

土地売買等届出書記載要領

1 通則

- (1) 届出書は、同一当事者間において契約締結を予定している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すること。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であること。
- (2) 印のある欄には記載しないこと。
- (3) 届出書の欄のうち、記載すべき事項がない欄については「該当なし」と記載すること。
- (4) 同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合
 - 「番号」の欄の番号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、通し番号とすること。
 - 「土地に関する事項」及び「土地に存する工作物等に関する事項」の欄は、それぞれ一筆ごとに記載すること。
 - 「移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項」及び「予定対価の額等に関する事項」の欄は、それぞれ該当する事項についての記載内容が同一となる場合には、いくつかの筆（地番）をまとめて記載してもよい。
 - 「土地に関する事項」、「土地に存する工作物等に関する事項」、「移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項」及び「予定対価の額等に関する事項」の欄は、それぞれの番号欄の整理番号に対応させて同一地番の土地を表示すること（「移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項」及び「予定対価の額等に関する事項」の欄においては、上記の番号に対応させて1～6、8・9等の略記も可能である。）
 - 記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載すること（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。ただし、「予定対価の額等に関する事項」の欄中「面積（㎡）」、「単価（円/㎡）」及び「予定対価の額（円）」の項目中「計」及び「平均」については本欄に記載すること。
- (5) 事後届出にあつては、本要領中「予定対価」とあるのは「対価」と読み替えて適用すること。

2 事項別記載要領

(1) 標題部

当事者（事後届出にあつては、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こと。「担当者」の欄には、当事者が法人である場合に実務担当者の氏名を記載すること。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を添付すること。

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他 名と記し、別紙に共有者の住所及び氏名を記載すること。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っては、当該移転等の当事者となる者についてのみ記載すればよい。

前文中、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、該当するものを で囲むこと。

(2) 契約の相手方等に関する事項

「住所」、「氏名」の欄は、(1)に準じて記載すること。

契約締結年月日は、予約契約の場合はその締結年月日を記載すること。

(3) 土地に関する事項

「地目」欄中の「登記簿」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こと。

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こと。

「面積」欄中の「実測」(「予定対価の額等に関する事項」の欄の「面積」において同じ。)の欄には、測量士若しくは土地家屋調査士の測量にかかる実測面積又は丈量図等により求めた実測面積が知れているときはそれを記載するとともに、事前届出にあっては実測求積図等それを証する書面(コピーでも可)を添付すること。

「面積」の欄には、土地に関する権利が共有に係るものである場合には、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載すること。

「所有権」の欄には、届出に係る土地に関する権利が地上権又は賃借権である場合に限り、その土地の所有者の住所及び氏名を記載すること(届出に係る権利が所有権である場合には、記載不要である。)

「所有権以外の権利」の欄には、その土地に現に存し、かつ、権利の移転又は設定後においても引き続き存続することとなる地上権、地役権、賃借権、抵当権、質権、入会権等(土地収用法の使用権の設定等公法上の権利も含む。)の土地に関する所有権以外の権利がある場合に限り記載すること。

「内容」の欄には、権利の存続期間、地代の額等を記載すること。

(4) 土地に存する工作物等に関する事項

「土地に存する工作物等に関する事項」の欄は、届出に係る土地に関する権利の移転又は設定と併せて、その土地に存する工作物等について権利の移転又は設定が行われる場合に限り記載すること。

「種類」の欄には、住宅、倉庫、杉林等の別を記載すること。

「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、植栽面積又は本数、樹種、樹齢等を記載すること(たとえば、「木造2階建、80 m²築5年」とすること。なお、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)の区分によること。)

「移転又は設定に係る権利」の欄には、その工作物等について移転又は設定される権利の種別（所有権、賃借権等の別）及びその内容（権利の存続期間、賃料の額等。なお、所有権の場合には記載不要である。）を記載すること。

