

## 別紙 1

## 「土地売買等の契約」について

権利移転の形態（原因）	土地売買等の契約の要件該当性	（権利）	（対価）	（契約）	備考
1 地役権、永小作権、抵当権、不動産質権の移転又は設定 地下又は空間の区分地上権の移転又は設定 抵当権消滅請求、代価弁済 工場財団等の移転	× × × ×	× × × ×		×	
2 贈与、負担付贈与 <sup>( )</sup> 、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×		×		経済的価値を有しない負担に限る。
3 形成権の行使 (1) 予約完結権の行使 (2) 買戻権の行使 (3) 解除	× × × ×			× × × ×	形成権の行使である。
4 交換分合（土地改良）	×			×	
5 相続、法人の合併・分割、遺産の分割、遺贈、負担付き遺贈、包括遺贈 時効 土地収用 換地処分（土地改良・区画整理） 権利変換（都市再開発） 共有持分の放棄	× × × × ×		× × × × ×	× × × × ×	原始取得である。 権利の移転はない。
6 売買契約、売買予約、入札 (1) 保留地処分（区画整理） (2) 共有持分の譲渡 営業譲渡					
7 譲渡担保					
8 代物弁済、代物弁済予約					
9 交換					
10 形成権の譲渡 (1) 予約完結権の譲渡 (2) 買戻権の譲渡					
11 信託受益権の譲渡	注 4	注 4			信託受益権の

地位譲渡 第三者のためにする契約					内容により判断
12 停止条件付、解除条件付契約					
13 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）、企業担保権の実行 民事調停、家事審判、裁判上の和解					

- （注）1 要件該当性の欄の 印は、土地売買等の契約に該当するもの。  
2 要件該当性の欄の × 印は、土地売買等の契約に該当しないもの。  
3 要件該当性の欄の 印は、土地売買等の契約に該当するが、法律又は政令により適用除外とされているもの。  
4 契約の内容によって、土地売買等の契約に該当するか否かが判断される。

届出に係る事項が法第 27 条の 8 第 1 項第 2 号に該当しないことを明らかにすることができる書類の例

法第 27 条の 8 第 1 項第 2 号に該当しないための要件	添付書類
<p>次の 1 から 15 までのいずれかに該当する場合には、法第 27 条の 8 第 1 項第 2 号には該当しないものとして取り扱うこと。</p> <p>(イ関係)</p> <p>1 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者（以下「譲渡人」という。）が当該権利を土地売買等の契約により取得したものでないこと。</p> <p>2 次のいずれかに該当すること。</p> <p>① 譲渡人による届出に係る土地に関する権利の取得に係る土地売買等の契約の締結が民事調停法による調停に基づくものである場合</p> <p>② その土地売買等の契約の締結が令第 6 条第 2 号から第 8 号まで、第 10 号若しくは第 11 号、第 17 条第 2 号から第 6 号まで又は第 17 条の 2 第 1 項第 6 号に掲げる場合に該当して行われたものである場合。</p> <p>③ 届出に係る土地に関する権利が譲渡人により国等から取得されたものであること。</p> <p>3 届出に係る土地に関する権利が、居住用家屋等の下取買換保証特約に基づき取得されたものであること。</p> <p>※ 居住用家屋等の下取買換保証特約とは、個人が宅地建物取引業者若しくは宅地建物取引業者が代理する者から、又は宅地建物取引業者の媒介により取得した自らの日常的な居住の用に供する居住を目的として設けられた家屋及び当該家屋に係る土地に関する権利（以下「居住用家屋等」という。）の対価に充てるため、当該宅地建物取引業者との間において締結した当該個人が現に日常的な居住の用に供している居住用家屋等の売買の媒介の契約に付された特約であって、当該媒介の契約の有効期間内に媒介による売買契約が成立しない場合には当該宅地建物取引業者が当該媒介の契約に係る居住用家屋等を取得する</p>	<p>1 届出に係る土地の登記事項証明書</p> <p>2 その事実を証するに足りる書類</p> <p>3 次に掲げる書類</p> <p>① 下取買換保証特約の付された媒介契約書の写し</p> <p>② 個人が新たに取得した居住用家屋等に係る売買契約書の写し</p> <p>③ 宅地建物取引業者が特約に基づき買い取った居住用家屋等及び個人が新たに取得した居住用家屋等に係る土地及び建物の登記事項証明書</p> <p>④ 個人の住民票の写し</p> <p>⑤ 宅地建物取引業の免許証の写し等</p>

