

平成25年土地保有移動調査結果 (平成24年取引分)

平成26年3月

国土交通省 土地・建設産業局

土地保有移動調査結果

(平成 24 年取引分)

(平成 26 年 3 月)

国土交通省 土地・建設産業局 参事官 (土地市場担当)

I 調査の概要

1 調査の目的と沿革

国土交通省では、土地取引について、売主・買主の諸属性、取引価格及び取引目的等を調査することにより、今後の土地政策の重要な基礎資料とするため、昭和45年より「土地保有移動調査」を実施している。

2 調査の対象、内容及び方法

(1) 事前分析

○ 分析対象

平成24年1月1日から同年12月31日までの1年間に、売買による所有権移転登記がなされた土地取引（1,265,925件※）

（※）全土地取引（1,369,623件）から、売主区分が不明な土地取引（103,698件）を除外

○ 分析内容

売主・買主区分別、地目別、都市計画区域（区域区分）別等の取引件数及び面積

(2) 本調査（実施時期：平成25年11月から平成26年2月）

○ 調査対象

（1）事前分析の分析対象（1,265,925件）のうち売主・買主とも個人又は法人である土地取引（951,556件※1）から、地目別に層化無作為抽出（※2）等を行った土地取引（10,000件）の売主・買主（20,000者）

（※1）売主・買主とも個人又は法人である全土地取引（1,122,953件）から、売主・買主の住所、氏名等が不明な土地取引（171,397件）を除外

（※2）取引された土地の購入代金の平均額について、全体の許容誤差率を信頼水準95%で10%以内とする標本数を設定した上で、地目別の許容誤差率を信頼水準95%で20%以内とする標本数を設定

○ 調査内容

- ・売主の属性、売却理由、売却前の利用状況、土地取得原因及び売却代金運用方法等
- ・買主の属性、購入目的、住宅用地の購入理由、購入代金、購入代金調達方法及び借入先等

- 調査方法
郵送調査及びオンライン調査

(3) 金額ベース集計表

- 集計対象
土地保有移動調査の事前分析で分析対象とした土地取引（1,230,086 件※）
（※）事前分析で分析対象とした全土地取引（1,265,925 件）から、区域区分、買主の住所（都道府県）が不明な土地取引（35,839 件）を除外
- 集計内容
取引土地所在地別、買主所在地別、買主区分別の土地取引金額及び割合
- 集計方法
土地保有移動調査の事前分析で使用した都道府県・地目・都市計画区域別の取引面積に平成 24 年都道府県地価調査等より作成した都道府県・地目・都市計画区域別の平均価格を乗じ、全国の土地取引に伴う資金の流れを推計

3 調査結果の公表及び取扱い

この調査の結果は、調査結果報告書及びインターネット（国土交通省ホームページ <http://tochi.mlit.go.jp/torihiki/hoyuido>）で公表する。

4 調査票の回収状況

		送 付 数			有効回答数	有効回答率
		有効到達 (a)	不到達等		(b)	(b/a)
本 調 査	買主用	8,837	1,163	10,000	4,054	45.9%
	売主用	9,095	905	10,000	4,536	49.9%
計		17,932	2,068	20,000	8,590	48.0%

5 調査結果集計表中の主な用語凡例等について

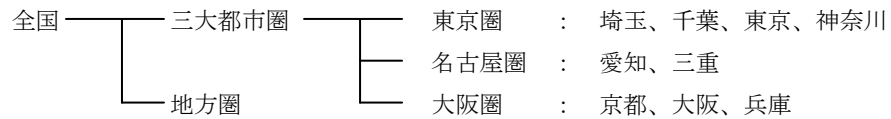
(1) 売主区分, 買主区分

1. 個人 : 一般の個人
2. 法人 : 民間法人
3. 団体 : 地方公共団体(都道府県市区町村)、公益社団法人、公益財団法人
4. 国 : 省庁(地方整備局等を含む)、独立行政法人

(2) 区域区分

1. 市街化区域 : 都市計画法第7条第2項に定められるすでに市街化を形成している区域
及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
2. 市街化調整区域 : 都市計画法第7条第3項に定められる市街化を抑制すべき区域
3. 非線引都市計画区域 : 区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)を行っていない都市計画区域
4. 都市計画区域外 : 都市計画区域に含まれない区域

(3) 地域区分(三大都市圏別)



(4) 地方区分(ブロック別)

1. 北海道 : 北海道
2. 東北 : 青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
3. 関東・甲信 : 茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、長野、静岡
4. 北陸 : 新潟、富山、石川、福井
5. 東海 : 岐阜、愛知、三重
6. 近畿 : 滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
7. 中国 : 鳥取、島根、岡山、広島、山口
8. 四国 : 徳島、香川、愛媛、高知
9. 九州・沖縄 : 福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

(5) 地目

1. 田
2. 畑
3. 宅地
4. 山林
5. その他

(6) 職業

1. 農業、林業
2. 不動産業、商工業その他の自営業（公認会計士、弁護士、開業医などを含む。）
3. 会社・団体などの役員
4. 会社員、公務員又は団体などの職員
5. その他
6. 無職

(7) 業種

1. 建設業
2. 製造業（修理業を含む。）
3. 情報通信業・運輸業・郵便業
4. 卸売業・小売業
5. 不動産業・物品賃貸業
6. サービス業等
7. その他

(8) 組織形態

1. 株式会社（有限会社を含む。）
2. 合同会社
3. 合名会社・合資会社
4. 相互会社
5. 会社以外の法人

(9) 購入時住宅区分（購入時持家区分）

1. 一戸建持ち家
2. 長屋建持ち家
3. 分譲マンション
4. 民営の借家又は賃貸アパート
5. 公営、UR、公社の賃貸住宅
6. 社宅、公務員住宅などの給与住宅
7. 親、兄弟等親族の所有する住宅
8. その他

(10) 個人買主購入目的

1. 自分（親族を含む。）が住むための建売住宅（の敷地）を購入した
2. 自分（親族を含む。）が住むためのマンション等共同住宅（の敷地）を購入した
3. 自分（親族を含む。）の住宅を建設するための更地を購入した
4. 以前から住んでいた家の敷地が借家であったため、その敷地（底地権）を購入した
5. 自宅の増築や車庫用地等とするため隣地を買い増した
6. 賃貸住宅、アパート等貸家（の用地）とするため購入した
7. 事務所、店舗、工場、倉庫、経営駐車場等の用地とするため購入した
8. 農地、採草放牧地、山林とするため購入した
9. 土地投資（売却益を得ることを目的としたもの）のため購入した
10. その他

(11) 法人買主購入目的

1. 自社用の事務所、店舗（の用地）とするため購入した
2. 自社用の工場、倉庫（の用地）とするため購入した
3. 資材置場、駐車場その他自社用の事業用地とするため購入した
4. 社宅、グラウンドその他自社用の福利厚生施設（の用地）とするため購入した
5. ゴルフ場用地その他レジャー用地とするため購入した
6. 賃貸住宅、アパート等貸家（の用地）とするため購入した
7. 住宅地として造成販売するため、又は分譲住宅の用地とするため購入した
8. 土地投資（売却益を得ることを目的としたもの）のため購入した
9. その他

(12) 個人売主売却理由

1. 自分（親族を含む。）が住むための住宅の建設資金又は購入資金を得るため
2. 他の土地と買い換えるため（1以外で）
3. 事業のための営業用資金（例えば運転資金）を得るため
4. 日常の生活費に充てるため
5. 借入金の返済に充てるため
6. 公共用地となるため
7. 買主又は仲介人から強く希望されたため
8. 投資のため保有していた土地の売却
9. 相続税の支払いのため
10. その他

(13) 法人売主売却理由

1. 自己が造成した住宅地（更地）の売却
2. 自己が建築した建売住宅（用地）の売却
3. 自己が建築したマンション（用地）の売却
4. 1、2及び3以外で販売用土地として所有していた土地の売却
5. 店舗、工場及びその付帯設備（機械設備等）の規模拡大・改善の資金を得るため
6. 営業用資金（例えば運転資金）を得るため
7. 借入金の返済に充てるため
8. 投資のために保有していた土地の売却
9. 公共用地となるため
10. 資産の時価評価に伴う売却
11. その他

(14) 住宅用地購入理由

1. 敷地が広い、形状が良い
2. 周囲の自然環境が良い
3. 建てられている住宅・マンションの設備が良い
4. 日当たり、通風が良い
5. 土地柄が良い
6. 通勤、通学等に便利である
7. 価格が割安
8. 地価上昇が期待できる
9. 住み慣れた地域である
10. 親族が近くに住んでいる、又は出身者である
11. その他

(15) 購入資金調達方法

1. 借入金
2. 土地、建物の処分代金
3. 自己資金（預貯金等）
4. 贈与金（親、兄弟等から）
5. その他

(16) 借入先

1. 公的機関（住宅金融公庫等）
2. 民間金融機関（銀行、農協等）
3. 勤務先
4. 親、兄、弟、親戚、知人
5. その他

(17) 個人売主売却代金運用方法

1. 不動産の購入（建築・修繕を含む。）
2. 預貯金、株券・債権・金等の購入
3. 不動産、金融資産以外の資産購入（自動車、農機具等）
4. 借入金の返済
5. 日常の生活費
6. 臨時の支払（医療費、結婚資金等）
7. 相続税の支払
8. その他

