

1

国土利用計画法のねらい

みんなが自分の利益だけを考えて勝手に土地を取引したり、利用したりしたらどうなるでしょうか？土地は、現在のみならず、将来の国民にとっても限られた貴重な資源であり、国民の諸活動にとって不可欠な基盤です。一人の人が土地を利用すれば、地域の人々の生活や周辺の自然環境にも影響を及ぼすので、自分勝手な土地利用は、周りの人々や将来の人々にまで迷惑をかけることになるかもしれません。

このため、土地は地域全体の住みやすさや自然環境との調和などを考えて、適正に利用することが大切です。

国土利用計画法は、こうした考え方に基づいて、乱開発や無秩序な土地利用を防止するために、一定面積以上の大規模な土地の取引をしたときは、都道府県などにその

利用目的などを届け出て、審査を受けることとしています。

これは、大規模な土地取引をした後には、例えば工場跡地に商業施設を建てたり、山林を開発して宅地を造成した際など、周辺地域に与える影響が大きいことがあるからです。都道府県などは、土地利用基本計画などの様々な土地利用に関する計画に照らして、届出をした方が土地を適正に利用することができるように助言や勧告を行います。

このように、国土利用計画法の届出制度には、土地を利用する方々に対し、土地取引という早期の段階から計画に従った適正な土地利用をお願いすることにより、快適な生活環境や暮らしやすい地域づくりを推進する役割があります。

2

届出の必要な土地取引

（ 次の条件を満たす土地売買等の 契約を締結した場合には届出が必要です。 ）

取引の形態

- 売買
- 交換
- 営業譲渡
- 譲渡担保
- 代物弁済
- 現物出資
- 共有持分の譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 予約完結権・買戻権等の譲渡
- 信託受益権の譲渡
- 地位譲渡
- 第三者のためにする契約

（※これらの取引の予約である場合も含まれます。）

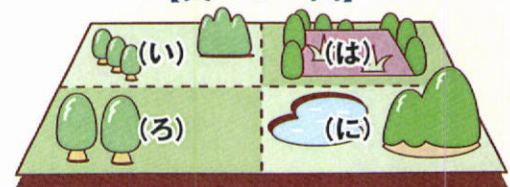
取引の規模（面積要件）

- ① 市街化区域 2,000㎡以上
- ② ①を除く都市計画区域 5,000㎡以上
- ③ 都市計画区域以外の区域 10,000㎡以上

一団の土地取引（事後届出制の場合）

個々の面積は小さくても、権利取得者（売買の場合であれば買主）が権利を取得する土地の合計が左記の面積以上となる場合（「買いの一団」といいます。）には届出が必要です。

【買いの一団】



売る人	(土地)	買う人
甲さん	(い)	Aさん
乙さん	(ろ)	
丙さん	(は)	
丁さん	(に)	

(い+ろ+は+に) ≥ 一定面積

(い+ろ+は+に)の面積が一定面積
(面積要件) 以上の場合には届出が必要

3

事後届出制の手続きの流れ

(注視区域・監視区域以外の土地)

