

土地売買等届出書事項別記載要領

①※印の欄は記載しないでください。

②届出書は、同一当事者間において契約締結をし、相互に接続した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ありません。

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」と記載してください。

項目		記載要領	
標 題	年月日	提出日を記載	
	譲受人業種	譲受人の主たる業種に○をつける	
	権利 取得者 (譲受 人)	住所	法人の場合は、その名称及び代表者の氏名を記載 共有の場合は、代表者の住所、氏名及び「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。
		氏名	
		印	必ず当事者の印が押印すること(法人の場合は、代表者職名印)
		担当者又は代理人	法人の場合、実務担当者の氏名を記載 代理の場合は、代理人の氏名を記載し、代理権の所在及びその範囲を証する書面を添付(委任状等)
	電話	代理人による届出の場合は、代理人の電話番号を記載	
前文	土地に関する権利の種類(地上権・賃借権・その他)、移転又は設定の別のいずれかに○をつける。		
契約の相手方に関する事項	住所	上記住所欄に準じて記載	
	氏名	法人の場合は、その名称及び代表者の氏名を記載	
	契約締結年月日		
土 地 に 関 する 事 項	所在	登記簿 町又は字	①同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合 (1)「番号」の欄の番号に対応して一筆ごとに記載。 (2)記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載すること。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、対価の額」の項目中「計」及び「平均」については本欄に記載すること。 ②仮地番である場合はその旨および従前地をその下にかっこ書きすること
		登記簿 地番	
		住居表示	
	地目	登記簿	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
		現況	土地の主たる現況地目を、上記区分に準じて記載
	面積	登記簿(㎡)	土地に関する権利が共有の場合は、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
		実測(㎡)	測量士も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
		計(㎡)	
	利用の現況		
	届出に係る権利以外の権利	所有権	所有者の住所
所有者の氏名			
所有権以外の権利		種別	その土地に現に存し、かつ、権利の移転又は設定後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、その権利を記載
		内容	権利の存続期間、地代の額等を記載
		権利者の住所	
	権利者の氏名		

項目		記載要領			
土地に存する工作物等に関する事項	種類	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、住宅、倉庫、杉林等の別を記載			
	概要	建築物その他の工作物の場合、延べ面積、構造、使用年数等を記載 例：「木造二階建、八十平方メートル築五年」と記載 木竹の場合、植栽面積又は本数、樹種、樹齢等を記載 樹種は、スギ、ヒノキ、カラマツ、マツ、その他N(針葉樹)、その他L(広葉樹)の区分により記載			
	移転又は設定に係る権利	種別	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)を記載		
		内容	権利の存続期間、賃料の額等を記載(所有権の場合は記載不要)		
	移転又は設定に係る権利以外の権利	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			
		所有者	所有者の住所		
			所有者の氏名		
		所有権以外の権利	種別	上記「土地に関する事項」の桃色部分(面積・所有権)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、水色部分(種別)の欄に所有権と記載し、この欄には記載不要。 その建築物に借家人が居る場合には、この欄に記載すること。	
			内容		
	権利者の住所 権利者の氏名				
移転又は設定に係る権利の内容に関する事項	移転又は設定の態様	売買、交換等の登記原因の区分により記載			
	は地上賃借権又は地代(年額・円)	存続期間	土地に関する権利が所有権の場合は記載不要		
		残存期間	土地に関する権利が所有権の場合は記載不要		
		堅固、非堅固の別	土地に関する権利が所有権の場合は記載不要		
		地代(年額・円)	土地に関する権利が所有権の場合は記載不要		
	特記事項	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			
	対価の額等に関する事項	土地に関する対価の額等	<ul style="list-style-type: none"> 届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るものである場合は、原則として土地の評価額を記載 被担保債権額又は優先弁済の限度額については、「その他参考となるべき事項」の欄に記載 届出に係る契約が営業譲渡等である場合については、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。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 <p>* 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に適宜まとめて記載して差し支えない</p>		
地目			現況地目ごとに分けて記載(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化して記載する必要があるときは、届出者の選択に応じその区分ごとの現況地目を記載)		
面積(m ²)					
計(a)					
単価(円/m ²)					
平均[(b)÷(a)]					
対価の額			契約が譲渡担保、代物弁済等の場合、当該土地の評価額を記載 地上権又は賃借権の場合、権利金、その他の一時金相当額を記載		
計(b)					
工作物に関する対価の額等		種類			
		対価の額(円)	消費税額を含む額を記載		
	計				
実測精算	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				

項目		記載要領	
土地の利用目的等に関する事項	利用目的	用途等	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)等可能な限り詳細に記載すること 住宅団地の場合、建築予定戸数も記載すること 土地利用の現状を変更しない担保目的等に係るもの等の場合、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	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)の所在を記載
		利用目的に係る土地の面積(m ²)	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)の面積を記載
		利用状況の変更	
	利用計画の概要	人口面率	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○パーセント→○パーセントの如く記載
		計画人口	住宅団地等の場合における想定人口等を記載 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は計画(又は見込み)入込者数、従業員数等の別をかつこ書すること
		その他	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付により行うこと
その他参考となるべき事項	①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「土地に関する事項」に準じて記載すること ②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)が行われている場合には、その契約の内容を記載すること ③一団の土地の中に、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 ④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 ⑤「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 ⑥譲渡人及び譲受人の主たる業種を記載すること		