<p>ことを内容とするものをいう。</p> <p>(口関係)</p> <p>4 譲渡人が届出に係る土地に関する権利を取得した後一年を経過して届出がされたものであること。</p> <p>(ハ関係)</p> <p>5 譲渡人が届出に係る土地を自らの居住又は事業のための用その他の自ら利用するための用途（令第18条の5各号に掲げる理由を除く。以下「自ら利用するための用途」という。）に供したものであること。</p> <p>(ニ関係)</p> <p>6 譲渡人が事業として届出に係る土地について区画形質の変更又は建築物その他の工作物の建築若しくは建設（以下「区画形質の変更等」という。）を行った者であること。</p> <p>7 譲渡人が通常の経済活動として行われる債権の担保又は代物弁済として届出に係る土地に関する権利を取得した者であること。</p> <p>(ホ関係)</p> <p>8 届出に係る土地に関する権利の移転が、通常の経済活動として行われる債権の担保又は代物弁済として行われるものであること。</p> <p>9 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者の行う区画形質の変更等の事業の用に供するために土地に関する権利を買い取られたその届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする</p>	<p>4 届出に係る土地の登記事項証明書</p> <p>5 次に掲げる書類</p> <p>① 用途、利用形態、事業の概要、工作物の概要（延べ面積、構造等）等を具体的に説明した書面</p> <p>② 譲渡人が届出に係る土地を当該利用に供した事実を証する書類</p> <p>(例)・住民票の写し</p> <p>・商業登記簿の謄本</p> <p>6 次に掲げる書類</p> <p>① 区画形質の変更等の概要を具体的に説明した書面</p> <p>② 譲渡人が届出に係る土地について当該区画形質の変更等を行った事実を証する書類</p> <p>(例)・建築基準法第7条第5項の検査済証</p> <p>・都市計画法第36条第2項の検査済証</p> <p>7 次に掲げる書類</p> <p>① 譲渡担保契約又は代物弁済契約等の契約書の写し</p> <p>② 譲渡担保契約又は代物弁済契約等に係る金銭債権の原因となった契約書の写し</p> <p>③ 仮登記担保契約に関する法律第1条に規定する仮登記担保契約の場合にあっては、同法第2条第1項の通知を行ったことを証する書面</p> <p>8 その旨を証するに足りる事由を具体的に記載した書面</p> <p>9 次に掲げる書類</p> <p>① 事業計画の概要、事業の開始及び完成の時期等を具体的に記載した事業計画書・資金計画書（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）</p>
---	--

<p>者に対し、その買い取られた土地に関する権利の代替の用に供するために行われるものであること。</p> <p>10 届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者の行う区画形質の変更等の事業の用に供する土地の代替の用に供するために土地に関する権利を買い取られたその届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者に対し、その買い取られた土地に関する権利の代替の用に供するために行われるものであること。</p> <p>11 届出に係る土地に関する権利の移転が、譲渡人に災害その他のやむを得ない理由により、その届出に係る土地についての区画形質の変更等の事業を行うことが著しく困難又は不相当と認められる特別の事情があって行われるものであること。 (へ関係)</p> <p>12 譲受人が、届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者であること。</p> <p>13 譲受人が、事業として届出に係る土地について区画形質の変更等を行った後、その事業としてその届出に係る土地に関する権利を移転しようとする者であること。</p> <p>14 譲受人が、届出に係る土地を自ら利用するための用途に供しようとする者にその届出に係る土地に</p>	<p>② 事業の用に供するために買い取られる土地に関する権利に係る登記事項証明書</p> <p>③ 事業の施行区域及び事業の用に供するための買取りに係る土地を表示した縮尺 100 分の 1 から 1,000 分の 1 程度の図面</p> <p>10 次に掲げる書類</p> <p>① 事業計画の概要、事業の開始及び完成の時期等を具体的に記載した事業計画書・資金計画書（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）</p> <p>② 買い取られる土地に関する権利及びその代替の用に供するために移転される土地に関する権利の双方を表示した事業用地提供者の売渡承諾書（事業の用に供するための土地に関する権利の買取りについて届出がされている場合には不要）</p> <p>③ 当該事業の用に供する土地及びその代替の用に供するために買い取られる土地に関する権利に係る登記事項証明書</p> <p>④ 事業の施行区域、事業の用に供する土地を表示した縮尺 100 分の 1 から 1,000 分の 1 程度の図面</p> <p>11 当該特別の事情を具体的に説明した書面</p> <p>12 譲受人の自ら利用するための用途に供しようとする事情、用途、利用形態、事業の概要、資金計画（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）、工作物の概要（延べ面積、構造等）等を具体的に説明した書面</p> <p>13 事業計画の概要、事業の開始及び完成の時期等を具体的に記載した事業計画書・資金計画書（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）</p> <p>14 次に掲げる書類</p> <p>① 譲受人から届出に係る土地に関する権利の移転</p>
--	--

