

国土利用計画法に基づく

# 土地売買等事後届出の手引

※法定面積以上の土地取引には届出が必要です。

※届出期限は、契約締結日から2週間以内です。

令和7年7月

新潟県土木部用地・土地利用課

# 目 次

|  |    |
|--|----|
| 届出書の記載例  | 1  |
| －届出制度の概要－  | 2  |
| 1 届出の必要な土地取引   | 4  |
| 2 届出の方法等   | 6  |
| 3 もう一度届出が必要な場合   | 7  |
| 4 違反について   | 7  |
| 5 届出書の作成単位   | 7  |
| 6 届出書の記載の仕方  |    |
| (1) 届出年月日  | 8  |
| (2) 契約内容に関する事項（契約日、契約の種類等）   | 8  |
| (3) 届出人である権利取得者（譲受人）の住所等   | 8  |
| (4) 届出人である権利取得者（譲受人）の属性等   | 8  |
| (5) 届出人である権利取得者（譲受人）の担当部署・担当者名・代理人                                 | 9  |
| (6) 届出人である権利取得者（譲受人）の業種  | 9  |
| (7) 届出人である権利取得者（譲受人）の共有者の有無  | 9  |
| (8) 契約の相手方（譲渡人）の住所等  | 9  |
| (9) 契約の相手方（譲渡人）の氏名等  | 9  |
| (10) 契約の相手方（譲渡人）の共有者の有無  | 9  |
| (11) 土地に関する事項（筆数の確認等）  | 10 |
| (12) 土地に関する事項（土地の情報）   | 10 |
| (13) 土地に関する事項（代表となる筆情報を入力）土地の所在                                    | 10 |
| (14) 土地に関する事項 合計（届出に係るすべての筆の情報）                                    | 11 |
| (15) 土地の利用目的等に関する事項  | 11 |
| (16) （備考）新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等（予定している土地利<br>用において、個別法に基づく手続等が必要な場合） | 11 |
| (17) 土地に存する工作物等に関する事項  | 12 |
| (18) その他参考となるべき事項  | 12 |
| 7 その他、届出書に係る注意事項   |    |
| (1) 代理人による届出の場合  | 13 |
| (2) 共有持分を取得する場合  | 13 |
| (3) 交換の届出の場合   | 13 |
| (4) 地上権、賃借権の設定、移転の届出の場合  | 13 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| (5) 譲渡担保、代物弁済等の届出の場合 -----         | 13 |
| (6) 会社設立の現物出資の届出の場合 -----          | 14 |
| (7) 土地区画整理事業における仮換地指定後の届出の場合 ----- | 14 |
| 8 届出書の提出先及び提出部数 -----              | 15 |
| 9 届出書の添付資料 -----                   | 15 |
| 10 届出書の押印廃止について -----              | 15 |
| その他                                |    |
| ・ 土地売買等届出利用目的変更届 -----             | 16 |
| ・ 土地売買等届出取下げ申出書 -----              | 17 |

土地売買等届出書

新潟県知事 様

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地売買等の契約を締結したことについて、下記のとおり届け出ます。

記

|          |                   |
|----------|-------------------|
| 届出年月日    | 令和7年7月1日          |
| 市町村名     | 長岡市               |
| 区分       | (所)・地・貸・信・他 単・(団) |
| 受付日・受理番号 |                   |
| 処理日・処理番号 |                   |

1.契約内容に関する事項

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 契約年月日   | 令和7年6月15日                              | 契約の種類                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 信託受益権 <input type="checkbox"/> その他 [ ] の <input checked="" type="checkbox"/> 移転 ( <input type="checkbox"/> 設定 ) |
| 届出人である権利取得者(譲受人)  |  | 契約の相手方(譲渡人)                              |  |
| 氏名(法人名)※1   | 共有者 外 0 名                              | 国籍等※2                                    | 氏名(法人名)※1  |
| 株式会社 ○○○  |  | 日本                                       | 株式会社 ○○○   |
| (法人の場合の代表者名) 代表取締役 ○○ ○○  |  |  | (法人の場合の代表者名) 代表取締役 ○○ ○○   |
| 区分 <input type="checkbox"/> 個人 <input checked="" type="checkbox"/> 法人 |  |  | 区分 <input type="checkbox"/> 個人 <input checked="" type="checkbox"/> 法人  |
| 譲受人住所※4   | <input type="checkbox"/> 永住者又は特別永住者 ※3 | 業種                                       | 譲渡人住所※4  |
| 〒 000-0000  |  | <input checked="" type="checkbox"/> 不動産業 | 〒 000-0000   |
| 新潟県新潟市中央区○○町1丁目1番1号○○マンション1号室   |  | <input type="checkbox"/> 建設業             | 新潟県新潟市中央区○○町2丁目2番2号○○マンション2号室  |
| 電話番号 {000-000-0000  |  | <input type="checkbox"/> 金融保険業           |  |
| 担当部署、担当者名等(法人、代理又は仲介の場合のみ記載)  |  | <input type="checkbox"/> 製造業             |  |
| 代理人 ○○ ○○   |  | <input type="checkbox"/> 商業              |  |
| 電話番号 {000-000-0000  |  | <input type="checkbox"/> 運輸業             |  |
| メールアドレス {000@0000   |  | <input type="checkbox"/> その他             |  |

