

土地売買等届出書記載要領

届出書を作成する場合には、この記載要領に従って記載してください。以下はその記載方法について定めたものです。

(共通事項)

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筆であることを原則とします。この場合には、地目また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。
2. ※印のある欄には、記載しないでください。
3. 宛名は、土地の所在が福井市、小浜市または勝山市の場合は各市長あて、その他の市町の場合は福井県知事あてにしてください。
4. 訂正する場合は、訂正箇所を二重線で見え消して、その上または横に正しい事項を記載してください。
5. 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」と記載するか、斜線で消してください。
6. 同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合
 - ① 「番号」欄の番号に対応して一筆ごとに記載してください。
 - ② 「土地に関する事項」および「土地に存する工作物等に関する事項」欄は、それぞれ一筆ごとに記載してください。
 - ③ 「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」および「対価の額等に関する事項」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してください。
 - ④ 上記③の場合に、「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」および「対価の額に関する事項」欄は、記載内容が同一となる場合には、いくつかの筆(地番)をまとめて記載することができます。
 - ⑤ 記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載してください。(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」として全ての筆の記載を別紙に委ねてもかまいません。)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してください。ただし、「対価の額等に関する事項」欄中の「面積(m²)」、「単価(円/m²)」および「対価の額(円)」欄の「計」および「平均」については、届出書に記載してください。

(事項別)

項目		記載事項	
1 課題部	年月日	・提出年月日を記載	
	譲受人業種	①権利取得者(譲受人)の主たる業種を○で囲むこと。 ②「7 その他」の場合は、直下にかっこ書きで具体的な業種または事業内容を記載(譲受人が個人の非事業者の場合は記載不要)	
	権利取得者(譲受人)	・住所は、契約書に記載されているものと同じ住所を記載 ①法人の場合は、所在地、名称、代表者の職・氏名および電話番号を記載 ②譲受人が複数(共有など)の場合は、譲受人全員の住所および氏名を記載 欄が不足する場合は、代表者の住所・氏名・電話番号を記載するとともに、氏名欄に「(代表者の氏名)〇〇外〇名」と記載し、別紙に他の譲受人(共有者)全員の住所・氏名を記載	
	担当者又は代理人	・権利取得者が法人の場合または代理人による届出の場合に記載 ①権利取得者が法人の場合は、担当者の所属部課、氏名および電話番号を記載 ②代理人による届出の場合は、代理人の住所、氏名および電話番号を記載し、委任状(代理権の所在およびその範囲を証する書面)を添付	
前文	①土地に関する権利の種類(所有権・地上権・賃借権・その他のいずれか)および移転・設定のいずれかを○で囲むこと。 ②権利の種類が「その他」の場合は、直下にかっこ書きで具体的な権利名を記載		
2 契約の相	住所・氏名	・上記権利取得者(譲受人)の住所・氏名欄に準じて記載 ①法人の場合は、その名称および代表者の職・氏名を記載 ②譲受人が複数(共有など)の場合は、譲受人全員の住所および氏名を記載 欄が不足する場合は、代表者の住所・氏名を記載するとともに、氏名欄に「(代表者の氏名)〇〇外〇名」と記載し、別紙に他の譲受人(共有者)全員の住所・氏名を記載	
	契約締結年月日	①契約書の写しまたはこれに代わる書類を添付 ②予約契約の場合は、その締結年月日を記載	
3 土地に関する事項	所在	町又は字	①土地1筆ごとに、登記に記載されているとおりに記載 ②欄が不足する場合は、同様の内容を記載した別紙を添付(合計面積は届出書に記載)
		地番	③1筆の一部の場合は、「〇番の一部」等と記載 ④仮地番である場合は、その旨および従前地の地番をその下にかっこ書きすること。
		住居表示	・住居表示制度が実施されている場合は、その制度による住所の表示(〇丁目〇番〇号など)を記載
	地目	登記簿	・次に掲げるものを記載 田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井構、保安林、公衆用道路、公園、雑種地
		現況	・当該土地の主たる現況地目を上記「登記簿」の地目区分に準じて記載
	面積	登記簿(㎡)	①「所在」欄記載の土地1筆ごとに記載 ②欄が不足する場合は、同様の内容を記載した別紙を添付 ③1筆の一部の場合は、「登記簿」欄にその筆全体の面積、「実測」欄に持分面積を記載
		実測(㎡)	・実測面積による売買を行う場合に記載し、実測求積図等を添付
		合計(筆、面積(㎡))	①各地番の面積を合計した数値を記載 ②共有の土地の持分の一部を移転する場合は、全体面積、持分割合、持分面積(全体面積×持分割合)もそれぞれ記載 ③別紙を添付した場合も、筆数と面積の合計数は必ず記載
	利用の現況	・住宅用地、工場用地、駐車場用地、水田、山林などの具体的利用状況を必ず記載	
	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			②届出に係る権利が所有権である場合は記載不要
種別		・その土地に現に存し、かつ権利の移転または設定後においても引き続き存続することとなる所有権以外の権利(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。)がある場合に限り記載	
内容		・権利の存続期間(地上権、賃借権、地益権)、地代の額(地上権、賃借権)、被担保債権額(抵当権、質権)、地役権の目的(地役権)等を記載	
権利者の住所 権利者の氏名		・「種別」・「内容」欄に記載のある場合に、権利者の住所および氏名を記載	