<p>関する権利を移転することが確実であると認められる者であること。</p> <p>15 譲受人が、届出に係る土地について区画形質の変更等を事業として行おうとする者にその届出に係る土地に関する権利を移転することが確実であると認められる者であること。</p>	<p>を受けようとする者の、自ら利用するための用途に供しようとする事情、用途、利用形態、事業の概要、資金計画（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）、工作物の概要（延べ面積、構造等）等を具体的に説明した書面</p> <p>② 譲受人から届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者の委任状等</p> <p>15 次に掲げる書類</p> <p>① 譲受人から届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者の、事業計画の概要、事業の開始及び完成の時期等を具体的に記載した事業計画書・資金計画書（借入金にあっては借入先を明らかにしたもの）</p> <p>② 譲受人から届出に係る土地に関する権利の移転を受けようとする者の委任状等</p>
--	--

申請書に係る事項が規則第 21 条の 3 各号のいずれかに該当することを明らかにすることができる書類の例

規則第 21 条の 3 各号に該当するための要件	添付書類
<p>規則第 21 条第 1 項の規定に基づき行われる申請書の提出が当該土地に関する権利の移転をする契約の締結につきされたものであり、かつ、当該申請書に係る事項が次の 1 から 7 までのいずれかに該当する場合には、規則第 21 条の 3 各号に該当するものとして取り扱うこと。</p> <p>(1 号イ関係)</p> <p>1 当該土地に関する権利を移転する者（以下「譲渡人」という。）により当該権利が取得された日の翌日から起算して一年を経過した日以後に当該申請書が提出されたものであること。</p> <p>(1 号ロ関係)</p> <p>2 譲渡人が当該権利を取得した後、当該土地を法第 27 条の 8 第 1 項第 2 号ハに規定する自ら利用するための用途に供している者であること。</p> <p>3 譲渡人が事業として当該土地について同号ニ（1）に規定する区画形質の変更等（以下「区画形質の変更等」という。）を行った者であること。</p> <p>4 譲渡人が通常の経済活動として行われる債権の担保のため又は代物弁済により当該土地に関する権利を取得した者であること。</p>	<p>1 申請に係る土地の登記事項証明書</p> <p>2 次に掲げる書類</p> <p>① 用途、利用形態、事業の概要、工作物の概要（延べ面積、構造等）等を具体的に説明した書面</p> <p>② 譲渡人が当該土地を当該利用に供した事実を証する書類</p> <p>(例)・住民票の写し</p> <p>・商業登記簿の謄本</p> <p>3 次に掲げる書類</p> <p>① 区画形質の変更等の概要を具体的に説明した書面</p> <p>② 譲渡人が当該土地について当該区画形質の変更等を行った事実を証する書類</p> <p>(例)・建築基準法第 7 条第 5 項の検査済証</p> <p>・都市計画法第 36 条第 2 項の検査済証</p> <p>4 次に掲げる書類</p> <p>① 譲渡担保契約又は代物弁済契約等の契約書の写し</p> <p>② 譲渡担保契約又は代物弁済契約等に係る金銭債権の原因となった契約書の写し</p> <p>③ 仮登記担保契約に関する法律第 1 条に規定する仮登記担保契約の場合にあっては、同法第 2 条第 1 項の通知を行ったことを証する書面</p>

<p>(1号ハ関係)</p> <p>5 事業契約が不動産特定共同事業法第2条第2項に規定する不動産の賃貸借から生ずる収益又は利益の配分を行うことを約するものであること。</p> <p>(1号ニ関係)</p> <p>6 事業契約により当該土地に関する権利の移転を受ける者又は事業者が当該土地について区画形質の変更等を行うこととされていること。</p> <p>(2号関係)</p> <p>7 規則第21条第1項の規定に基づき行われる申請書の提出が当該土地に関する権利の設定をする契約の締結につきされたものであること。</p>	<p>5 その旨を証するに足りる事由を具体的に記載した事業契約の約款等</p> <p>6 その旨を証するに足りる事由を具体的に記載した事業契約の約款又は事業契約により当該土地に関する権利の移転を受けた者若しくは事業者の事業計画の概要、事業の開始及び完成の時期等を具体的に記載した事業計画書・資金計画書(借入金にあっては借入先を明らかにしたもの)</p> <p>7 申請に係る土地の登記事項証明書</p>
--	---