(18) 法人売主売却代金運用方法

1. 不動産の購入（建築・修繕を含む。）
2. 預貯金、株券・債権・金等の購入
3. 不動産、金融資産以外の資産購入（機械装置等）
4. 借入金の返済
5. 営業用資金に充当
6. 配当金の支払
7. 税金の支払（法人税等）
8. その他

(19) 売却前利用状況

1. 自己の住宅用
2. 賃貸住宅、アパート等の賃貸住宅用地
3. 事務所、店舗、工場、倉庫、駐車場等の事業所用地
4. 社宅・グラウンド等の福利厚生施設
5. ゴルフ場その他のレジャー用地
6. 農地、採草放牧地
7. 山林
8. 造成中又は造成済みの土地（分譲住宅の敷地を含む。）
9. 買主の建物が建っていた（底地権を売却した）
10. 取得した状態のまま利用しないで所有していた土地
11. その他

(20) 土地取得原因

1. 購入
2. 相続
3. その他

(21) 購入時住宅の利用・処分方法

1. 売却した
2. 売却するつもりである
3. そのまま自分（親族を含む。）が住み続ける
4. 当面は利用する予定はないが、そのまま持ち続ける
5. その他

(22) 事業用資産の買換え

1. 事業用資産の買換えに該当する
2. 事業用資産の買換えに該当しない

(23) 課税の特例制度の適用

1. 特例の適用を受けた
2. 特例の適用を受けていない

(利用上の留意事項)

1. 統計数値については、各単位ごとに四捨五入しており、合計と内訳の計が一致しないことがある。

6 平成25年度調査結果の概要

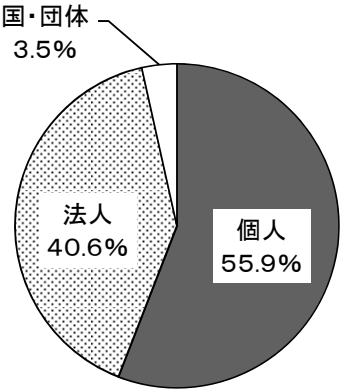
(1) 事前分析

事前分析の主な結果を以下に示す。

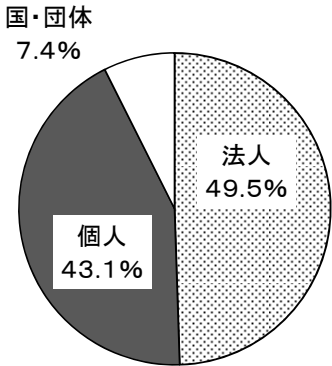
(取引主体の状況)

土地売主主体の状況を面積割合でみると、「個人」が55.9%と最も高く、次いで「法人」が40.6%となっている。
一方、土地買主主体の状況については「法人」が49.5%と最も高く、次いで「個人」が43.1%となっている。
(調査結果集計表1-1-1、図1、2参照)

【図1 土地売主主体の状況(面積割合)】



【図2 土地買主主体の状況(面積割合)】



(売主・買主の形態別状況)

売主・買主の形態を件数割合でみると、「個人⇒個人」が36.2%と最も高く、次いで「法人⇒個人」が30.8%となっている。
一方、面積割合でみると、「個人⇒個人」が28.0%と最も高く、次いで「法人⇒法人」が24.5%となっている。
(調査結果集計表1-1-1、表1、2、図3、4参照)

【表1 売主・買主の形態 件数割合】

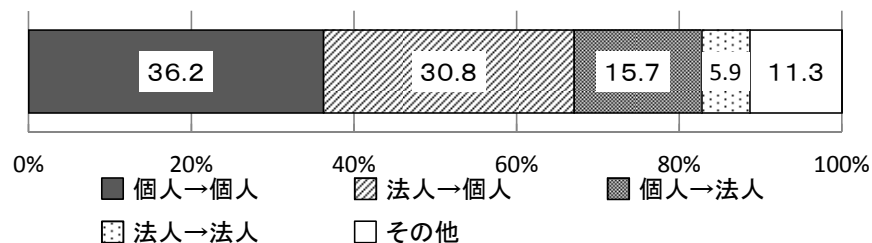
売主・買主の形態	件数	割合 (%)
全体	1,265,925	100.0
個人⇒個人	458,649	36.2
法人⇒個人	390,173	30.8
個人⇒法人	198,876	15.7
法人⇒法人	75,255	5.9
その他 (*1)	142,972	11.3

【表2 売主・買主の形態 面積割合】

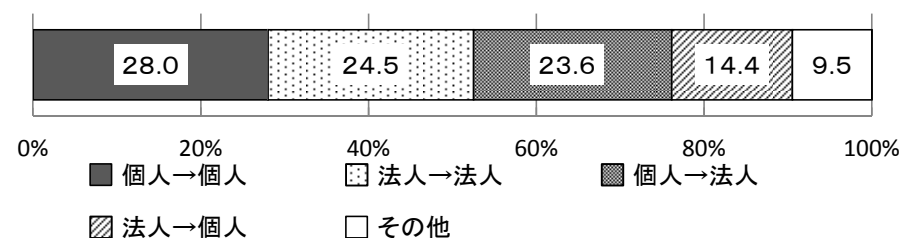
売主・買主の形態	面積 (㎡)	割合 (%)
全体	1,347,575,464	100.0
個人⇒個人	377,119,411	28.0
法人⇒個人	194,575,548	14.4
個人⇒法人	317,629,752	23.6
法人⇒法人	330,703,734	24.5
その他 (*1)	127,547,019	9.5

注：(*1) その他は、個人⇔国・団体、法人⇔国・団体、国・団体⇔国・団体を含む。 注：(*1) その他は、個人⇔国・団体、法人⇔国・団体、国・団体⇔国・団体を含む。

【図3 売主・買主の形態(件数割合)】



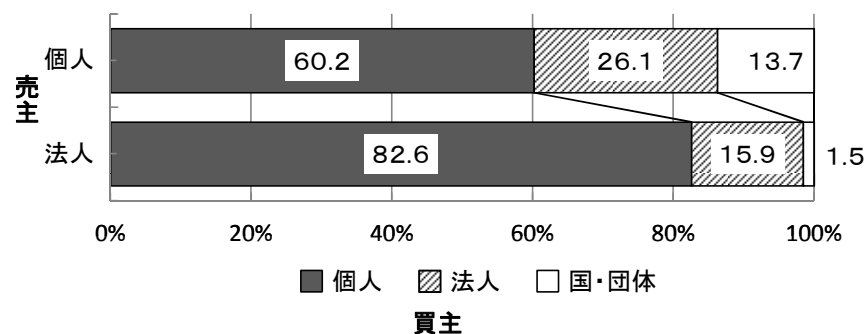
【図4 売主・買主の形態(面積割合)】



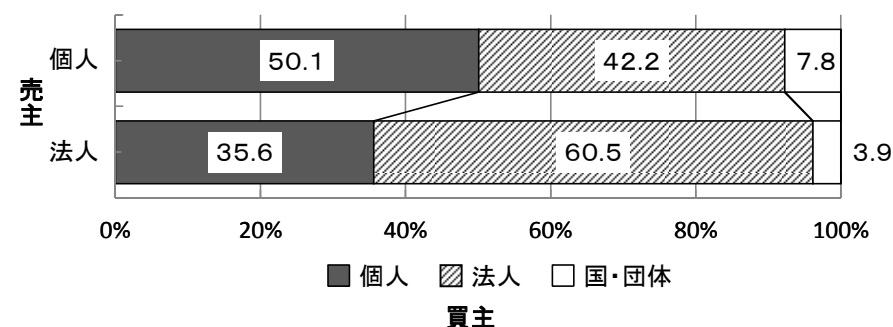
また、売主・買主の形態を件数割合で個人・法人別にみると、「法人→個人」が82.6%、「個人→個人」が60.2%と、ともに買主主体が「個人」である割合が高くなっている。

一方、面積割合でみると、「法人→法人」が60.5%と、売主主体が「法人」の場合については買主主体が「法人」である割合が高くなっている。
(調査結果集計表1-1-1、図5、6参照)

【図5 売主・買主の形態(件数割合) 個人・法人別】



【図6 売主・買主の形態(面積割合) 個人・法人別】



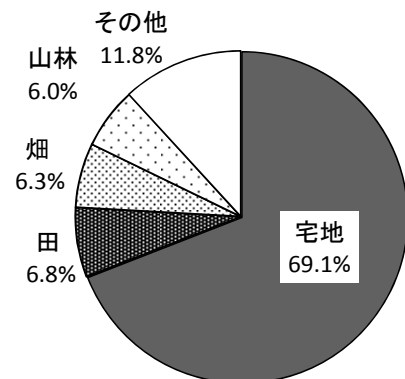
(土地取引の地目別状況)

土地取引の地目を件数割合でみると、「宅地」が69.1%と最も高くなっている。

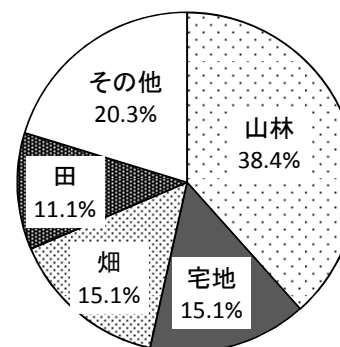
一方、面積割合でみると、「山林」が38.4%と最も高くなっている。

(調査結果集計表1-2-1、図7、8参照)

