土地売買等届出書（国土利用計画法第23条関係）記載要領

令和７年７月１日施行
令和８年４月１日改正

【１　契約内容に関する事項】

（１）契約日、契約の種類等

項　　目		記　載　要　領
届出年月日		・必ず記載すること。 ・本届出書を提出する日付。持参の場合は提出日と同じ日付とすること。
契約年月日		・必ず記載すること。 ・添付する土地売買等の契約の契約書の写し又はこれに代わるその他の書類に記載されている契約日等（契約予約の場合は契約予約の日付）と一致させること。
契約の種類	契約において移転・設定する権利の種類	・契約に係る土地の権利 「所有権」、「地上権」、「賃借権」、「信託受益権」、「その他」のいずれかをチェックすること。
	移転・設定する具体的な権利の種類	・移転・設定する権利の種類で「その他」をチェックした場合には、具体的な権利名を［　　］内に記載すること。
	権利の移転・設定	・契約に係る権利の変更の内容 「移転」又は「設定」のいずれかをチェックすること。

（２）届出人である権利取得者（譲受人）

項　　目	記　載　要　領
氏名（法人名）	・届出人である権利取得者の氏名を記載すること。 ・法人の場合は、契約書に記載の法人名（法人種別と名称）及び代表者名（役職名と氏名）を記載すること。 ・権利取得者が複数いる（土地に係る権利が共有に係る）場合は、代表者の氏名を記載すること。
共有者の数	・土地に係る権利が共有に係る場合、届出人以外の共有者数を記載すること。
区分	・届出人である権利取得者（複数いる場合には代表者）の区分について「個人」、「法人」のいずれかをチェックすること。 ・会社法人等番号を有する法人の場合は、会社・法人の商業登記簿に記載される１２桁の数字を記載すること。
国籍等	・個人の場合は、パスポート等に記載される国籍を記載すること。重国籍の場合、すべての国籍を記載すること。 ・法人の場合は、その設立にあたって準拠した法令を制定した国や地域を記載すること。

項　　目	記　載　要　領
代表者の国籍等	・法人の場合、法人の代表者のパスポート等に記載される国籍を記載すること。重国籍の場合、すべての国籍を記載すること。
永住者又は特別永住者	・届出人である権利取得者の「個人」又は「法人の代表者」が日本国籍以外で永住権を有する場合（永住者又は特別永住者に該当する場合）はチェックをすること。
業種	・届出人である権利取得者の主な業種について、「不動産業」、「建設業」、「金融保険業」、「製造業」、「商業」、「運輸業」、「その他」のいずれかにチェックをすること。 ・「その他」にチェックした場合には、［　　］内に具体的に業種名を記載すること。
譲受人住所	・郵便番号を記載すること。（住所が海外の場合、かつ郵便番号がない国は郵便番号の記載は不要） ・住所のうち都道府県名、市区町村名、町丁名、地番等を記載すること。 ・該当する場合、ビル、マンション名、部屋番号等を記載すること。 ・譲受人の住所が外国の場合は、国名も含めて住所を記載のうえ、国内の連絡先について別紙で提出すること。
電話番号	・届出人である権利取得者の電話番号を記載すること。 （固定電話の場合は、市外局番から記載すること。）
役員の国籍等 （法人の場合）	・法人の場合、同一の国籍等を有する者が役員（持分会社の場合は業務を執行する社員）の過半数を占める場合、当該国籍等を記載すること。 ・該当しない場合は、非該当をチェックすること。
議決権保有者の国籍等 （法人の場合）	・法人の場合、同一の国籍等を有する者が議決権の過半数を占める場合、当該国籍等を記載すること。 ・該当しない場合は、非該当をチェックすること。
担当部署、担当者名等 （法人、代理又は仲介の場合のみ記載）	・届出人である権利取得者が法人の場合又は代理人、仲介人がいる場合は、法人等の担当部署、担当者名を記載すること。
電話番号	・法人等の担当部署、担当者に連絡ができる電話番号を記載すること。 （固定電話の場合は、市外局番から記載すること。）
メールアドレス （連絡用）	・メールでの連絡が可能な場合には、メールアドレスを記載すること。

（３）契約の相手方（譲渡人）

項　　目	記　載　要　領
氏名（法人名）	・譲渡人である契約の相手方の氏名を記載すること。 ・法人の場合は、契約書に記載の法人名（法人種別と名称）及び代表者名（役職名と氏名）を記載すること。 ・契約の相手方が複数いる（土地に係る権利が共有に係る）場合は、代表者の氏名を記載すること。

