゴルフ場等の用途の他「土地選定の理由」(「隣に存する工場の増設のため」など)等を可能な限り詳細に記載する。なお、住宅団地にあつては、住宅の建築予定戸数も記載する。
- (ロ) 届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後において土地利用の状況を変更しない担保目的等に係るもの等にあつては、「利用目的」の欄に現状維持である旨を記載すると共に、その必要性等の事由(借入金担保のため等)を記載する。
- (ハ) 市街化区域及び非線引きの都市計画区域で用途地域が指定されている場合は用途地域を記載。

(4) 土地に存する工作物等に関する事項

4.土地に存する工作物等に関する事項

有無	種類・概要・規模・使用年数等	工作物等の解体予定
☒ 有	工場・鉄筋コンクリート3階築20年・100㎡	☒ 予定あり ☐ 予定なし
☐ 無		費用負担者 (譲受人)
土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無		工作物等の対価の額(税込み)
☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 信託受益権 ☐ 権利移転なし ☐ その他		8,600,000 円

(イ)「種類」は、住宅、倉庫、杉林等の別を記載する。

(ロ)「概要・規模・使用年数等」は、建築物その他の工作物にあたっては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあつては、植栽面積又は本数、樹種、樹齢等を記載する(たとえば、「鉄筋コンクリート2階建築20年」とすること。なお、樹種は、スギ、ヒノキ、カラムツ、マツ、その他N(針葉樹)、L(広葉樹)の区分による。)

(5) その他参考となるべき事項

5.その他参考となるべき事項

--	--

(イ)届出に係る土地に関する権利と併せて権利移転又は設定が行われない工作物等が存する場合
(土地だけを譲渡し、家屋の譲渡は行わない場合等)には上記(4)に準じて記載する。

(ロ)届出に係る土地に関する権利の移転又は設定をする契約と一体とみなされる契約(営業補償、移転料等その名目いかんを問わず土地に関する権利の移転又は設定をする契約に付随し又は権利の移転又は設定と相当因果関係を有すると認められる支出を内容とする契約)が行われている場合には、その契約の内容を記載する。

なお、契約の内容のうち、対価の額については消費税額に相当する額を含む額を記載する。

(ハ)一団の土地の中に、確認申請に係る土地があるときは、その面積、地番等を記載する。

(二) 開発許可申請の見通し、その他の参考事項を記載する。

(ホ)「移転又は設定の態様」が交換の場合であつて、届出に係る土地との土地とを交換するときは、当該他の土地について、その所在及び面積、交換の対象となっている権利以外の権利の種別及び内容並びに当該他の土地に存する工作物等の種類及び概要等を記載する。