【図7 土地取引の地目(件数割合)】



【図8 土地取引の地目(面積割合)】



(2) 本調査

平成25年度に実施した土地保有移動調査の結果の概要を以下に示す。なお、数値はすべて件数ベースの集計結果である。

① 購入目的

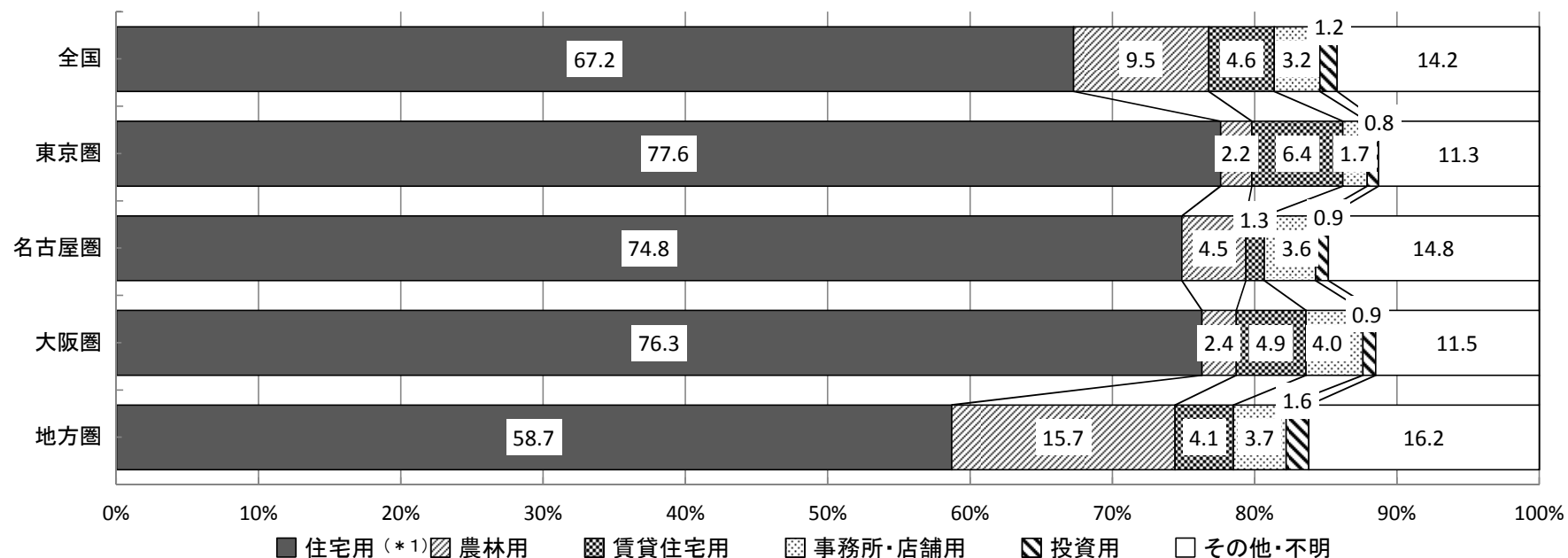
(個人買主の購入目的)

個人買主の購入目的についてみると、全国では「住宅用」が67.2%と最も高く、次いで「農林用」が9.5%となっている。「投資用」は1.2%と低くなっている。

地域別でみると、東京圏では「住宅用」が77.6%と他の地域と比べ高くなっている。また、地方圏では「農林用」が15.7%と他の地域と比べ高くなっている。

(調査結果集計表2-1-13、図9参照)

【図9 個人買主の購入目的(件数割合)】

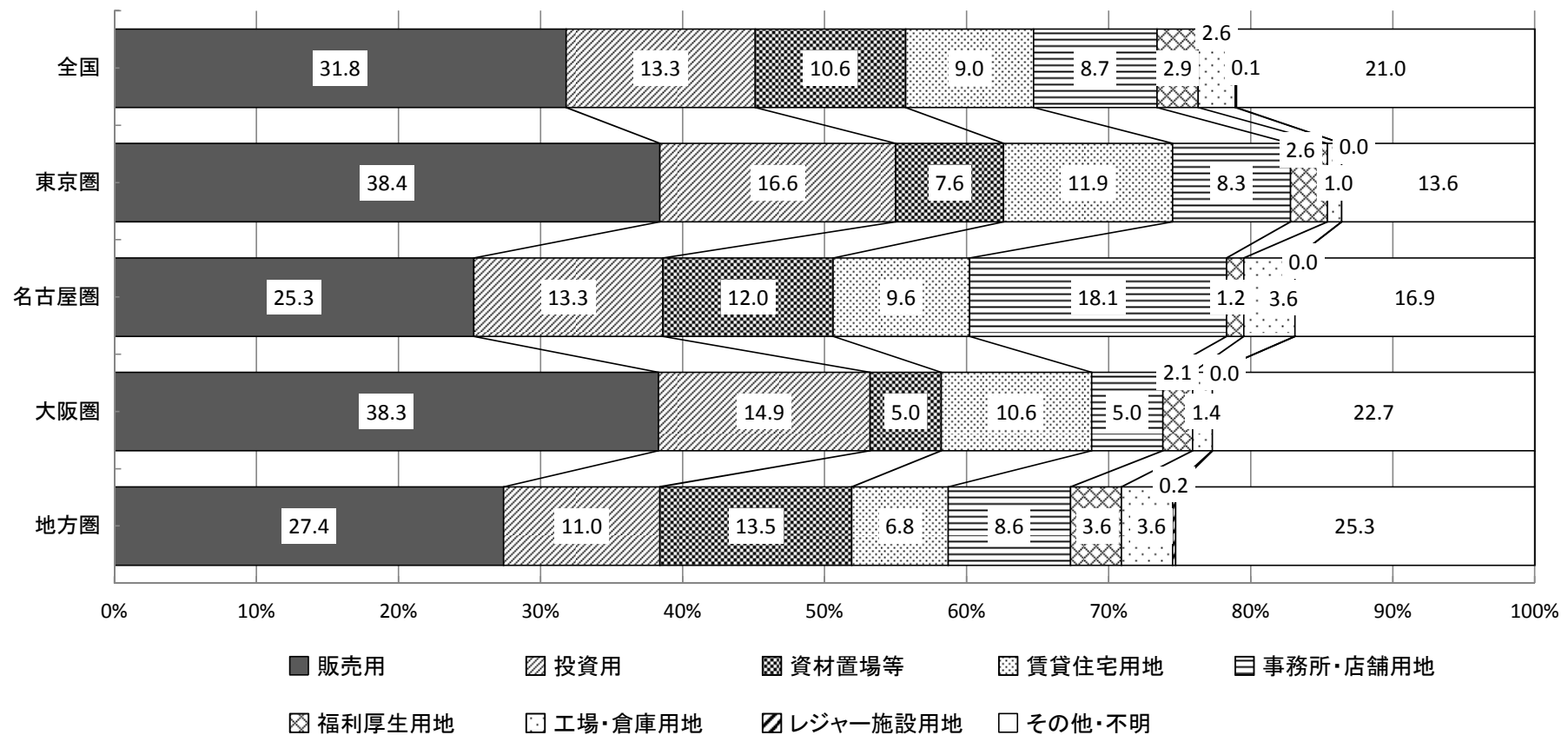


注：(*1)「住宅用」は、「自分(親族を含む。)が住むための建売住宅(の敷地)を購入した」、「自分(親族を含む。)が住むためのマンション等共同住宅(の敷地)を購入した」、「自分(親族を含む。)の住宅を建設するための更地を購入した」、「以前から住んでいた家の敷地が借地であったため、その敷地(底地権)を購入した」、「自宅の増築や車庫用地等とするため隣地を買い増した」を含む。

(法人買主の購入目的)

法人買主の購入目的についてみると、全国では「販売用」が31.8%と最も高く、次いで「投資用」が13.3%となっている。
地域別でみると、東京圏と大阪圏では「販売用」がそれぞれ38.4%と38.3%と他の地域と比べ高くなっている。また、名古屋圏では「事務所・店舗用地」が18.1%と他の地域と比べ高くなっている。
(調査結果集計表2-3-11、図10参照)