項　　目	記　載　要　領
共有者の数	・土地に係る権利が共有に係る場合、譲渡人以外の共有者数を記載すること。
区分	・譲渡人である契約の相手方（複数いる場合には代表者）の区分について、「個人」、「法人」のいずれかをチェックすること。
譲渡人の住所	・郵便番号を記載すること。（住所が海外の場合、かつ郵便番号がない国は郵便番号の記載は不要） ・住所のうち都道府県名、市区町村名、町丁名、地番等を記載すること。 ・該当する場合、ビル、マンション名、部屋番号等を記載すること。 ・譲渡人の住所が外国の場合は、国名を含めて住所を記載のうえ、国内の連絡先について別紙で提出すること。

【２　土地に関する事項】

項　　目	記　載　要　領
土地に関する事項	・①から⑤までに一筆の土地ごとに記載すること。 ・届出対象地が６筆以上あり、全ての土地（筆）を記載できない場合は、別紙等に必要事項を記載し、提出すること。 ・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、現況地目ごと等の単位でまとめて記載すること。（その場合でも、すべての筆について地番等の所在を記載すること。） ・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すること。
所在（市町村名、字及び地番等）	（上段：登記簿） 届出に係る土地の所在する都道府県名、市町村名、登記簿に記載されている大字・町丁名、地番を記載すること。 （下段：住居表示） 住居表示に関する法律により住居表示が実施されている場合は、住居表示を記載すること。
所在・合計欄	・届出に係る土地の総筆数を記載すること。
地目	（上段：登記簿地目） 登記簿に記載されている地目を記載すること。 または、「田」、「畑」、「宅地」、「牧場」、「原野」、「山林」、「保安林」、「雑種地」、該当するものがない場合「その他」のいずれかを記載すること。 （下段：現況地目） 現況の地目（「田」、「畑」、「宅地」、「牧場」、「原野」、「山林」、「保安林」、「雑種地」、該当するものがない場合「その他」のいずれか）を記載すること。
契約面積	・当該土地（筆）の契約書に記載されている面積（㎡単位、小数第２位まで）を記載すること。

項　　目	記　載　要　領
契約面積・合計欄	・届出に係る土地の合計面積（㎡単位、小数第２位まで）を記載すること。
権利の移転等の態様	・権利の移転の態様として、「所有権売買」、「借地権売買」、「底地権売買」、「交換」、「代物弁済」、「譲渡担保」、「売買予約」、「定期借地権」、「信託受益権」、「共有持分一部移転」、「地上権売買」、「賃借権売買」、「地位譲渡」、「第三者のためにする契約」、「形成権の譲渡」「停止（解除）条件付契約」、「その他」のいずれかを記載すること。 ・「その他」の場合は、具体的な権利移転の態様について別紙で添付すること。
共有持分割合	・当該土地（筆）に係る権利が共有に係る場合のみ、届出に係る持分割合を記載すること。
対価の額	・当該土地（筆）の取引価格を記載すること。 ・筆ごとに取引価格が記載できない場合には、合計欄に届出に係る土地の取引価格の合計額を記載すること。 ・共有の場合は、取引価格は共有持分の割合に応じた価格を記載すること。
対価の額・合計欄	・届出に係る土地の対価の額の合計額を記載すること。
地代（年額・円）	・届出に係る権利が地上権又は賃借権の場合は、地代（年額）を記載すること。
地代（年額・円）・合計欄	・届出に係る地代（年額）の合計額を記載すること。

【３　土地の利用目的等に関する事項】

項　　目	記　載　要　領
単団の区分	・「単独の届出」（従前及び今後において一段となる土地取引がない）、「一団の土地（新規）」（今後、一団の土地として買い進める予定等がある。）、「一団の土地（継続）」（従前の土地取得等と合わせて一団である）のいずれかにチェックをすること。 ・「一団の届出（継続）」にチェックした場合には、前回の届出年月日を記載すること。
区域区分等	・届出に係る土地について都市計画区域の区域区分（「市街化区域」、「非線引きの都市計画区域」、「市街化調整区域」、「都市計画区域外」）のいずれかにチェックすること。 （区域区分が複数にまたがる場合は、複数チェックがあっても構わない。） ・「市街化区域」及び「非線引きの都市計画区域」をチェックした場合には、用途地域を記載すること。（非線引き等で用途地域が指定されていない場合は記載不要）
現在の土地利用の状況	・届出に係る土地の現在の利用状況について記載すること。