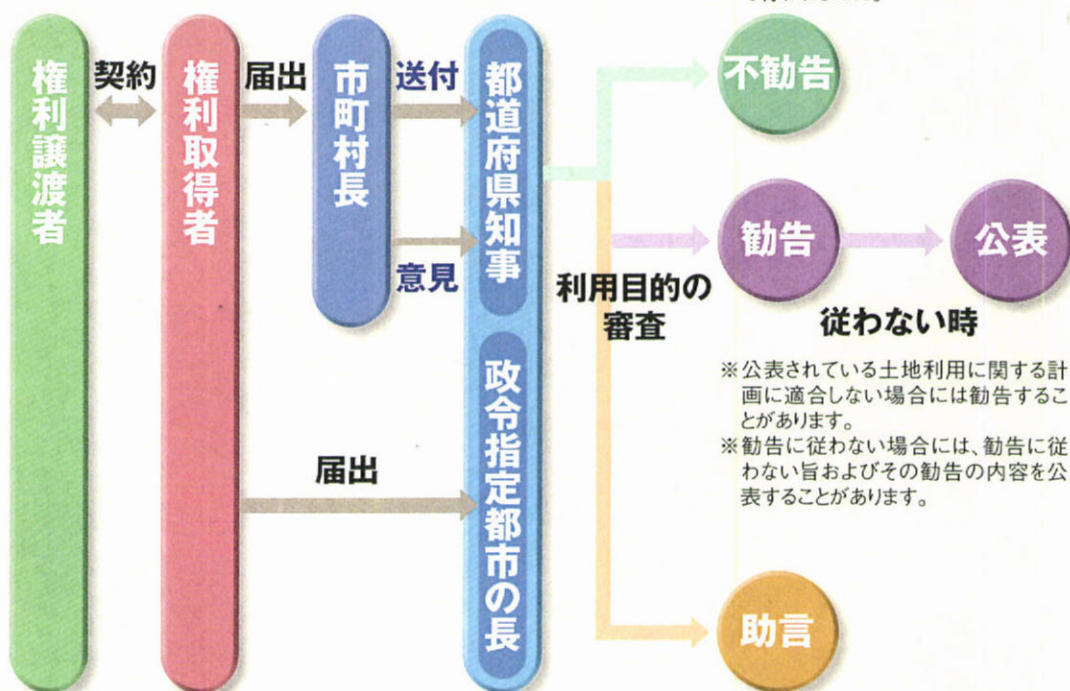
土地取引の契約(予約を含みます。)をしたときは、権利取得者(売買の場合であれば買主)は、契約者名、契約日、土地の面積、利用目的等を記入した知事(政令指定都市の場合は市長)あての届出書に必要な書類を添付して、契約を結んだ日を含めて2週間以内に土地の所在する市・区役所、町村役場へ届け出て下さい。【事後届出制】

届出を受けた知事(市長)は、利用目的について審査を行い、利用目的が土地利用基本計画などの公表された土地利用に関する

計画に適合しない場合、3週間以内に、利用目的の変更を勧告し、その是正を求めることがあります(審査期間の延長通知があった場合には、6週間以内の延長された期間)。また、土地の利用目的について、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あります。勧告をしない場合の通知は原則として行われません。

なお、届出書は都道府県・政令指定都市又は市区町村の国土利用計画法担当課にあります。

※勧告をしない場合の通知は原則として行われません。



※届出事務の処理について、都道府県からその権限を譲り受けている市区町村の区域内における土地取引については、その市区町村長あてに届出をすることとなります。

※公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合には勧告することがあります。

※勧告に従わない場合には、勧告に従わない旨およびその勧告の内容を公表することがあります。

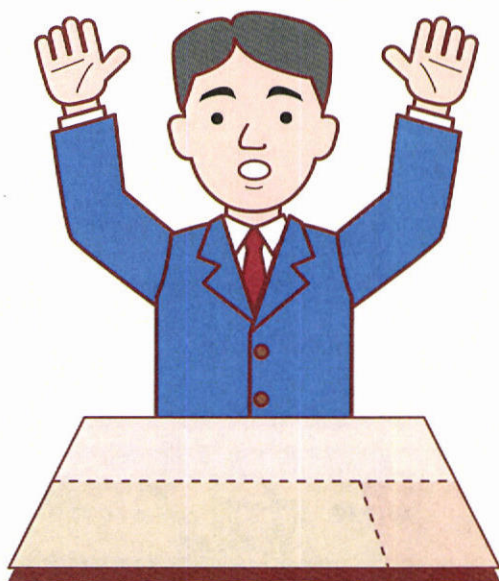
※適正かつ合理的な土地利用を図るために助言をすることがあります。

POINT

届出の手続

- 届出者** 土地の権利取得者(売買の場合であれば買主)※
- 届出期限** 契約締結日を含めて2週間以内※
※事前届出制の場合は異なります。詳しくは45をご覧ください。
- 届出窓口** 土地の所在する市区町村の国土利用計画法担当課
- 主な届出事項**(詳しくは記載例を参照して下さい。)
(1)契約当事者の氏名・住所等 (2)契約締結年月日
(3)土地の所在および面積 (4)土地に関する権利の種別および内容
(5)取得した土地の利用目的 (6)土地に関する対価の額
- 提出する書類** (1)届出書 (2)土地取引に係る契約書の写しまたはこれに代わるその他の書類 (3)土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図
(4)土地およびその付近の状況を明らかにした縮尺5千分の1以上の図面
(5)土地の形状を明らかにした図面 (6)その他(必要に応じて委任状等)

