

## 👉 届出が必要な「売買等」の契約

- 売買（停止条件付、解除条件付契約を含む）
- 共有持分の譲渡
- 営業譲渡
- 譲渡担保
- 代物弁済
- 交換
- 予約完結権・買戻権等の譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 信託受益権の譲渡（管理型信託）

※ これらの取引の**予約**である場合も**含まれます**。

## 👉 個々の取引面積が小さくても届出が必要な場合があります！

個別の取引面積は小さくても合計すると国土利用計画法に基づく届出対象面積以上となる右図のような「一団の土地取引」は、**個々の取引それぞれ**について届出が必要です。



## 👉 以下の場合には国土利用計画法の届出とは別に届出が必要です。

### ①土地の先買い制度（公有地の拡大の推進に関する法律）

公共施設の整備等のため、民間の取引に先立って、必要とする地方公共団体等に買い取り協議の機会を与える「土地の先買い制度」により、一定規模以上の土地（例：都市計画施設の区域内に所在する200㎡以上の土地等）を有償譲渡する場合、**契約前**に当該土地の所在する市町長に届け出なければなりません。

### ②森林の土地の所有者届出制度（森林法）

売買や相続等により森林の土地を新たに取得した場合、**土地の所有者になった日から90日以内**に面積に関わらず、当該土地の所在する市町長に届け出なければなりません。（ただし、国土利用計画法に基づく届出をした場合は必要ありません。）

## お問い合わせ

兵庫県国土整備部まちづくり局土地対策室 または 土地の所在する市または町の  
国土利用計画法を担当する部署

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10-1

☎078-341-7711（代表） 内線4739

届出様式は市町の窓口以外に以下の兵庫県HPからもダウンロードできます。

[http://web.pref.hyogo.lg.jp/wd22/wd22\\_000000011.html](http://web.pref.hyogo.lg.jp/wd22/wd22_000000011.html)

# 土地取引には 届出が必要です！



## 【届出の必要な土地取引】

国土利用計画法に基づく届出対象面積以上の土地について、**売買等の契約を締結した場合、契約日（契約日も含めます）から起算して2週間以内**に当該土地の所在する市または町への届出が必要です。

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| 市街化区域                    | : 2,000㎡以上  |
| 市街化調整区域及び<br>非線引きの都市計画区域 | : 5,000㎡以上  |
| 都市計画区域外                  | : 10,000㎡以上 |



土地売買等の契約をした日から2週間以内に届出をしなかったり、偽りの届出をすると、**6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金**に処せられることがあります。



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場合、**利用目的の変更を勧告**することがあります。

# 記載例

県提出用 正  
様式第三(様式3-1-1)

## 土地売買等届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

兵庫県知事様

権利取得者(譲受人)

〒△△△-△△△△ 電話 △△△-△△△△-△△△△

(フリガナ) △△ケン△△シ△△チョウ

住所 △△県△△市△△町△△丁目△△

(フリガナ) △△カブシキガイシャ ダイヒョウトリシマリヤク ヒョウゴ イチロウ

氏名 △△株式会社 代表取締役 兵庫 一郎

電子メール △△△△△△@△△△△.co.jp

代理人

(フリガナ) ヒョウゴ タロウ

氏名 兵庫 太郎

電話 〇〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇 電子メール 〇〇〇〇〇〇@〇〇〇〇.co.jp

|      |   |         |     |
|------|---|---------|-----|
| 市町名  | ※ | 所・地・貸・他 | 単・団 |
| 区分   | ※ | 年 月 日 第 | 号   |
| 受理番号 | ※ | 年 月 日 第 | 号   |
| 処理番号 | ※ | 年 月 日 第 | 号   |

|   |       |
|---|-------|
| 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、下記のとおり届け出ます。

| 契約の相手方(譲渡人)の住所  |             | 氏名                                  |   | 契約締結年月日        |           |
|---|-------------|-------------------------------------|---|----------------|-----------|
| 〒〇〇〇-〇〇〇〇<br>〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇                                       |             | ▲▲株式会社<br>代表取締役 神戸 次郎               |   | 〇〇〇〇〇〇         |           |
| 土地の現況   | 所有権         | 所有権以外の権利                            |   | ※ 市町受理印        |           |
| 1 〇〇市〇〇町〇〇字〇〇<br>〇〇〇  | 〇〇町〇丁目〇     | 宅地                                  | 宅地                                      | 登記簿(㎡)         | 実測(㎡)     |
| 2 " " " " " "   | 〇〇町〇丁目〇     | "                                   | "                                       | 4,000.00       | 4,000.00  |
| 3 " " " " " "   | 〇〇町〇丁目〇     | "                                   | "                                       | 2,000.00       | 2,000.00  |
| 4 " " " " " "   | 〇〇町〇丁目〇     | "                                   | "                                       | 165.00         | 165.00    |
| 合計 4筆   |             |                                     |   | 16,165.00      | 16,165.00 |
| 利用の現況   | 所有権         | 所有権以外の権利                            |   |                |           |
| 1 工場  | 該当なし        | 種類                                  | 内容                                      | 権利者の住所         | 権利者の氏名    |
| 2 店舗併用住宅  | "           | 賃借権                                 | 期間20年 〇〇市〇〇町〇丁目〇<br>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     |
| 土地等に関する事項   | 種類          | 概要                                  | ※ 市町受理印                                 |                |           |
| 1 ①工物なし<br>②マンション<br>③店舗<br>④工場・倉庫<br>⑤事務所<br>⑥その他                | RC3階        | 築後20年<br>4,300㎡<br>(その他参考となるべき事項参照) | 種類                                      | 内容             | 権利者の住所    |
| 2 ①売買<br>②交換<br>③譲渡担保<br>④代物弁済<br>⑤その他                            | 該当          | 該当                                  | なし                                      | なし             |           |
| 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 〇   | 存続期間        | 残存期間                                | 堅固・非堅固の別                                | 地代(年額・円)       |           |
| 2 〇   | 該当          | 該当                                  | なし                                      | なし             |           |
| 対価の額等   |             | 土地に関する対価等の額等                        |   | 工作物等に関する対価等の額等 |           |
| 1 宅地  | 1600000     | 60500                               | 968000000                               | 工場             | 90300000  |
| 2 "   | 16500       | 11500                               | 1897500                                 |                |           |
| 計(a)  |             | 平均(b)÷(a)                           |   | 計(b)           |           |
| 1616500   |             | 60000                               |   | 969897500      |           |
| 1616500   |             | 60000                               |   | 90300000       |           |
| 利用目的  | 人工面率        | 計画人口                                | 利用の現況の変更に係る事項                           |                |           |
| 〇〇市〇〇町〇丁目〇周辺  | 75→90%      | 2,000人 (4人/戸)                       | 中高層共同住宅3棟 延面積50,000㎡<br>附帯設備 駐車場、児童公園   |                |           |
| 番号4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。 |             |                                     |   |                |           |