2.土地に関する事項

| 所在(市町村名、字及び地番等)<br>上段:登記簿、下段:住居表示 | 地目<br>上段:登記<br>下段:現況 | 契約面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 権利の移転等の<br>態様<br>※5 | 共有持分<br>割合<br>※6 | 対価の額<br>(円)      | 地代※7<br>(年額・円) |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| ① 長岡市○○町1番1号                      | 宅地                   | 1,000.00                  | 所有権売買               |                  | 10,000,000       |                |
| 長岡市○○町1番1号                        | 宅地                   |                           |                     |                  |                  |                |
| ② 長岡市○○町1番2号                      | 宅地                   | 1,000.00                  | 所有権売買               |                  | 10,000,000       |                |
| 長岡市○○町1番1号                        | 宅地                   |                           |                     |                  |                  |                |
| ③                                 |                      |                           |                     |                  |                  |                |
| ④                                 |                      |                           |                     |                  |                  |                |
| ⑤                                 |                      |                           |                     |                  |                  |                |
| 合計 2 筆 (上記を含む届出に係る土地の総筆数)         |                      | 合計<br>2,000.00            |                     |                  | 合計<br>20,000,000 | 合計             |

注)一筆の土地ごとに記載する。全ての筆を記載できない場合は、別途、上記項目について提出すること  
注)契約書の内容から一筆ごとに各項目を記載できない場合は、現況地目ごと等の単位でまとめて記載(その場合でも、全ての筆について地番等の所在を記載)  
注)面積、対価の額等を一筆ごと等に記載できない場合は、届出に係るものの合計のみを記載

※5 売買、売買予約、譲渡担保、交換、代物弁済等を記載  
※6 共有の場合のみ、届出に係るものを記載  
※7 地上権又は賃借権の場合のみ記載

3.土地の利用目的等に関する事項

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| 単団の区分  | 区域区分等※8   | 利用目的(用途、工作物の規模等、当該土地の利用計画を可能な限り詳細に記載)  |  |
| <input type="checkbox"/> 単独の届出   | <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域             | 宅地分譲(15区画)   |  |
| <input type="checkbox"/> 一団の土地(新規)                                       | <input type="checkbox"/> 非線引きの都市計画区域<br>用途地域(第1種住居地域) |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 一団の土地(継続)                            | <input type="checkbox"/> 市街化調整区域                      |  |  |
| → 前回の届出年月日<br>令和7年6月1日   | <input type="checkbox"/> 都市計画区域外                      |  |  |
| 現在の土地利用の状況   |   |  |  |
| 駐車場  | 一体的利用を図る一団の土地の総面積                                     | (備考)新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等   |  |
|  | 5,000.00 m <sup>2</sup>                               | <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画法 <input type="checkbox"/> 農地法 <input type="checkbox"/> 森林法 <input type="checkbox"/> その他 |  |
| 利用現況の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | (うち、今後追加で買い進める予定の面積)                                  | (手続状況等)  |  |
|  | 1,000.00 m <sup>2</sup>                               | 開発許可申請事前協議中  |  |

※8 市街化区域及び非線引きの都市計画区域で用途地域が指定されている場合は用途地域を記載

4.土地に存する工作物等に関する事項

|  |   |  |
|--|---|--|
| 有無   | 種類・概要・規模・使用年数等  | 工作物等の解体予定  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 有  | 車庫、鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺き平屋建、平成〇年〇月〇日新築、使用年数30年、延べ面積500m <sup>2</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし |
| <input type="checkbox"/> 無   |   | 費用負担者<br>(株式会社 ○○○)  |
| 土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無  |   | 工作物等の対価の額(税込み)<br>円  |
| <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 信託受益権 |   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 権利移転なし <input type="checkbox"/> その他                  |   |  |