4 土地に存する工作物等に関する事項	種類	<p>①工作物等の種類(住宅、倉庫、鉄塔、杉林等)を記載</p> <p>②各地番に対応して記載(1つの地番に複数の工作物の記載があっても可)</p> <p>③届出に係る土地に関する権利の移転または設定と併せて、その土地に存する工作物等について権利の移転または設定が行われる場合に限り記載</p> <p>④工作物等があっても届出に係る土地に関する権利の移転または設定と併せて権利が移転または設定されないとき(土地だけを譲渡し、家屋の譲渡は行わない場合等)は「その他参考となるべき事項」欄に記載</p>	
	概要	<p>①建築物その他の工作物である場合は、延べ面積、構造、使用年数等を記載</p> <p>②木竹である場合は、植栽面積または本数、樹種、樹齢等を記載し、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)の区分によること。</p>	
	移転又は設定に係る権利	種別	<p>①工作物等について移転または設定される権利の種別(所有権、貸借権等)を記載</p> <p>②土地の譲渡と併せて建築物が譲渡される場合は、「所有権」と記載(「移転または設定に係る権利以外の権利」の「所有権」欄には記載不要)</p>
		内容	<p>①権利の存続期間・賃料の額(貸借権)、被担保債権額(抵当権、質権)等を記載</p> <p>②「種別」が所有権である場合は記載不要</p> <p>③欄が不足する場合は、同様の内容を記載した別紙を添付</p>
	移転または設定に係る権利以外の権利	所有者の住所 所有者の氏名	<p>①「移転又は設定に係る権利」の「種別」が所有権の場合は記載不要</p> <p>②「移転又は設定に係る権利」の「種別」が所有権以外の権利の場合は記載</p>
		種別	<p>①「種類」・「概要」欄に記載された工作物等について、現に存し、かつ、土地に関する権利の移転または設定後も引き続き存続する権利についてのみ記載</p> <p>②「移転又は設定に係る権利」の「種別」の欄に記載されている権利以外の権利(所有権を除く。)がある場合のみ記載</p>
		内容	<p>①「種別」欄に記載のある場合に記載</p> <p>②権利の存続期間・賃料の額(貸借権)、被担保債権額(抵当権、質権)等を記載</p> <p>③欄が不足する場合は、同様の内容を記載した別紙を添付</p>
		権利者の住所 権利者の氏名	<p>・「種別」・「内容」欄に記載のある場合に、権利者の住所および氏名を記載</p>
	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	移転又は設定の態様	<p>①売買、地上権・貸借権の設定、代物弁済予約、交換等の登記原因の区分を記載</p> <p>②土地に関する権利が所有権の場合は、「移転又は設定の態様」欄のみ記載</p>
		地上権又は賃借権の場合	存続期間
残存期間			<p>④「移転又は設定の態様」が地上権設定、賃借権設定の場合は「存続期間=残存期間」、それ以外の場合は「存続期間≥残存期間」</p> <p>※期間の定めのない地上権、賃借権の場合はその旨を記載</p>
堅固、非堅固の別		<p>・建物の所有を目的とするものに限り記載</p> <p>①土地に関する権利の種類(標題部)が地上権または賃借権の場合に記載</p> <p>②土地に関する権利の種類(標題部)が所有権の場合は記載不要</p>	
地代(年額・円)		<p>①土地に関する権利の種類(標題部)が地上権または賃借権の場合に記載</p> <p>②土地に関する権利の種類(標題部)が所有権の場合は記載不要</p> <p>※地上権の場合には、地代がない場合もある。</p>	
特記事項		<p>・地上権また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</p>	