【図10 法人買主の購入目的(件数割合)】



② 売却理由

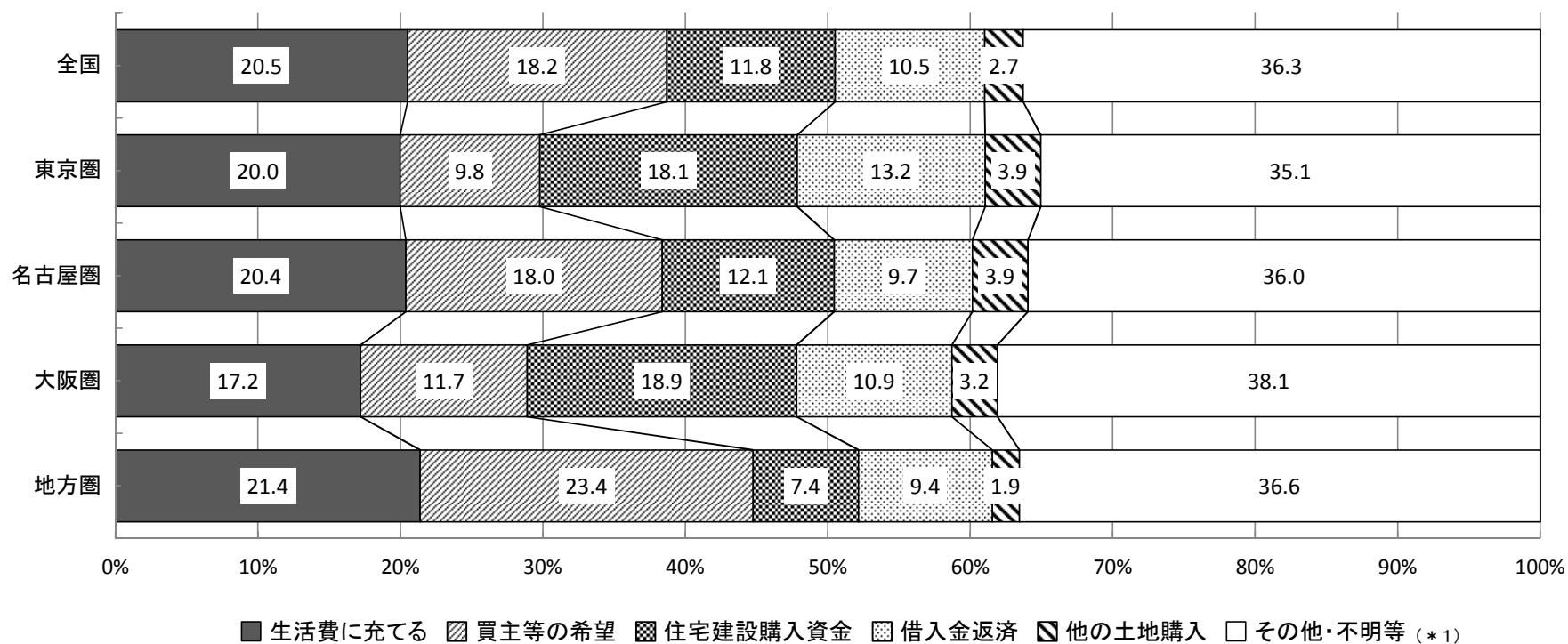
(個人売主の売却理由)

個人売主の売却理由についてみると、全国では「生活費に充てる」が20.5%と最も高く、次いで「買主等の希望」が18.2%、「住宅建設購入資金」が11.8%となっている。

地域別でみると、地方圏では「買主等の希望」が23.4%と他の地域と比べ高くなっている。また、大阪圏と東京圏では「住宅建設購入資金」がそれぞれ18.9%と18.1%と他の地域と比べ高くなっている。

(調査結果集計表2-2-11、図11参照)

【図11 個人売主の売却理由(件数割合)】



注：(*1) 「その他・不明等」は「事業用資金」、「公共用地化」、「投資用地の売却」、「相続税の支払」を含む。

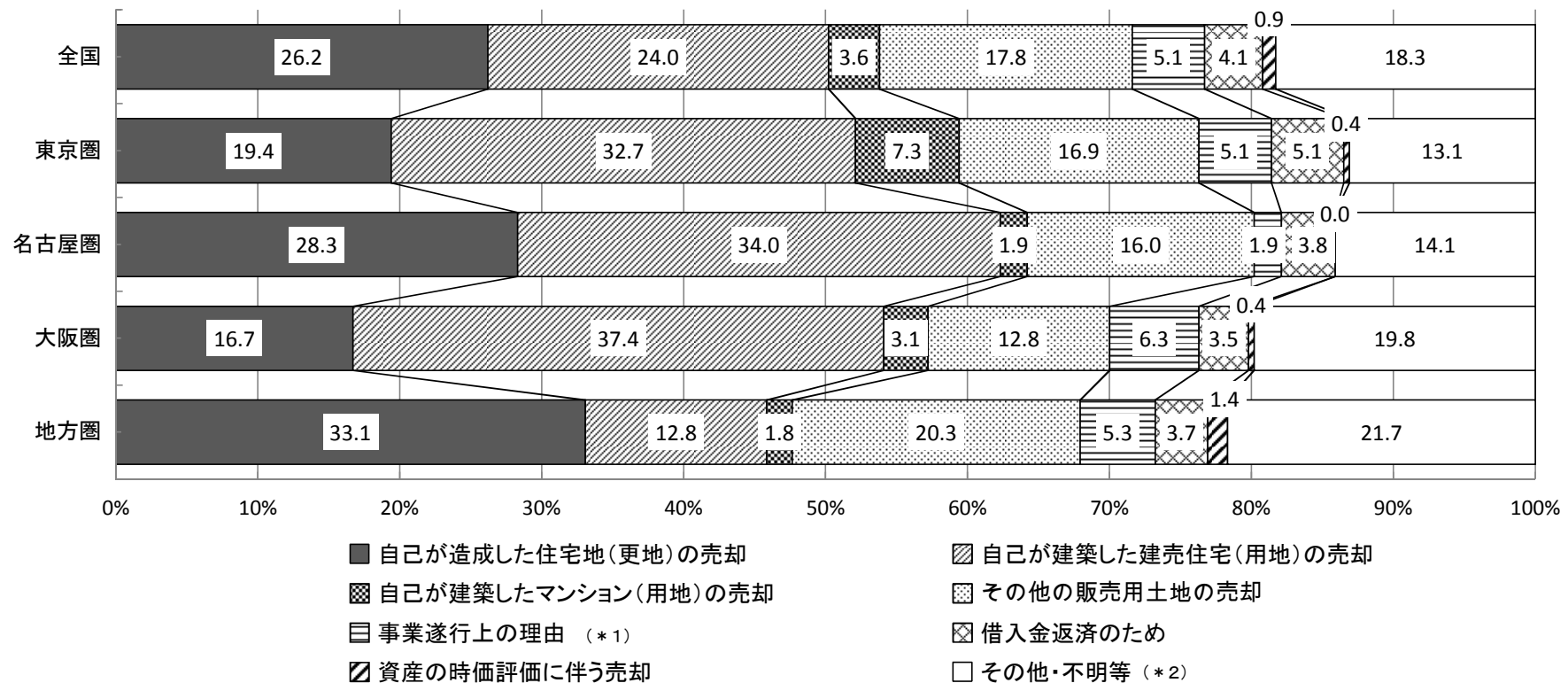
(法人売主の売却理由)

法人売主の売却理由についてみると、全国では「自己が造成した住宅地（更地）の売却」が26.2%と最も高く、次いで「自己が建築した建売住宅（用地）の売却」が24.0%となっている。

地域別でみると、地方圏では「自己が造成した住宅地（更地）の売却」が33.1%と他の地域と比べ高くなっている。また、大阪圏では、「自己が建築した建売住宅（用地）の売却」が37.4%と他の地域と比べ高くなっている。

(調査結果集計表2-4-11、図12参照)

【図12 法人売主の売却理由(件数割合)】



注：(*1) 「事業遂行上の理由」は「店舗、工場及びその付帯設備の規模拡大・改善の資金を得るため」、「営業用資金を得るため」を含む。

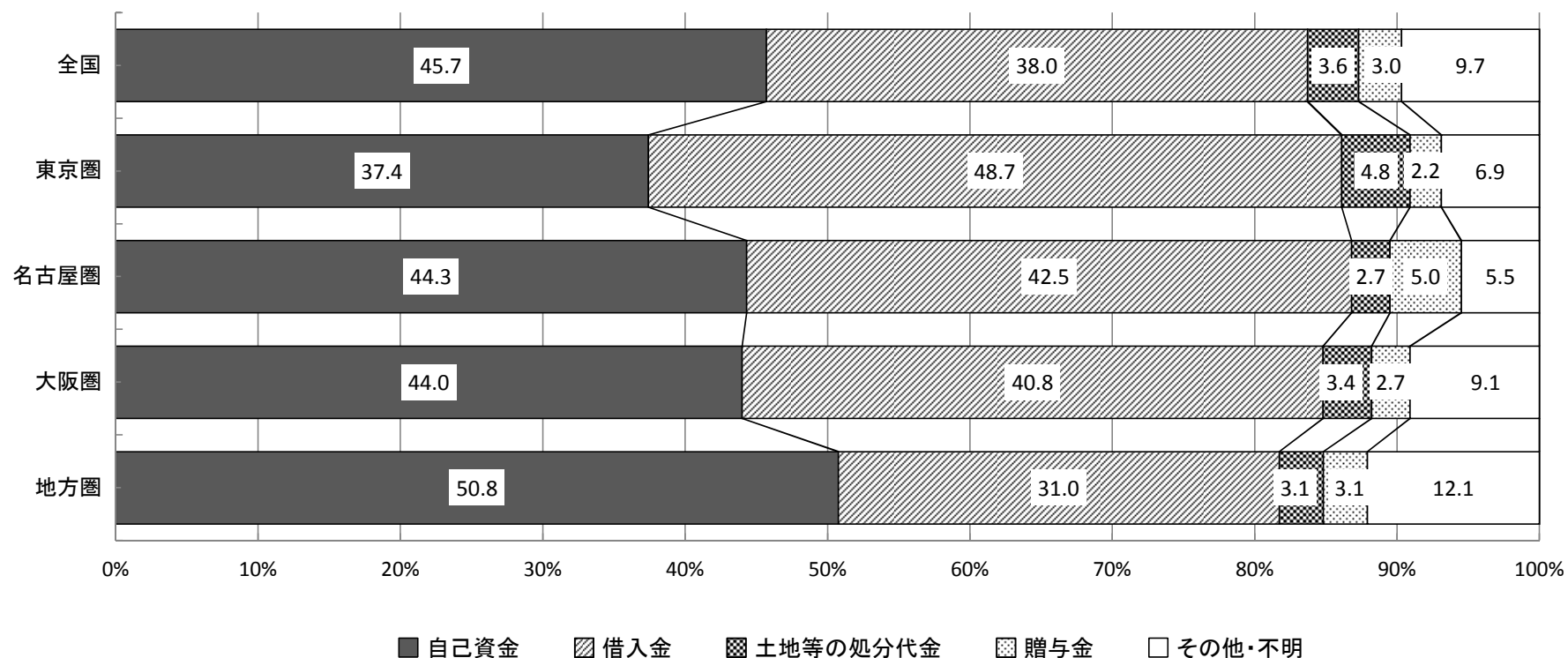
注：(*2) 「その他・不明等」は「公共用地化」、「投資用地の売却」を含む。

③ 購入資金調達方法等

(個人買主の購入資金調達方法等)