## 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 m<sup>2</sup>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。

## 確認申請書記載要領

### 1 通則及び標題部

- (1) ※印のある欄には記載しないこと。
- (2) 「氏名」の欄には、法人にあっては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
- (3) 標題部のうち、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 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項

- (1) 「地番」の欄には、原則として権利の移転又は設定に係る土地の代表的な地番を記載すること。なお、地番が連続する場合には、〇〇番から〇〇番まで等の記載方法をとって差し支えないものであること。また、画地ごとに分筆を了しているときは、「〇〇番等（詳細別紙明細書）」と記載し、別紙明細書に画地ごとの地番を記載するものとする。
- (2) 「共同住宅等建付地計」の欄には、いわゆるマンション、テラスハウス、事務所ビル等の建付地の面積の合計及び当該共同住宅等の存する土地の区画数の合計を記載すること。
- (3) 「不動産特定共同事業」の欄には、更地（いわゆる開発型の場合）及び建付地ごとに、土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の面積並びに当該権利の共有持分の割合及び口数を記載すること。

### 3 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地を含む一団の土地に関する事項

- (1) 令第 17 条の 2 第 1 項第 3 号又は第 4 号に該当する住宅地等の場合
  - ① 本事項に係る欄には、土地の分譲を一期、二期等にわけて行う場合に、今回の申請により権利の移転又は設定をしようとする土地を含め、当該土地に接続し、申請者が今回の販売計画と一連の事業計画のもとに過去に販売し（注視区域又は監視区域指定前の販売に係るものを除く。）又は現に保有し若しくは将来保有し販売しようとする土地の全体に係るものについて記載すること。
  - ② 「総面積（㎡）」の欄には、道路、公園、学校等の公共・公益的施設用地等を含めた事業計画に係る全体面積を記載すること。
  - ③ 「総区画数等」の欄には、公園、学校等の公共・公益的施設に係る区画を含めた事業計画に係る区画の総数を記載すること。
  - ④ 「販売予定総面積（㎡）」及び「販売予定総区画数等」の欄には、それぞれ今回の確認により権利の移転又は設定を予定するものを含め今後販売を予定する面積及び区画数の合計を記載すること。
- (2) 令第 17 条の 2 第 1 項第 5 号に該当する土地に関する権利の共有持分の事前販売の場合
  - ① 本事項に係る欄については、土地に関する権利の共有持分の販売を一期、二期等に分け複数の事業契約に基づき行う場合に、今回の申請により権利の移転又は設定をしようとする

る土地を含め、当該土地に接続し、申請者が今回の事業契約に係る販売計画と一連の不動産特定共同事業に係る契約（以下「事業計画」という。）のもとに過去に販売し又は現に保有し若しくは将来保有し販売しようとする土地の全体に係るものについて記載すること。

- ② 「総面積（㎡）」の欄には、道路、公園、学校等の公共・公益的施設用地等を含めた事業計画に係る全体面積を記載すること。
- ③ 「総区画数等」の欄には、事業計画に係る土地に関する権利の共有持分の割合及びその口数を異なるものごとに記載すること。
- ④ 「販売予定総面積（㎡）」及び「販売予定総区画数等」の欄には、それぞれ今回の確認により権利の移転又は設定を予定するものを含め今後販売を予定する面積並びに土地に関する権利の共有持分の割合及びその口数を異なるものごとに記載すること。

#### 4 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地以外の土地で事業契約に基づく出資等の目的となる土地（他の土地）に関する事項

- (1) 本事項に係る欄には、事業契約が今回の申請により権利の移転又は設定をしようとする土地以外の物理的に離れた土地（以下「他の土地」という。）を併せて当該事業契約の対象とする場合に、他の土地について記載すること。
- (2) 「面積及び共有持分の割合」の欄には、それぞれ更地及び建付地ごとに、他の土地の面積の合計並びに当該土地に関する権利の共有持分の割合及び口数を記載すること。