【事前届出制】



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171

<http://tochi.mlit.go.jp/plan/shitei.html>

●事前に届出が必要となる土地取引の規模は、事後届出制と同じです。(2 参照)

URL: <http://tochi.mlit.go.jp/>



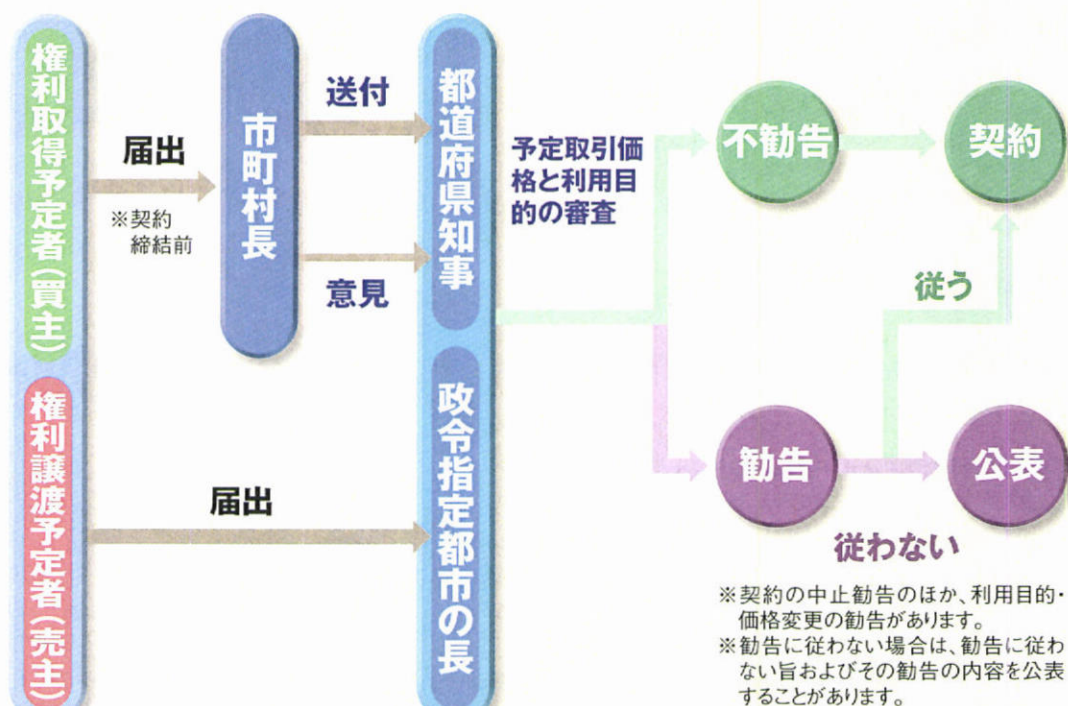
国土交通省「土地総合情報ライブラリー」

注視区域・監視区域内において、土地取引の契約(予約を含みます。)をしようとするときは、取引の当事者(売買の場合であれば売主と買主)は、取引の予定価格や利用目的を書いた知事(政令指定都市の場合は市長)あての届出書に必要な書類を添付して、契約を結ぶ前に土地の所在する市・区役所、町村役場へ届け出て下さい。

届出を受けた知事(市長)は、予定取引価格と利用目的について審査を行い、(1)価格が著しく適正を欠く場合、(2)利用目的が土地利用基本計画などの土地利用に関する計

画に適合しない場合、(3)監視区域において、一年以内の土地転売で投機的取引と認められる場合などには取引の中止または変更を勧告することがあります。それ以外の場合には、届出から6週間以内に勧告をしない旨の文書による通知(不勧告通知)をします。取引の当事者は、この通知を受け取れば契約ができることになります。

なお、届出書は都道府県・政令指定都市又は市区町村の国土利用計画法担当課にあります。



一団の土地取引(事前届出制の場合)

事前届出制の場合、買いの一団に加えて、個々の面積は小さくても権利譲渡予定者(売買の場合であれば売主)が権利を譲渡する土地の合計が一定面積以上となる場合(「売りの一団」といいます。)にも届出が必要です。



売る人	(土地)	買う人
甲さん	(い)	Aさん
乙さん	(ろ)	
丙さん	(は)	
丁さん	(に)	