個人買主の購入資金を資金調達方法でみると、全国では「自己資金」が45.7%と最も高く、次いで「借入金」が38.0%となっている。
地域別でみると、東京圏では「自己資金」が37.4%と他の地域と比べ低く、「借入金」が48.7%と他の地域と比べ高くなっている。また、地方圏では「自己資金」が50.8%と他の地域と比べ高く、「借入金」が31.0%と他の地域と比べ低くなっている。
(調査結果集計表2-1-21、図13参照)

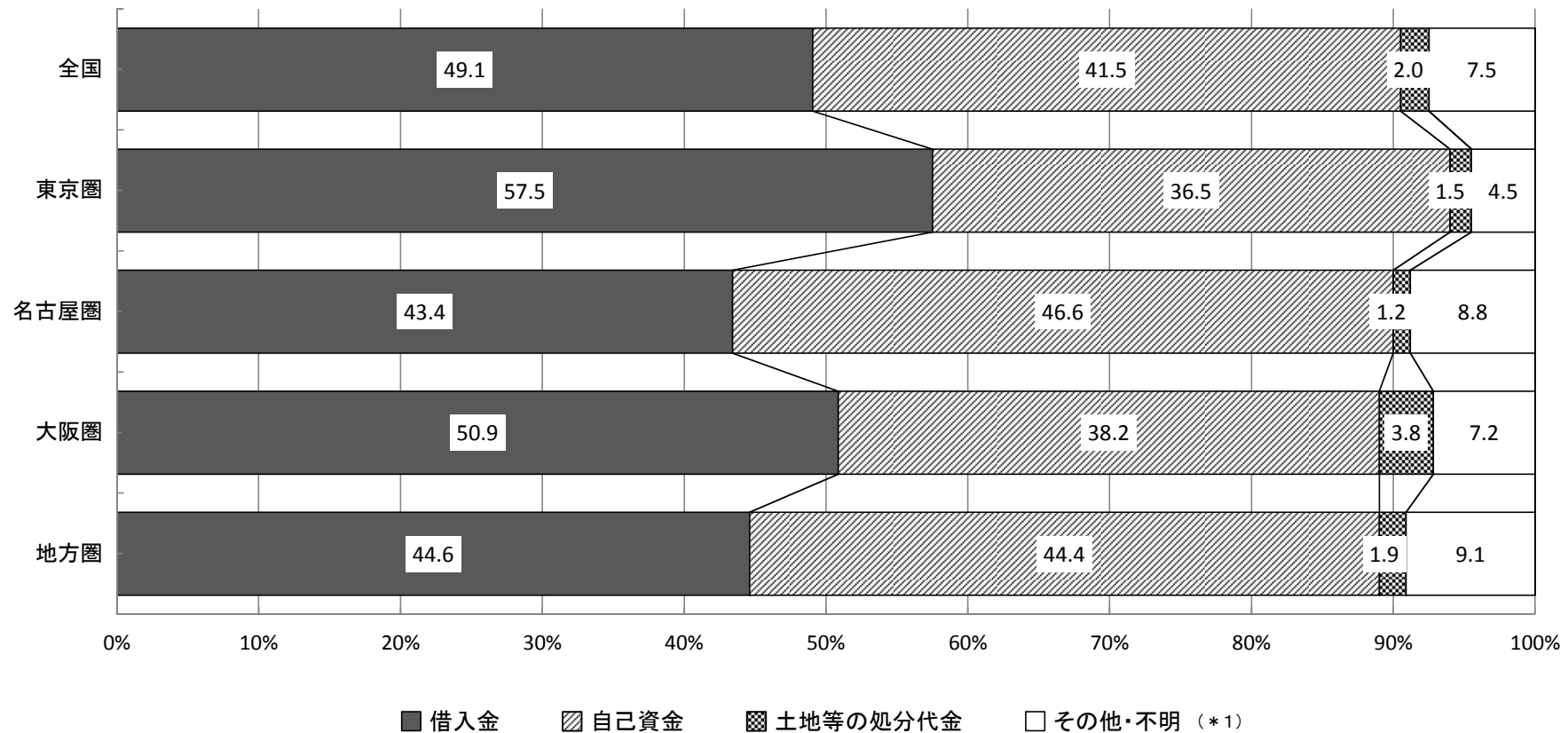
【図13 個人買主の購入資金(件数割合)】



(法人買主の購入資金調達方法等)

法人買主の購入資金を資金調達方法でみると、全国では「借入金」が49.1%と最も高く、次いで「自己資金」が41.5%となっている。
地域別でみると、東京圏では57.5%と他の地域と比べ「借入金」が高く、名古屋圏では「自己資金」が46.6%と他の地域と比べ高くなっている。
(調査結果集計表2-3-18、図14参照)

【図14 法人買主の購入資金(件数割合)】



注：(*1) 「その他・不明等」は「贈与金」を含む。

④ 売却代金運用方法等

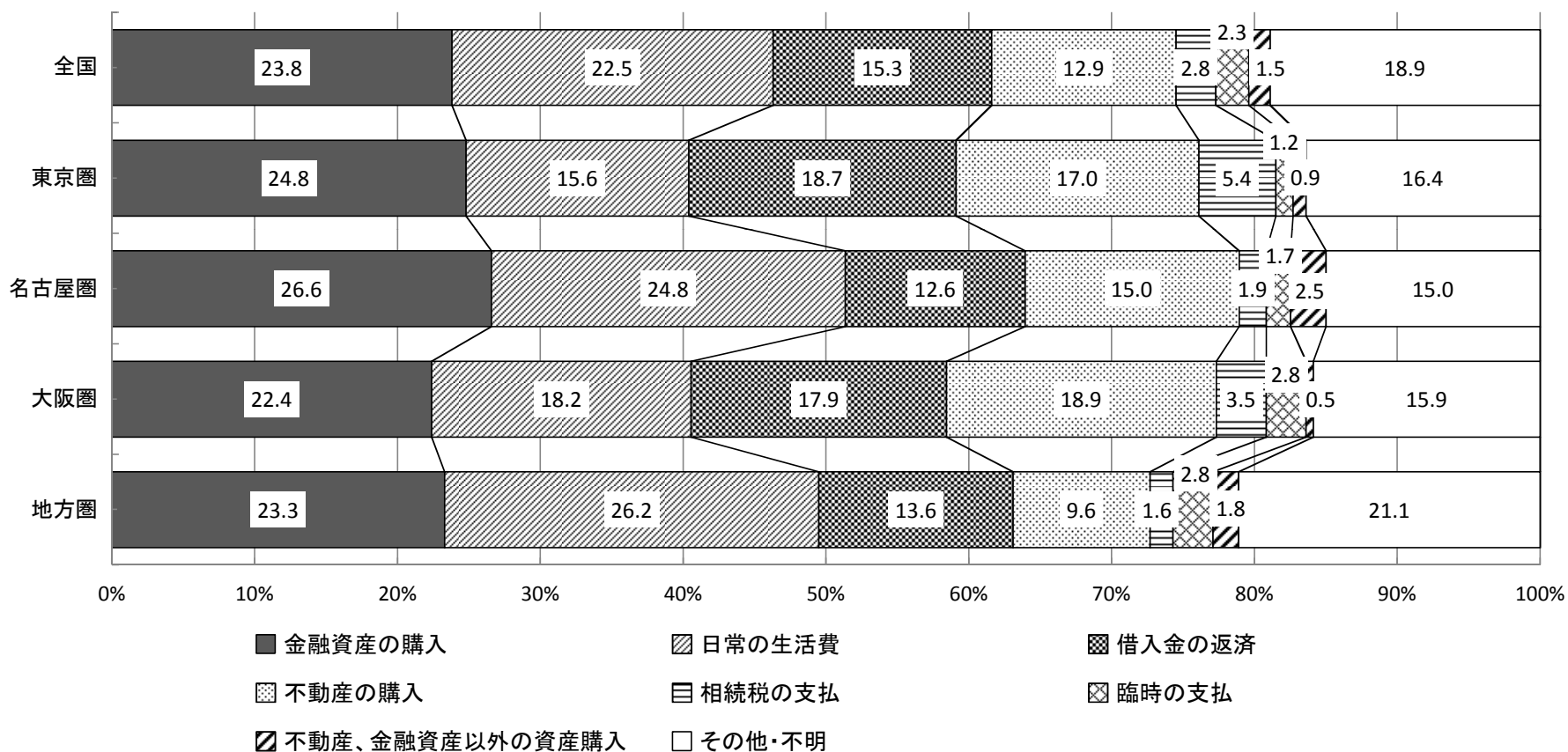
(個人売主の売却代金運用方法等)

個人売主の売却代金の運用方法についてみると、全国では「金融資産の購入」が23.8%と最も高く、次いで「日常の生活費」が22.5%となっている。

地域別でみると、名古屋圏では「金融資産の購入」が26.6%と他の地域と比べ高く、また、地方圏では「日常の生活費」が26.2%と他の地域と比べ高くなっている。大阪圏では「不動産の購入」が18.9%と他の地域と比べ高くなっている。