6 対価の額等に関する事項	土地に関する 対価の額等	・「面積」・「単価」・「対価の額」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。ただし、「計(a)」・「平均(b)÷(a)」・「計(b)」欄は必ず記載	
		地目	①「土地に関する事項」の「地目」(現況)と同一であること。 ②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して記載する必要があるときには、選択に応じその区分ごとの現況地目を記載)
		面積(m ²)	・小数点第3位以下に端数が生じた場合は切り捨てること。
		計(a)	・各番号ごとの面積の和が面積の計と等しいこと。
		単価(円/m ²)	①小数点以下を切り捨てた金額を記載 ②各番号ごとに単価が「対価の額」÷「面積」に等しいこと。
		平均[(b)÷(a)]	①平均の数字が「対価の額の計」÷「面積の計」に等しいこと。 ②端数処理により僅少な差異があるのは差し支えない。
		対価の額	①届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るもの等の場合は、原則として当該土地の評価額を記載し、被担保債権額また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」欄に記載 ②届出に係る契約が地上権設定または賃貸借の場合は、権利金その他の一時金相当額を記載 ③届出に係る契約が営業譲渡等である場合は、原則として当該土地の評価額およ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」欄に、土地売買等の契約が営業譲渡等である旨および営業譲渡等の総額を記載
		計(b)	・各番号ごとの金額の和が計の金額と等しいこと。
	工作物等に関する 対価の額等	・「土地に存する工作物等に関する事項」欄に対応させ、一物件ごとまたは一括して記載	
		種類	・「土地に存する工作物等に関する事項」の「種類」欄に記載がある場合に、同一の内容を記載
対価の額(円)		①「種類」欄に記載がある場合に、その種類に対応して記載 ②消費税額(消費税額と地方消費税額を合わせた額。8において同じ。)に相当する額を含む額を記載	
計		・各番号ごとの金額の和が計の金額と等しいこと。	
実測清算		・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清算される契約であるか否かにより、有無のいずれかを○で囲むこと。	
7 土地の利用目的等に関する事項	利用目的	用途等	・利用目的を審査するため、届出に係る土地の利用目的については必ず記載(可能な限り詳細に記載し、空欄や未定としないこと。) 【記載内容】 ・住宅、工場、ゴルフ場、植林、借入金担保、資産維持等の用途 ・自己用、賃貸用、販売用の別 ・土地選定の理由(「隣に存する工場の増設のため」) ・住宅団地の場合は住宅の延べ面積、建築予定戸数等、マンションの場合は延べ面積、棟数、階数等を記載し、分譲用・賃貸用の別も記載 ・土地利用の現状を変更しない場合には現状維持である旨を記載するとともに、その理由(借入金担保のため等)および利用状況(住宅、事務所、工場、山林等)を記載
		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っては、当該一団の土地の全体)の所在および面積を記載
		利用目的に係る土地の面積(m ²)	
	利用の現況の変更		・有無のいずれかを○で囲むこと。
	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、岩石地および砂地(農地、採草放牧地および芝生、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記載(○%→○%)
		計画人口	・用途等が住宅団地などの場合は想定人口、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の場合は計画入場者数とかっこ書きで従業員数を記載
その他		・利用目的について既に開発許可、建築確認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(必要に応じて別紙を添付)	

8 その他参考となるべき事項

- ・土地に関する権利の移転または設定と併せて権利の移転または設定をする工作物等以外の工作物等がある場合は、その工作物等に関する事項を記載
- ・届出に係る土地に関する権利と併せて権利の移転また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、「3土地に関する事項」に準じて記載
- ・届出に係る土地に関する権利の移転また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もしくは設定をする契約に付随し、または権利の移転もしく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(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)
- ・届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るもの等の場合は、被担保債権額または優先弁済の限度額を記載
- ・届出に係る契約が営業譲渡等である場合には、土地売買等の契約が営業譲渡等である旨および営業譲渡等の総額を記載
- ・「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、面積、交換の対象となっている権利以外の権利の種類・内容、当該他の土地に存する工作物等の種類・概要等を記載
- ・その他特記事項、参考事項等がある場合に記載(開発許可申請の見直しなど)