(い+ろ+は+に) ≥ 一定面積



売る人	(土地)	買う人
甲さん	(イ)	Aさん
	(ロ)	Bさん
	(ハ)	Cさん
	(ニ)	Dさん

(イ+ロ+ハ+ニ) ≥ 一定面積

(い+ろ+は+に) の面積が一定面積(面積要件) 以上の場合は届出が必要
(イ+ロ+ハ+ニ)

6

届出をしないと
法律で罰せられます。

土地取引の契約(予約を含みます。)をした日を含めて2週間以内に届出をしなかったり、虚偽の届出をすると、6ヵ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられます。

また、注視区域・監視区域(事前届出制)において、届出をせずに契約(予約を含みます。)をしたり、虚偽の届出した場合、同様に罰せられます。



罰金100万円



ここでは、よくある質問をご紹介します。

Q 相続や贈与により土地に関する権利を取得した場合には、届出は必要ですか。

A 必要ありません。対価の授受を伴わない土地売買等の契約は、届出の対象ではありません。ただし、負担と贈与の間に金銭債務(金銭評価の可能な債務を含む。)の承継を条件とするような贈与については、届出が必要となります。

Q 予約完結権や買戻権の行使において、届出は必要ですか。

A 必要ありません。契約によらない権利の移転又は設定は、届出の対象ではありません。ただし、予約完結権・買戻権等の譲渡は、土地売買等の契約に該当し、届出の対象となりますので、ご注意ください。

Q 地方公共団体と土地売買の契約を締結しました。届出は必要ですか。

A 必要ありません。当事者の一方が国や地方公共団体などの場合には、届出は必要ありません。

Q 市街化区域と市街化調整区域にまたがって土地を取得する場合には、どのような取引面積であれば届出が必要ですか。

A 取引される土地が市街化区域と市街化調整区域にまたがる場合など、届出が必要な面積がまたがる場合には、全体の土地の面積が、どちらかの区域にかかる要届出面積のうち小さいほうの面積を超える土地取引の時には、全体について届出をしてください。

今回の場合、市街化区域と市街化調整区域にまたがる一団の土地については、取引面積が2,000m²以上の場合にはすべて届出が必要となります。

Q 届出の対象となる土地が複数の市町村にまたがる場合には、届出はどのように行うのですか。

A それぞれの市町村に届出をしてください。なお、届出書には、土地が複数の市町村にまたがっていることを「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。

[事後届出の場合の届出書の記載例]

土地売買等届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県知事 殿

権利取得者（譲受人） 注1参照

住所 〒 △△△-△△△△
△△県 △△市 △△町△丁目△
氏名 △△株式会社
代表取締役 山田 一郎
(担当者) 総務課 上田 太郎
電話 △△△-△△△△-△△△△

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

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、下記のとおり届け出ます。

記

契約の相手方等に関する事項		契約の相手方（譲渡人）の住所 〒0000-0000 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇		氏 名 大山 五郎		契約締結年月日 〇〇年〇〇月〇〇日			
土地に関する事項	番号	所 在 登 記 簿 町 又 は 字 地 番	住 居 表 示	地 目 登記簿 現 況		面 積 登記簿 (㎡) 実 測 (㎡)			
	1	〇 〇 町	〇〇〇	〇〇町〇丁目〇	宅 地 宅 地	16,000	16,000		
	2	"	〇〇〇	" 〇	" "	165	165		
	3								
						計 16,165 ㎡	計 16,165 ㎡		
利用の現況	番号	届 出 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利							
	1	所 有 権 所有者の住所		所 有 権 以 外 の 権 利 種 別 内 容		注2参照 権利者の住所 権利者の氏名			
	2 3	工場 店舗併用住宅 該当なし		賃借権 期間20年 (残存15年) 非営利建築物 地代25,000円/月(その他別紙)		〇〇市〇〇町〇丁目〇 甲野乙郎			
注3参照 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		移転又は設定に係る権利以外の権利			
	1	工場	鉄筋コンクリート3階建て20年 4,300㎡ (その他参考となるべき事項参照)	該 当		な し			
	2 3	該当なし							
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			
	1	売買		存続期間 残存期間 聖域・非聖域の別 地代(年額・円)					
	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			
	1	地目(現況)	面積(㎡)	単価(円/㎡)	対価の額(円)	種 類	対価の額(円)		
	2	宅 地	16,000.00	60,500	968,000,000	工場	8,600,000.00		
	3	"	165.00	11,500	1,897,500				
実測	有	計(a)		平均((b)÷(a))		計(b)			
	無	16,165.00		60,000		969,897,500		8,600,000.00	
土地の利用目的等に関する事項	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㎡) 附帯施設 幼稚園、分譲店舗、児童公園						利用の現況の変更 (有) 無	
	利用目的に係る土地の所在	〇〇町〇丁目〇		利用目的に係る土地の面積		25,000.00			
	利用計画の概要	人工面率	75→90%	計画人口	2000人(4人/戸)				
	その他	開発許可担当部署と協議中							
	その他参考となるべき事項	番号2の土地は、在地取引を行ったものであり、当該土地には賃借人甲野乙郎所有の店舗併用住宅(木造2階100㎡築後5年)が建っている。							

