



令和 8 年 2 月 2 日
不動産・建設経済局
土地政策審議官部門
土地政策課

大規模な土地取引の際の届出事項に法人代表者の国籍等を追加 ～「国土利用計画法施行規則の一部を改正する省令」を公布～

本日、国土利用計画法施行規則の一部を改正する省令を公布しました。

本省令は、大規模な土地の権利を法人が取得した場合に必要な国土利用計画法の届出について、当該法人の代表者の国籍等を届出事項に追加するものです。4月1日の施行を予定しています。

- 大規模な土地取引を行った際には、国土利用計画法第23条第1項に基づき、権利取得者が土地の利用目的等を届け出る必要があります。
- 昨年の省令改正（令和7年4月1日公布、7月1日施行）により、大規模な土地の権利取得者が個人の場合にはその国籍等が、法人の場合にはその設立準拠法国が届出事項として追加されました。
- 今般、法人が権利取得者となる場合の届出事項に以下を追加します。
 - ①代表者の国籍等
 - ②同一の国籍等を有する者がその役員の過半数を占めるものである場合 当該国籍等
 - ③同一の国籍等を有する者がその議決権の過半数を占めるものである場合 当該国籍等
- これにより、権利取得者となる法人の意思決定を左右しうる国があればその旨を把握し、より実効性ある利用目的の審査等ができるようになります。
- 本省令は、令和8年4月1日の施行を予定しています。

<問合せ先>

不動産・建設経済局 土地政策審議官部門 土地政策課 箴島、荒木
TEL：03-5253-8111（内線 30-655、30-658）、03-5253-8292（直通）

国土利用計画法の土地取引規制（事後届出制度）の概要


○国土利用計画法に基づき、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、全国にわたり一定面積以上の土地取引を届出の対象とし、必要に応じて利用目的の変更を勧告

規制手段	時期	対象取引面積	勧告内容	権限主体
事後届出	契約締結後 2週間以内	市街化区域：2,000㎡以上 その他の都市計画区域：5,000㎡以上 都市計画区域外：1 ha以上	・利用目的の変更 →従わないときは公表可	都道府県 政令市

※ 令和6年 事後届出件数18,708件（全国の総取引件数約157万件の1.2%、面積ベースでは30.8%）

※ 届出事項：氏名・住所、土地の所在・面積、権利の種類・内容、対価の額、土地利用目的 等

省令改正の概要

現行	令和7年7月の省令改正により、 ○ <u>個人</u> については、 <u>国籍を把握</u> ○ <u>法人</u> については、 <u>設立準拠法国（設立に当たって準拠した法令を制定した国）を把握</u>	
		
改正後	役員	①法人の <u>代表者の氏名・国籍</u> ②法人において同一国籍の者が <u>役員の過半数</u> を占める場合、 <u>その国籍</u>
	株主	③法人において同一国籍の者が <u>議決権の過半数</u> を占める場合、 <u>その国籍</u>

日程

令和7年12月17日～令和8年1月15日 パブリックコメント
令和8年2月2日公布、4月1日施行