(調査結果集計表2-2-21、図15参照)

【図15 個人売主の売却代金運用方法(件数割合)】



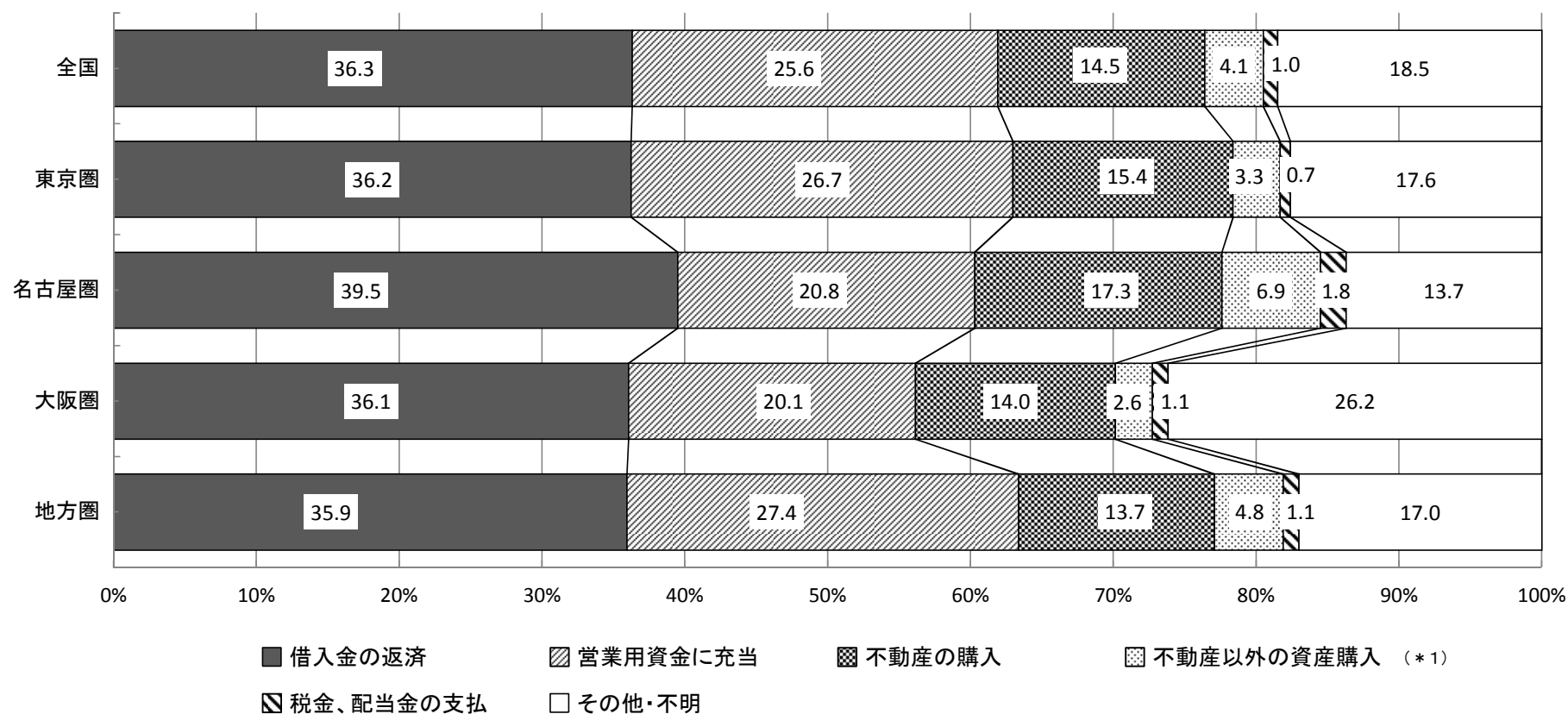
(法人売主の売却代金運用方法等)

法人売主の売却代金の運用方法についてみると、全国では「借入金の返済」が36.3%と最も高く、次いで「営業用資金に充当」が25.6%となっている。

地域別でみると、名古屋圏では「借入金の返済」と「不動産の購入」がそれぞれ39.5%と17.3%と他の地域と比べ高く、また、地方圏では「営業用資金に充当」が27.4%と他の地域と比べ高くなっている。

(調査結果集計表2-4-22、図16参照)

【図16 法人売主の売却代金運用方法(件数割合)】



注：(*1) 「不動産以外の資産購入」は「預貯金、株券・債券・金等の購入」、「不動産、金融資産以外の資産購入(機械装置等)」を含む。

(3) 金額ベース集計

金額ベース集計の主な結果を以下に示す。

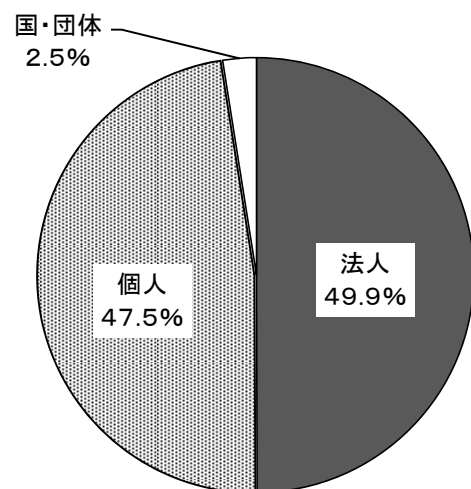
(買主主体の状況)

土地取引の買主主体別割合について金額ベースでみると、全体では「法人」が49.9%と最も高く、次いで「個人」が47.5%となっている。
(調査結果集計表3-25、図17参照)

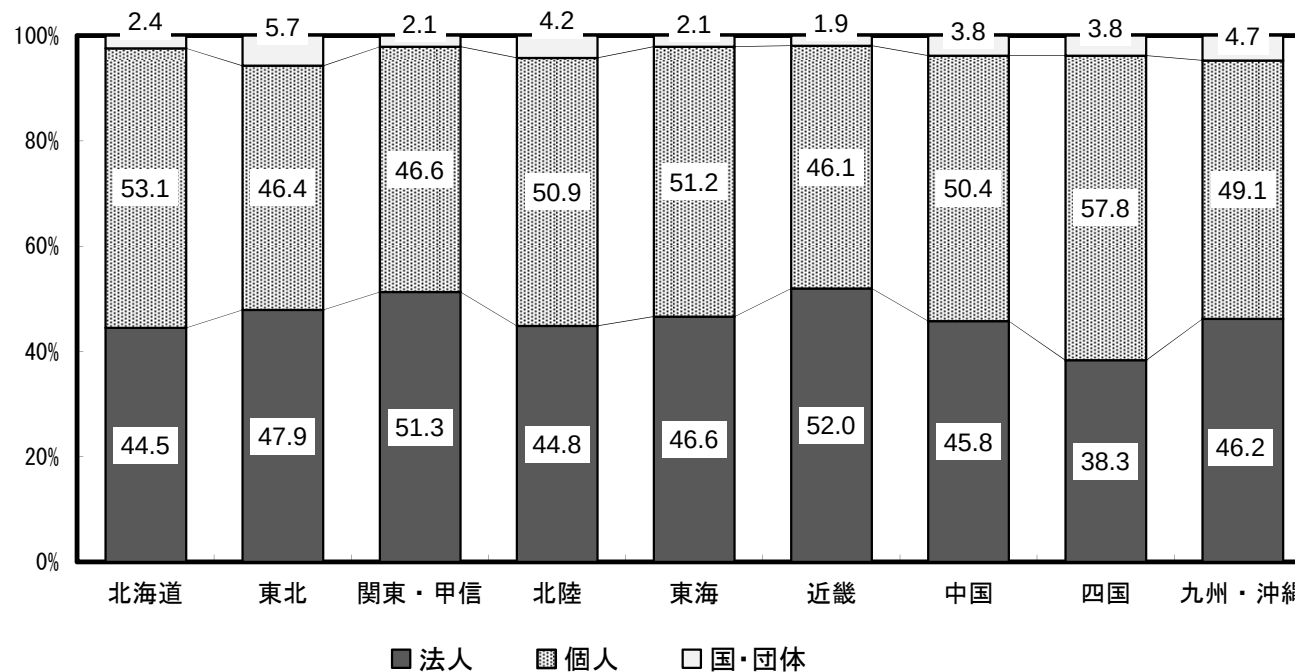
(買主主体のブロック別状況)

ブロック別でみると、近畿では「法人」が52.0%と最も高くなっている。また、四国では「個人」が57.8%と最も高くなっている。
(調査結果集計表3-27、図18参照)