注5参照

注1

代理人による届出の場合には、代理権の所在およびその範囲を証する書面を添付して下さい。

注2

届出に関する権利が地上権、賃借権またはこれらの権利の取得を目的とする権利である場合は、これらの権利の内容(抵当権等の土地に関する所有権以外の権利、存続期間、残存期間、堅固・非堅固の別、地代のほか権利設定にあたっての一時金の有無、増改築の禁止などの特約の有無、登記の有無など)を記載して下さい。(必要に応じて、「その他参考となるべき事項」の欄または別紙に記載して下さい。)

注3

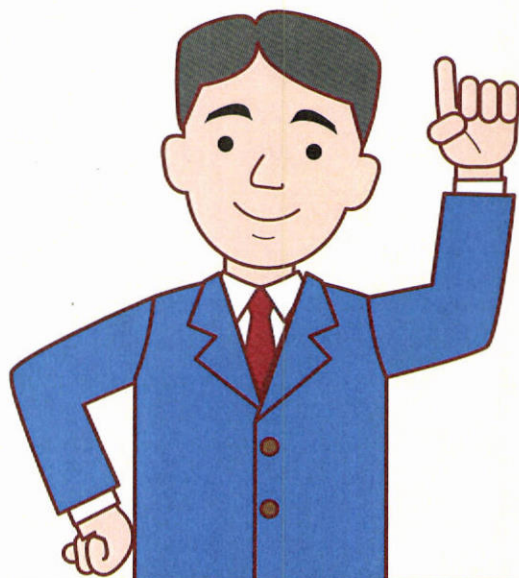
届出の対象となる土地に関する権利の移転等と併せて、その土地に存する工作物等について権利の移転等が行われる場合には、工作物等の内容(住宅・杉林等の別、延べ面積、構造、樹種、本数、権利の種別など)を記載して下さい。(必要に応じて、「その他参考となるべき事項」の欄または別紙に記載して下さい。)

注4

「工作物等に関する対価の額等」の欄には、消費税額(地方消費税額を含みます。)に相当する額を含んだ額を記載して下さい。

注5

届出に係る土地に関する権利の移転または設定をする契約と一体とみなされる契約(土地に関する契約に付随または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〈例:営業補償、移転料〉。)を行った場合には、その契約の内容を届出書の「その他参考となるべき事項」の欄に記載して下さい。



記入上の注意

- ※印のある欄には記載しないこと。
- 「氏名」の欄には、法人にあっては、その名称および代表者の氏名を記載すること。
- 「番号」の欄の番号に対応して、一筆の土地ごとに記載すること。
- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
- 「概要」の欄には、建築物その他の工作物にあっては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては、樹種、樹齢等を記載すること。
- 「移転又は設定の態様」の欄には、売買、交換等の登記原因の区分により記載すること。
- 「利用目的」の欄には、用途、規模等当該土地の利用目的を可能な限り詳細に記載すること。
- 「人工面率」の欄には、利用目的に係る土地の面積に占める樹林地、草地、水辺地、岩石地および砂地(農地、採草放牧地および芝生、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の現況および計画を記載すること。
- 「計画人口」の欄には、住宅団地における想定人口等を記載すること。
- 「その他参考となるべき事項」の欄には、土地に関する権利の移転または設定と併せて権利の移転または設定をする工作物等以外の工作物等に関する事項その他を記載すること。