項　　目	記　載　要　領
利用現況の変更の有無	・現在の土地利用状況を変更する場合には「有」、変更しない場合には「無」のいずれかをチェックすること。
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）	・具体的な土地の利用目的、利用計画を詳細に記載すること。 ・用途について、例えば住宅、工場、ゴルフ場、植林、担保目的、資産保有等を記載すること。 ・建物の場合、建物の階数、床面積、自家用・賃貸用・販売用の区別、住宅団地の場合は、建築予定戸数、マンションにあっては、階数、延床面積、賃貸用・販売用の区別、総予定戸数等を記載すること。
一体的利用を図る一団の土地の総面積 （うち、今後追加で買い進める予定の面積）	・同じ利用目的となる一団の土地の総面積を記載すること。 （今回届出の土地に加えて、これまで購入した土地及び今後追加で買い進める予定の土地も合わせた全体の面積を記載すること。） ・「共有持分一部移転」の場合は、全体の土地の総面積で算定すること。 ・一団の土地の総面積のうち、今後追加で買い進める予定の土地の面積を記載すること。
（備考）新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等	・予定している利用目的を実現するために必要な個別法の許認可・届出等の手続がある場合、当該個別法についてチェックすること。（「都市計画法」、「農地法」、「森林法」、「その他」の該当するものすべてをチェックすること。） ・「その他」をチェックした場合には、具体的法律名等を余白に記載すること。 ・個別法の許認可・届出等の手続の状況等について記載すること。（申請手続中、協議中など）

【４　土地に存する工作物等に関する事項】

項　　目	記　載　要　領
工作物等の有無	・届出に係る土地に工作物等がある場合には「有」、ない場合には「無」のいずれかをチェックすること。
種類・概要・規模・使用年数等	・工作物等の具体的な種類（例えば、住宅、工場、店舗、倉庫、鉄塔、杉林等）、概要（木造、鉄筋コンクリート造等）、規模（階数、延床面積等）、使用年数等を記載すること。 ・建築物その他の工作物については、延べ面積、構造、使用年数等を記載すること。 ・木竹については、植栽面積又は本数、樹種（スギ、ヒノキ、カラマツ、マツ、その他針葉樹、その他広葉樹）、樹齢等を記載すること。

項　　目	記　載　要　領
工作物等の解体予定	・工作物等の解体等の予定がある場合には「有」、ない場合には「無」のいずれかをチェックすること。 ・「有」をチェックした場合には、工作物等の解体費用を負担する者（譲受人、譲渡人、賃借人等）を記載すること。
土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無	・土地の権利と併せた工作物等の権利移転の状況について、権利移転がある場合は「所有権」、「賃借権」、「信託受益権」、「その他」のいずれか該当するものを、権利移転がない場合は「権利移転なし」をチェックすること。 ・「その他」をチェックした場合には、移転される具体的な権利の名称を余白に記載すること。
工作物等の対価の額（税込み）	・工作物の移転に係る対価の額の合計額の税込み金額を記載すること。

【５　その他参考となるべき事項】

項　　目	記　載　要　領
その他参考となるべき事項	・「権利の移転等の態様」が交換の場合には、被交換土地の所在、地番、面積等を記載すること。 ・不勧告通知書の請求の有無について、「不勧告通知書の請求あり」又は「不勧告通知書の請求なし」がわかるよう記載すること。

【添付書類について】

下記の添付図書が２部添付されているか。

１　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（位置図）

２　土地及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（周辺状況図）

３　土地の形状を明らかにした図面（形状図）

４　土地売買等の契約の契約書の写し又はこれに代わるその他の書類

５　委任状
（代理人が届出を行う場合には必ず提出。副本は写しで可）

６　別紙「届出に係る土地の一覧」
（土地売買届出書にすべての筆を記載できない場合、６筆以上、又は現況地目や共有持分割合等の単位にまとめて届出とした場合には必ず提出）

７　別紙「海外居住者の国内連絡先」
（届出人である権利取得者（譲受人）の住所が国外の場合には、国内の連絡先を記載した別紙を必ず提出）

【提出先】

各市町の国土利用計画法土地売買事後届出担当課まで、正副２部を提出すること。