

(別紙1)

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を締結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。
 - ア 「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。
 - イ 「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。
 - ウ 「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「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。
 - エ 「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「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「対価の額等に関する事項」の欄においては、上記アの番号に対応させて、1～6、8・9等の略記も可能である。）
 - オ 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上「以下別紙のとおり」とする方法、又は全ての筆の記載を別紙に委ねる方法のいずれでもよい。）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、「対価の額等に関する事項」の欄中「面積（㎡）」、「単価（円／㎡）」及び「対価の額（円）」の項目中「合計」及び「平均」については本欄に記載すること。

2 事項別記載要領

- (1) 標 題 部
 - ア 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、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。

イ 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〇名と記し、別紙に共有者の住所及び氏名を記載すること。

ウ 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。

エ 譲受人業種欄は、権利取得者の主たる業種に○印をつけること。

(2) 契約の相手方等に関する事項

ア 「住所」「氏名」の欄は(1)に準じて記載すること。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等にあつては、当該移転等の当事者になる者についてのみ記載すればよい。

イ 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

ア 「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。

イ 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。

ウ 「面積」欄中の「実測」（「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係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こと。

エ 「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。

オ 「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。）

カ 「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。

キ 「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

ア 「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た場合に限り、記載すること。

イ 「種類」の欄には、住宅、倉庫、杉林等の別を記載すること。

ウ 「概要」の欄には、建築物その他の工作物にあつては、延面積、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、樹齢等を記載すること。（例えば、「木造二階建て、80㎡築5年」とすること。なお、樹種は、スギ、ヒノキ、アカマツ等の区分によること。）

エ 「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た権利の種類別（所有権、賃借権の別）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。

オ 「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(4)のエ及びオについては、例えば土地の譲渡と併せて建物が譲渡された場合には、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

ア 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。

イ 「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。

ウ 「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、現状回復義務の有無等について記載すること。

(6) 対価の額等に関する事項

ア 「土地に関する対価の額等」の項のうち、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、又は適宜まとめて記載して差し支えない。

イ 届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済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。

ウ 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。

エ 「土地に関する対価の額等」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。

オ 「実測清算」の欄は、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清算される契約であるか否かによって有無のいずれかを○印で囲むこと。

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

キ 「工作物等に関する対価の額等」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。

ク 「工作物等に関する対価の額等」の項のうち、「対価の額」の欄には、消費税額(消費税額と地方消費税額の合計額をいう。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

ア 「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。

イ 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、その必要性の事由(借入金担保のため等)を記載すること。

ウ 「利用目的に係る土地の所在」及び「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っては、当該一団の土地の全体）の所在及び面積を記載すること。

エ 「人工面率」の欄には、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。）以外の土地の面積が利用目的に係る土地の全体面積に占める割合について、現況と計画を〇%→〇%のように記載すること。

オ 「計画人口」の欄には、住宅団地等にあっては想定人口、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）入り込み者数を記載し、その後想定居住人口、従業員数等の別をかつこ書きすること。

カ 「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場合等には、その概要を記載し、必要に応じ別紙の添付により行うこと。

(8) その他参考となるべき事項

ア 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(4)に準じて記載すること。

イ 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見なされる契約（営業補償、移転料等その名目の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）が行われた場合には、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。

ウ 開発許可申請の見通し、その他（対象地の道路幅員、上下水道の整備状況等）の参考事項を記載すること。

エ 「移転又は設定の態様」が交換の場合であって、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。

3 注意事項

右下※（受理印）の欄は市町村が押印すること。