「移転又は設定に係る権利以外の権利」の欄には、その工作物等について現に存する賃借権、抵当権等の権利で引き続き存続するものがある場合に限り記載すること。

注 上記、(3)の 及び について例えば、土地の譲渡と併せて建築物が譲渡される場合には、移転又は設定に係る権利についての「種別」の欄に所有権と記載し（移転又は設定に係る権利以外の権利についての「所有権」の欄には記載不要である。）また、その建築物に借家人が居る場合には、「所有権以外の権利」の欄に所要の事項を記載すること。

(5) 移転又は設定に係る土地に関する権利の内容に関する事項

土地に関する権利が所有権の場合には、「移転又は設定の態様」の欄にのみ記載すること。

「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。

「特記事項」の欄には、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。

(6) 予定対価の額等に関する事項

「土地に関する予定対価の額等」の項のうち、面積、単価、予定対価の額の欄は、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、又は適宜まとめて記載して差し支えない。

届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るもの等である場合においては、原則として、当該土地の評価額を記載すること。また、被担保債権額又は優先弁済の極度額については、「その他参考となるべき事項」の欄に記載すること。

届出に係る契約が営業譲渡等である場合においては、原則として、当該土地の評価額及び土地に存する工作物等の評価額を記載すること。また、「その他参考となるべき事項」の欄に、土地売買等の契約が営業譲渡等である旨及び営業譲渡等の総額を記載すること。

「土地に関する予定対価の額等」の項のうち「地目（現況）」の欄には、現況地目ごとに分けて記載すること。したがって一筆の土地が大規模な場合等において地目の現況を細分して記載する必要があるときには、届出者の選択に応じその区分ごとの現況地目を記載すること。

「実測清算」の欄は、予定対価の額について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よって有無いずれかを 印で囲むこと。

地上権又は賃借権の場合「予定対価の額」の欄には、権利金、その他の一時金相当額を記載すること。

「工作物等に関する予定対価の額等」については、「土地に存する工作物等に関する事項」の欄に対応させ一物件ごと又は一括して記載すること。

「工作物等に関する予定対価の額等」の項のうち、「予定対価の額」の欄には、消費税額（消費税額と地方消費税額を合わせた額をいう。以下同じ。）に相当する額を含む額を記載すること。

(7) 土地の利用目的等に関する事項

「用途等」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こと。

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こと。

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現状を変更しない担保目的等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、その必要性等の事由（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」、「利用目的に係る土地の面積」の欄には、届出に係る土地（届出に係る土地が一団の土地の一部である場合にあつては、当該一団の土地の全体）の所在及び面積を記載すること。

「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と計画を % %の如く記載すること。

「計画人口」の欄には、住宅団地等の場合における想定人口等を記載すること。工場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場合には計画（又は見込み）入込者数を記載し、後半に入込者数、従業員数等の別をカッコ書すること。

「その他」の欄には、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、自ら公共・公益的施設を整備する予定である場合等には、その概要を記載し、必要に応じ別紙の添附により行うこと。

(8) その他参考となるべき事項

届出に係る土地に関する権利と併せて権利の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(3)に準じて記載すること。

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こと。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こと。

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、地番等を記載すること。

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。

「移転又は設定の態様」が交換の場合であつて、届出に係る土地と他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こと。

譲渡人及び譲受人（事後届出にあっては、権利取得者に限る。）の主たる業種を記載すること。

3 注意事項

- (1) 印の欄は市町村、都道府県が記載すること。
- (2) 「予定対価の額等に関する事項」の欄の 印のある欄には、土地に関する予定対価の額と、工作物等に関する予定対価の額の合計額等の必要事項を記載すること。
- (3) 「土地の利用目的等に関する事項」の欄の 印のある欄には、「用途等」の欄に記載された事項から判別される住宅、ゴルフ場、機械工場等の権利の移転又は設定後の土地の用途を行政上の必要に応じて適宜分類仕分を行った上で記載すること。