届出書提出日を記入してください。

業種番号を「〇」で囲んでください。「7.その他」の場合は( )内に業種名を記入してください。

「移転または設定に係る土地に関する権利の種類」及び「移転または設定の別」は、該当するものを「〇」で囲んでください。

共有に係るもので相手方が複数ある場合は、代表者の住所・名前を記載し、「外〇名(明細は別紙のとおり)」のような記載であっても差し支えありません。その場合、別紙に共有者全員の住所及び氏名を記載してください。

和暦で記入してください。

・「実測」の欄は、実測面積が分かっている場合に記入してください。  
・土地に関する権利が共有の場合には、全体面積、持分割合及び全体面積に持分割合を乗じて得た面積を記入してください。

取引時点で既に土地に設定されている地上権、賃借権、抵当権、地役権等が、取得後も存続する場合に、これらの権利の内容を記入してください。必要に応じて「その他参考となる事項」の欄または別紙に記載してください。

取引時点で既に建物等に設定されている賃借権、抵当権等が、取引後も存続する場合に記入してください。

・「地目(現況)」の欄は、現況地目ごとに分けて記入してください。  
・「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ものごと一括して、または適宜まとめて記入してください。  
・届出に係る契約が交換、譲渡担保、代物弁済等の場合には、当該土地の評価額を記入してください。

「工作物等に関する対価の額等」の欄のうち、「対価の額」の欄には、消費税を含んだ額を記入してください。建物等を無償で譲渡する場合は、「〇」(ゼロ)と記入してください。

届出に係る土地が同一の利用目的に係る「一団の土地」の一部である場合、その一団の土地の全体面積を記入してください。

・土地だけを譲渡し、建物の譲渡は行わない場合等には、建物の延べ床面積、構造、使用年数等を記入してください。  
・営業補償、移転料等の名目での支出がある場合には、その内容を記入してください。  
・届出に係る土地と他の土地を交換する場合は、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類及び内容並びに当該土地に存する工作物等の種類及び概要等を記入してください。  
・届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等の場合には、被担保債権額または極度額を記入してください。

・法人にあっては、その名称及び代表者の職氏名を記載してください。  
・契約書と同一のものを記載してください。

代理人がいる場合は、当該代理人の氏名を記載するとともに、代理権の所在及びその範囲を証明する書面(県様式第3号の委任状)を添付してください。

・番号に対して、1筆の土地ごとに記入してください。  
・届出対象土地が複数あり、記入欄に収まらない場合は、代表的な地番を記載し、「外〇筆(明細は別紙のとおり)」のような記載であっても差し支えありません。その場合、「計」の欄には合計面積を記入するとともに、別紙に各筆ごとの地番、地目、面積を記載してください。

地上権または賃借権を移転する場合に所有権者の住所及び氏名を記入してください。

・建物等も売買等の対象にする場合に記入してください(無償で譲渡する場合も含む)。  
・建築物その他の工作物にあっては、延べ床面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては樹種、樹齢等を記入してください。

売買、交換等の登記原因の区分により、該当するものを「〇」で囲んでください。該当するものがない場合には、その他欄に具体的に記入してください。

契約書の対象面積と実測面積とに過不足が生じたときに、後日精算される契約であるか否かによって、有無いずれかを「〇」で囲んでください。

できるだけ詳しく記入してください。

一団の土地の所在を記入してください。

・「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の現況及び計画を記載してください。  
・「計画人口」の欄には、住宅団地における想定人口等を記載してください。

## 届出に必要な書類

■届出書  
正・副・市町用・電算入力 各1部

■契約書の写し 2部

■地形図 2部  
土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1程度の地図(国土地理院発行の地形図等)

■周辺の状況図 2部  
土地及びその周辺の状況を明らかにした縮尺5千分の1程度の地図(住宅地図等)  
※縮尺は土地の規模に応じ異なったものでも差し支えありません。

■土地の形状を明らかにした図面 2部  
公図の写しや地積測量図等

## その他

■委任状  
※代理人に委任する場合2部(1部は写し)  
県様式第3号の委任状

※その他、参考となる書類・図面等があれば添付してください。  
※必要に応じて審査に必要な書類・図面等の提出をお願いします。

## 注意事項

●届出書は土地売買の契約ごとに、それぞれ作成してください。

●※印のある欄には記載しないでください。

●「地目」の欄は、田、畑、宅地、山林等の区分により記載してください。