#### 5 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に存する工作物等に関する事項

- (1) 「種類及び概要」の欄には、住宅、庭園等の別を記載のうえ、庭園にあつては植栽された木竹の樹種等を記載すること。また、いわゆるマンション等の場合のように分譲されるものが建物の区分所有権である場合又は事業契約に係る土地及び建物に関する権利の共有持分の事前販売の場合には、分譲されるものが建物の区分所有権である場合には、棟数並びに建物全体の種類及び構造を記載すること。
- (2) 「戸数計（戸）」の欄には、いわゆるマンション等の場合にあつては、室数の合計を記載すること。
- (3) 「専有床面積計又は共有床面積計（㎡）」の欄のうち、「専有床面積計」としては、令第17条の2第1項第3号又は第4号に該当するいわゆるマンション等の場合のように、分譲されるものが建物の区分所有権であるときに、専有に係る床面積の合計を記載するものとし、「共有床面積計」としては、同項第5号に該当する事業契約に係る土地に係る建物で、当該事業契約に基づき事業参加者又は事業者の共有となるものの床面積の合計を記載すること。

#### 6 その他参考となるべき事項

- (1) 次に掲げる事項について記載すること。

- ① 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地について都市計画法第 29 条の規定に基づく開発行為の許可等を受けている場合にあっては、当該開発行為の許可等の内容
  - ② 土地に関する権利の移転又は設定を予定する期間
  - ③ 分譲の相手方として予定している者が一般個人であるか分譲業者等であるかの別
  - ④ 申請者の宅地建物取引業法の規定による免許の有無
  - ⑤ ①から④までに掲げるもののほか、審査の参考となるべき事項
- (2) 宅地造成工事が完了する前に確認を受けようとする場合には、住宅地としての基礎的条件の整備の状況（取付道路及び幹線街路、上水道及び水源、排水及び終末処理等の整備の状況）について記載すること。

## 7 事業契約に関する事項

- (1) 「事業者の名称・住所・代表者の氏名」の欄には、申請者が事業者以外の者である場合に限り、当該事業者の名称・住所・代表者の氏名を記載すること。
- (2) 「事業者の許可番号等」の欄には、事業者が不動産特定共同事業法に基づき適正に許可を受けた者であり、許可の取消しを受けていないこと等を確認するため、事業者にあつては許可番号を、特定信託会社等にあつては同法第 46 条第 3 項の規定による届出の受理番号を記載すること。
- (3) 「不動産取引の内容」の欄には、令第 17 条の 2 第 1 項第 5 号に該当する土地（一部又は全部）について、売買、交換又は賃貸借の別を記載すること。
- (4) 「事業契約の契約期間」の欄には、期間の定めのある場合には当該期間を、期間の定めのない場合にはその旨を記載すること。

## 8 別紙明細書

- (1) 本書面には、契約を予定している画地ごとに（いわゆるマンション等の敷地及び不動産特定共同事業に係る敷地等の場合は個々に分譲される共有持分ごとに）記載すること。一枚の用紙に書ききれない場合には、複数の用紙を用いるものとし、「合計（平均）」欄は、末尾の用紙に記載すること。ただし、事業契約に係る土地に関する権利の共有持分の事前販売については、一口当たりの共有持分の割合が均等であると認められる場合には、各共有持分ごとに記載する必要はなく、一口当たりの共有持分について記載すれば足りるものであること。
- (2) 「番号」の欄には、複数の用紙を用いる場合に 1、2・・・等の番号を附すること。
- (3) 「区画番号若しくは地番、室番号又はその他の番号」の見出し部分において、そのいずれかに○印を附し、そのいずれにより記載しているのかを明らかにすること。なお、事業契約に係る土地に関する共有持分の事前販売については、「その他の番号」として当該事業契約に係る組合員番号等を記載すること。
- (4) 「対価として予定している価額（A）及び（B）」の欄には、賃借権等の場合には、権利金その他の一時金相当額を記載すること。