【図17 土地取引の買主主体別割合】

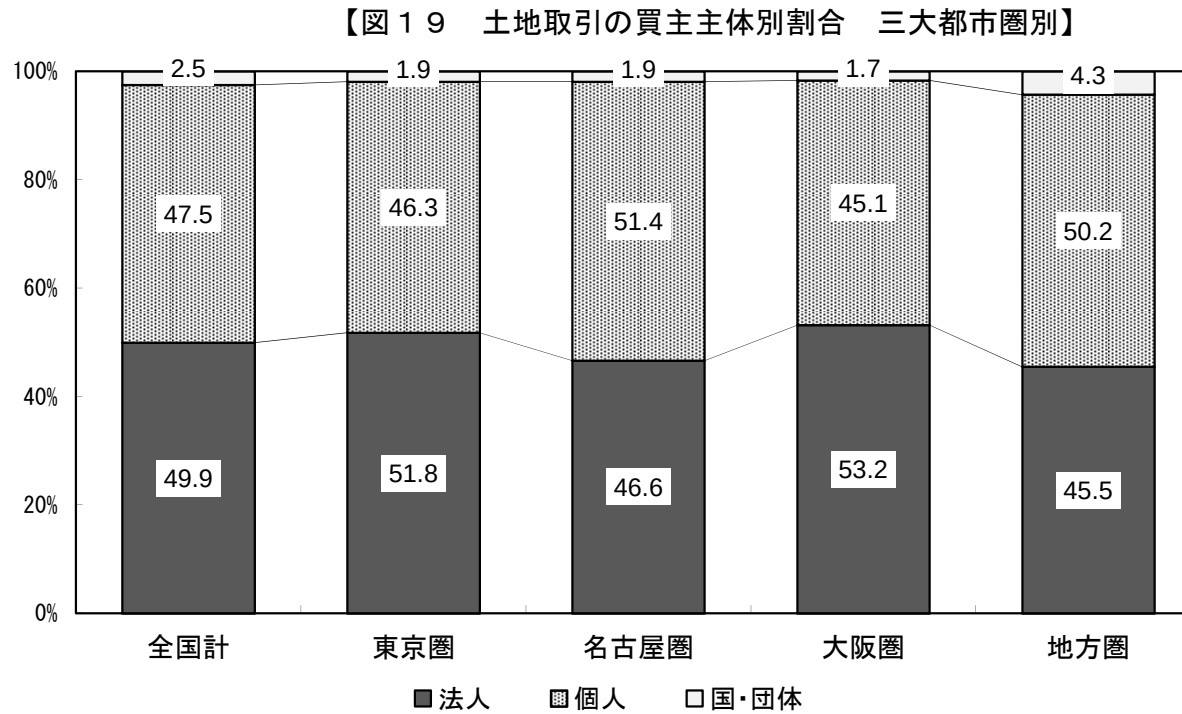


【図18 土地取引の買主主体別割合 ブロック別】



(買主主体の三大都市圏別状況)

地域別でみると、大阪圏では「法人」が53.2%と最も高くなっている。また、名古屋圏では「個人」が51.4%と最も高くなっている。
(調査結果集計表3-29、図19参照)





「土地保有移動調査」 土地保有移動調査調査票(買主用)

国土交通省では、土地取引の実情を明らかにして今後の土地政策に役立てるため、毎年「土地保有移動調査」を実施しております。
お 本年も平成24年中に売買登記のあった土地取引について、無作為抽出により買主・売主の方に調査を行うこととなり、貴殿が購入された下記の土地が調査の対象となりました。貴殿の回答を徴税など統計以外の目的に使用したり、取引の関係者にご迷惑がかかるようお願いすることは決してありませんので、ありのままお答え下さいますようお願い申し上げます。

い なお、この調査票のご返送は、平成 25 年 12 月 20 日 までをお願いします。特にことわりのない限りは、現在の状況でお答え下さい。

国土交通省

購入土地の所在地	地域区分	登記年月日	地 目	面 積
	1. 市街化 2. 調 整 3. 非線引 4. 区域外		1. 田 2. 畑 3. 宅地 4. 山林 5. その他	百万 千 百 十 円

個人の場合（※買主の区分番号 1 の場合）の回答欄	
問 1 イ あなたの年齢は、何歳ですか。	満（ ）歳
ロ あなたの主たる職業は何ですか。該当するものを1つ選び○印をつけて下さい。	1. 農業、林業 2. 不動産業、商工業その他の自営業（公認会計士、弁護士、開業医などを含む。） 3. 会社・団体などの役員 4. 会社員、公務員又は団体などの職員 5. その他（具体的に記入して下さい。） 6. 無 職
問 2 あなたの平成24年の年間所得は右のどの区分に属しますか。	1. 200万円未満 2. 200万円以上～ 300万円未満 3. 300万円以上～ 400万円未満 4. 400万円以上～ 500万円未満 5. 500万円以上～ 700万円未満 6. 700万円以上～1,000万円未満 7. 1,000万円以上～1,500万円未満 8. 1,500万円以上～2,000万円未満 9. 2,000万円以上
問 3 土地を購入した際、あなたが住んでいた住宅は、右のどの区分に属しますか。	1. 一戸建持ち家 2. 長屋建持ち家 3. 分譲マンション 4. 民営の借家又は賃貸アパート 5. 公営、UR、公社の賃貸住宅 6. 社宅、公務員住宅などの給与住宅 7. 親、兄弟等親族の所有する住宅 8. その他（具体的に記入して下さい。）

都道府県・市町村番号				
整理番号				
※ 買主の区分番号				

政府統計オンライン調査システム用

政府統計コード	
調査対象者ID	
確認コード	

法人の場合（※買主の区分番号 2 の場合）の回答欄	
問 1 貴法人の組織形態は、右のどの区分に属しますか。該当するものを1つ選び○印をつけて下さい。	1. 株式会社（有限会社を含む。） 2. 合同会社 3. 合名会社・合資会社 4. 相互会社 5. 会社以外の法人（具体的に記入して下さい。）
問 2 貴法人の主たる事業の種類は、右のどの区分に属しますか。	1. 建設業 2. 製造業（修理業を含む。） 3. 情報通信業・運輸業・郵便業 4. 卸売業・小売業 5. 不動産業・物品賃貸業 6. サービス業等（下記の注をご参照下さい。） 7. その他（具体的に記入して下さい。）
問 3 貴法人の現在の資本金（出資金）は右のどの区分に属しますか。	1. 500万円未満 2. 500万円以上～1,000万円未満 3. 1,000万円以上～3,000万円未満 4. 3,000万円以上～5,000万円未満 5. 5,000万円以上～1億円未満 6. 1億円以上～10億円未満 7. 10億円以上～50億円未満 8. 50億円以上～100億円未満 9. 100億円以上

問 4 この土地を購入した目的は何ですか。主なものを 1 つ選び○印をつけて下さい。

個人の場合の回答欄	法人の場合の回答欄
1. 自分（親族を含む。）が住むための建売住宅（の敷地）を購入した 2. 自分（親族を含む。）が住むためのマンション等共同住宅（の敷地）を購入した 3. 自分（親族を含む。）の住宅を建設するための更地を購入した 4. 以前から住んでいた家の敷地が借家であったため、その敷地（底地権）を購入した 5. 自宅の増築や車庫用地等とするため隣地を買増した 6. 賃貸住宅、アパート等貸家（の用地）とするため購入した 7. 事務所、店舗、工場、倉庫、経営駐車場等の用地とするため購入した 8. 農地、採草放牧地、山林とするため購入した 9. 土地投資（売却益を得ることを目的としたもの）のため購入した 10. その他（具体的に記入して下さい。）	1. 自社用の事務所、店舗（の用地）とするため購入した 2. 自社用の工場、倉庫（の用地）とするため購入した 3. 資材置場、駐車場その他自社用の事業用地とするため購入した 4. 社宅、グラウンドその他自社用の福利厚生施設（の用地）とするため購入した 5. ゴルフ場用地その他レジャー用地とするため購入した 6. 賃貸住宅、アパート等貸家（の用地）とするため購入した 7. 住宅地として造成し販売するため、又は分譲住宅の用地とするため購入した 8. 土地投資（売却益を得ることを目的としたもの）のため購入した 9. その他（具体的に記入して下さい。）

問 5 個人で住宅用地を購入した方（問 4 の 1～3 のいずれかに記入した方）にお尋ねします。（法人は記入不要です。）この土地を購入した理由は何ですか。主なものを 2 つ選び○印をつけて下さい。

1. 敷地が広い 4. 日当たりが良い 7. 価格が安い 10. 親族が近くに住んでいる。又は出身者である	2. 周囲の自然環境が良い 5. 土地柄が良い 8. 地価上昇が期待できる	3. 建てられている住宅・マンションの設備が良い 6. 通勤、通学等に便利である 9. 住み慣れた地域である 11. その他（具体的に記入して下さい。）
--	---	---

問 6 この土地の購入代金は、何万円でしたか。（1 万円未満切上げ）

土地代金の総額	土地建物等の合計の代金（消費税込）
他 万円	他 万円
土地建物等の合計額（消費税込）を右の欄に記入して下さい。 ※消費税額は百円未満を切上げとして下さい。	建物等と一緒に購入した場合など、土地だけの購入代金が明らかでない場合は、「土地建物等の合計額（消費税込）」と「建物等に係る消費税額」を右の欄に記入して下さい。 ※消費税額は百円未満を切上げとして下さい。

問 7 購入代金は、どのような方法で調達しましたか。また、その割合はどうでしたか。該当するものすべてに○印をつけ、その割合を 内に記入して下さい。

調達方法	1	2	3	4	5
借入金	借入金	土地、建物 の 処分 代 金	自 己 資 金 （ 預 貯 金 等 ）	贈 与 金 （ 親 、 兄 弟 等 から ）	そ の 他 （ ）
割合	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割

問 8 購入代金の一部又は全部を借入金により調達した方（問 7 の 1 に記入した方）にお尋ねします。どのような借入先から借入しましたか。また、その割合はどうでしたか。該当する番号すべてに○印をつけ、その割合を 内に記入して下さい。

借入先	1	2	3	4	5
公 的 機 関 （ 住 宅 金 融 公 庫 等 ）	民間金融機関（銀行、農協等）	勤 務 先	親、兄 弟、親 戚、知 人	そ の 他 （ ）	
割合	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割