- (5) 「対価として予定している価額（B）及び（C）」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）に相当する額を含む額を記載すること。
- (6) 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項の「面積」の欄には、共有持分に係るもの以外のもの（通常の住宅画地の分譲等）にあつては、専有部分の面積を記載し、共有持分に係るものにあつては、共有となる土地の面積と持分割合を記載するか、共有となる土地の面積に持分割合を乗じて得た面積を記載すること。共用地、公共用地がある場合は必要に応じ別紙に記載すること。
- (7) 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に存する工作物等に関する事項（以下「工作物等に関する事項」という。）の「種類及び概要」の欄には、一戸建住宅、共同住宅、庭園等の別を記載のうえ、庭園にあつては、植栽された木竹の樹種、樹齢及び本数等を、住宅、事務所等にあつてはその階数等を記載すること。
- (8) 工作物等に関する事項の「共用部分の床面積」の欄には、一戸ごとに按分することが困難である場合には、共用部分の総面積を戸数で除したものを記載して差し支えないこと。
- (9) 工作物等に関する事項の「専有床面積（b1）」の欄及び「共用部分の床面積」には、令第17条の2第1項第3号又は第4号に該当するいわゆるマンション等の場合のように、分譲されるものが建物の区分所有権であるときに、専有に係る床面積の合計及び共用に係る部分の床面積の合計をそれぞれ記載することとし、「共有床面積×共有持分の割合（b2）」の欄には、事業契約にかかる土地に存する建築物のうち、共有に係る床面積に共有持分の割合を乗じたものを記載すること。
- (10) 工作物等に関する事項の「㎡当たり単価（b3）」の欄には、「対価として予定している価額（B）」を「専有床面積（b1）」又は「共有床面積×共有持分の割合（b2）」で除したものを記載すること。
- (11) 「特記事項」の欄には、区画等ごとに㎡当たり単価を著しく異ならしめることの理由、状況類似地区ごとに権利の移転又は設定に係る土地の㎡当たり単価が最高価格又は標準価格となる画地についてその旨の表示等について記載すること。

第 年 月 日 号

様

市 町 村 長 ㊟

## 届出書について（送付）

国土利用計画法第 23 条第 1 項の規定による土地売買等の契約についての届出が別紙のとおりありましたので、同法第 23 条第 3 項の規定に基づき、下記の意見を付して送付します。

## 記

## 1 意見

事 項	意 見
法第 24 条第 1 項関係（公表されている土地利用計画への適合性）	
公表されていない土地利用計画への適合性	
公共・公益的施設の整備の予定	
周辺の自然環境の保全	
そ の 他	
総 合 判 断	

## 2 届出に係る土地の現行法令による規制状況

地 域 区 分	面 積	備 考
都 市 計 画 区 域	m <sup>2</sup>	市街化区域 m <sup>2</sup> 市街化調整区域 m <sup>2</sup>
農 業 振 興 地 域 （予定地域を含む。）		振興予定地域 m <sup>2</sup> 農振地域（農用地区域） m <sup>2</sup> （ m <sup>2</sup> ）
自 然 公 園		国立公園 m <sup>2</sup> 国定公園 m <sup>2</sup> 県立公園 m <sup>2</sup>
保 安 林		
そ の 他		
計		

第 年 月 日 号

様

市 町 村 長

印

届出書について（送付）

国土利用計画法第 27 条の 4 第 1 項（第 27 条の 7 第 1 項において準用する第 27 条の 4 第 1 項）の規定による土地売買等の契約についての届出が別紙のとおりありましたので、同法第 27 条の 4 第 4 項（第 27 条の 7 第 1 項において準用する第 27 条の 4 第 4 項）の規定に基づき、下記の意見を付して送付します。

## 記

## 1 意見

事 項	意 見
法第 27 条の 5 第 1 項第 1 号関係	
同項第 2 号関係	
同項第 3 号関係	
法第 27 条の 8 第 1 項第 2 号関係	
そ の 他	
総 合 判 断	

## 2 届出に係る土地の現行法令による規制状況

地 域 区 分	面 積	備 考
都 市 計 画 区 域	m <sup>2</sup>	市街化区域 m <sup>2</sup> 市街化調整区域 m <sup>2</sup>
農 業 振 興 地 域 （予定地域を含む。）		振興予定地域 m <sup>2</sup> 農振地域（農用地区域）m <sup>2</sup> （ m <sup>2</sup> ）
自 然 公 園		国立公園 m <sup>2</sup> 国定公園 m <sup>2</sup> 県立公園 m <sup>2</sup>
保 安 林		
そ の 他		
計		

別紙 4

通 知 書

第 年 月 日  
号

様

都道府県知事  
指定都市の長

印

年 月 日付けをもって受理しました確認申請については、確認するかどうか  
を決定し通知する期限を下記の理由により 年 月 日としましたので通知します。

記