問 9 個人で購入の際に持ち家に住んでいた方（問 3 の 1～3 のいずれかに記入した方）で、今回自分が住むための宅地（建売住宅、マンション、更地）を購入した方（問 4 の 1～3 のいずれかに記入した方）にお尋ねします。（法人は記入不要です。）購入の際に住んでいた持ち家は、どのように利用・処分しましたか、又はするつもりですか。

1. 売却した 3. そのまま自分（親族を含む。）が住み続ける 5. その他（具体的に記入して下さい。）	2. 売却するつもりである 4. 当面は利用する予定はないが、そのまま持ち続ける
--	---

問 10 今回の土地購入は事業用資産の買換え（他の事業用資産を売却して、今回調査対象土地を事業用地として購入した）に該当しますか。また、該当する方は、買換えに当たって、個人の場合「特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例制度（租税特別措置法第37条）」の適用、また、法人の場合「特定の資産の買換えの場合の課税の特例制度（租税特別措置法第65条の 7）」の適用を受けましたか。

1. 事業用資産の買換えに該当する	2. 事業用資産の買換えに該当しない
（以下の質問は、「1.」を選択した方のみお答え下さい。）	
1. 特例の適用を受けた	2. 特例の適用を受けていない

ご協力いただきましてありがとうございます。

注：法人の事業種類のサービス業等は、「学研究、専門・技術サービス業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「生活関連サービス業、娯楽業」、「医療、福祉」、「教育、学習支援業」、「複合サービス事業」を指します。それ以外のサービス業及びその他の業種については、「その他」に含まれます。



政府統計

「土地保有移動調査」 秘土地保有移動調査調査票(売主用)

国土交通省では、土地取引の実情を明らかにして今後の土地政策に役立てるため、毎年「土地保有移動調査」を実施しております。
お 本年も平成24年中に売買登記のあった土地取引について、無作為抽出により買主・売主の方に調査を行うこととなり、貴殿が売却された下記の土地が調査の対象となりました。貴殿の回答を徴税など統計以外の目的に使用したり、取引の関係者に迷惑がかかるようなことは決してありませんので、ありのままお答え下さいますようお願い申し上げます。

い なお、この調査票のご返送は、平成 25 年 12 月 20 日までにお願いします。特にことわりのない限りは、現在の状況でお答え下さい。

国土交通省

売却土地の所在地	地域区分	登記年月日	地目	面積
	1. 市街化 2. 調整 3. 非線引 4. 区域外		1. 田 2. 畑 3. 宅地 4. 山林 5. その他	百万 千 m ²

個人の場合（※売主の区分番号 1 の場合）の回答欄	
問 1 あなたの年齢は、何歳ですか。	満（ ）歳
問 2 あなたの主たる職業は、何ですか。該当するものを 1 つ選び○印をつけて下さい。	1. 農業、林業 2. 不動産業、商工業その他の自営業（公認会計士、弁護士、開業医などを含む。） 3. 会社・団体などの役員 4. 会社員、公務員又は団体などの職員 5. その他（具体的に記入して下さい。） 6. 無職
問 3 あなたの平成 24 年の年間所得は、右のどの区分に属しますか。今回の土地売却による所得は除いて計算して下さい。	1. 200 万円未満 2. 200 万円以上～ 300 万円未満 3. 300 万円以上～ 400 万円未満 4. 400 万円以上～ 500 万円未満 5. 500 万円以上～ 700 万円未満 6. 700 万円以上～ 1,000 万円未満 7. 1,000 万円以上～ 1,500 万円未満 8. 1,500 万円以上～ 2,000 万円未満 9. 2,000 万円以上

法人の場合（※売主の区分番号 2 の場合）の回答欄	
問 1 貴法人の組織形態は、右のどの区分に属しますか。該当するものを 1 つ選び○印をつけて下さい。	1. 株式会社（有限会社を含む。） 2. 合同会社 3. 合名会社・合資会社 4. 相互会社 5. 会社以外の法人（具体的に記入して下さい。）
問 2 貴法人の主たる事業の種類は、右のどの区分に属しますか。	1. 建設業 2. 製造業（修理業を含む。） 3. 情報通信業・運輸業・郵便業 4. 卸売業・小売業 5. 不動産業・物品賃貸業 6. サービス業等（下記の注をご参照下さい。） 7. その他（具体的に記入して下さい。）
問 3 貴法人の現在の資本金（出資金）は右のどの区分に属しますか。	1. 500 万円未満 2. 500 万円以上～ 1,000 万円未満 3. 1,000 万円以上～ 3,000 万円未満 4. 3,000 万円以上～ 5,000 万円未満 5. 5,000 万円以上～ 1 億円未満 6. 1 億円以上～ 10 億円未満 7. 10 億円以上～ 50 億円未満 8. 50 億円以上～ 100 億円未満 9. 100 億円以上

注：法人の事業種類のサービス業等は、「学術研究、専門・技術サービス業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「生活関連サービス業、娯楽業」、「医療、福祉」、「教育、学習支援業」、「複合サービス事業」を指します。それ以外のサービス業及びその他の業種については、「その他」に含まれます。

問 4 今回売却した土地は、どのような原因で取得した土地ですか。主なものを 1 つ選び○印をつけ、取得した年を記入して下さい。ただし、大正以前に取得した方は、「昭和 0 年」と記入して下さい。また、「1. 購入」を選択した方は購入時の土地代金の総額（建物等の代金を除く）をご記入下さい。（1 万円未満切上げ）

1. 購入 2. 相続 3. その他（具体的に記入して下さい。）	取得した年を 記入して下さい。	昭和 年 平成 年	「1. 購入」を選択した方のみご記入下さい。	購入時の土地代金の総額 億 百万 万円
--	--------------------	--------------	------------------------	------------------------

問 5 この土地を売却した目的は何ですか。主なものを 1 つ選び○印をつけて下さい。

個人の場合の回答欄	法人の場合の回答欄
1. 自分（親族を含む。）が住むための住宅の建設資金又は購入資金を得るため 2. 他の土地と買い換えるため（1 以外で） 3. 事業のための営業用資金（例えば運転資金）を得るため 4. 日常の生活費に充てるため 5. 借入金の返済に充てるため 6. 公共用地となるため 7. 買主又は仲介人から強く希望されたため 8. 投資のために保有していた土地の売却 9. 相続税の支払いのため 10. その他（具体的に記入して下さい。）	1. 自己が造成した住宅地（更地）の売却 2. 自己が建築した建売住宅（用地）の売却 3. 自己が建築したマンション（用地）の売却 4. 1、2 及び 3 以外で販売用土地として所有していた土地の売却 5. 店舗、工場及びその付帯設備（機械設備等）の規模拡大・改善の資金を得るため 6. 営業用資金（例えば運転資金）を得るため 7. 借入金の返済に充てるため 8. 投資のために保有していた土地の売却 9. 公共用地となるため 10. 資産の時価評価に伴う売却 11. その他（具体的に記入して下さい。）

問 6 売却するまでの間は、その土地をどのように利用されてきましたか。主なものを 1 つ選び○印をつけて下さい。

1. 住宅用地 2. 賃貸住宅、アパート等の賃貸住宅用地 3. 店舗、工場、倉庫、駐車場等の事業用地 4. 公園、グラウンド等の福利厚生施設 5. 市場その他のレジャー用地 6. 農地、採草放牧地	7. 山林 8. 造成中又は造成済みの土地（分譲住宅の敷地を含む。） 9. 買主の建物が建っていた（底地権を売却した） 10. 取得した状態のまま利用しないで所有していた土地 11. その他（具体的に記入して下さい。）
---	---

問 7 個人の方にお尋ねします。（法人は記入不要です。）あなたは売却代金をどのように運用しましたか。また、その割合はどうでしたか。次の 1～8 のうち該当するものすべてについて○印をつけ、その割合を 内に記入して下さい。なお、譲渡所得税等今回の譲渡に伴う税金の負担は除いて下さい。

運用方法	1	2	3	4	5	6	7	8
不動産の購入（建築・修繕を含む。）	預貯金、株券・債券・金等の購入	不動産、金融資産以外の資産購入（自動車、農機具等）	借入金の返済	日常の生活費	臨時の支払（医療費、結婚資金等）	相続税の支払	その他（具体的に記入して下さい。）	
割合	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割

問 8 法人にお尋ねします。（個人は方は記入不要です。）売却代金をどのように運用しましたか。また、その割合はどうでしたか。次の 1～8 のうち該当するものすべてについて○印をつけ、その割合を 内に記入して下さい。

運用方法	1	2	3	4	5	6	7	8
不動産の購入（建築・修繕を含む。）	預貯金、株券・債券・金等の購入	不動産、金融資産以外の資産購入（機械装置等）	借入金の返済	営業用資金に充当	配当金の支払	税金の支払（法人税等）	その他（具体的に記入して下さい。）	
割合	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割	約 割

問 9 今回の土地売却は事業用資産の買換え（今回調査対象土地を事業用地として売却し、他の事業用資産を購入した）に該当しますか。また、該当する方は、買換えに当たって、個人の場合「特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例制度（租税特別措置法第 37 条）」の適用、また、法人の場合「特定の資産の買換えの場合の課税の特例制度（租税特別措置法第 65 条の 7）」の適用を受けましたか。

1. 事業用資産の買換えに該当する	2. 事業用資産の買換えに該当しない
（以下の質問は、「1.」を選択した方のみお答え下さい。）	
1. 特例の適用を受けた	2. 特例の適用を受けていない

ご協力いただきましてありがとうございます。