地方公共団体使用欄

5.その他参考となるべき事項

|                      |
|----------------------|
| 開発許可の見通しは、令和〇年〇月頃の予定 |
|----------------------|

# 一届出制度の概要一

最近の地価動向等を踏まえ、土地取引規制を合理化し、土地取引の円滑化に資するため、国土利用計画法の一部を改正する法律が平成10年9月1日から施行されました。この改正に基づく届出制度の概要は次のとおりです。

## 1 事後届出制

### (1) 事後届出制

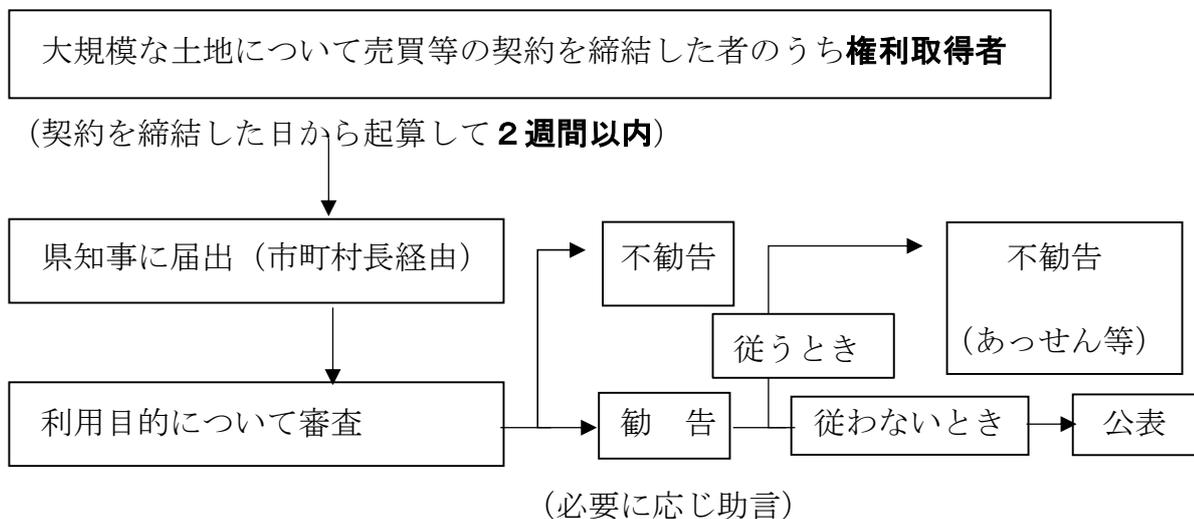
大規模な土地について、売買等の取引をした場合には、**契約を締結した日から起算して2週間以内**に土地の権利取得者（売買の場合は**買主**）が土地の利用目的及び取引価格等を県知事に届け出なければなりません。

### (2) 利用目的に関する助言・勧告等

県知事は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、土地の**利用目的**に関し必要な助言・勧告等を行うことができます。

※令和7年4月1日現在、新潟県内全域において事後届出制が適用されています。

～事後届出制の流れ～



## 2 注視区域(事前届出制)

### (1) 注視区域の指定

県知事は、地価が一定の期間内に社会的経済的事情に照らして、相当な程度を超えて上昇し、または上昇するおそれがあり、これによって適正かつ合理的な土地利用の確保に支障を生ずるおそれがあると認められる区域を、期間を定めて、注視区域として指定できます。

(2) 注視区域における届出等

注視区域が指定されている場合、当該区域内で一定面積以上の土地について、取引をしようとする場合には、契約締結前に取引予定価格及び利用目的等を届け出なければなりません（事前届出制）。

(3) 勧告等

県知事は、適正かつ合理的な土地利用を図るため、取引内容の変更又は取引中止の勧告等を行うことができます。

※令和7年4月1日現在、新潟県内において注視区域に指定されている区域はありません（事前届出制の適用はありません）。

「事後届出」と「注視区域（事前届出制）」の概要を比較すると以下のとおりです。

| 項目         | 事後届出制  | 注視区域（事前届出制）  |
|------------|--|--|
| 届出の時期      | ・ 契約を締結した日から起算して<br><b>2週間以内に届出</b>  | ・ 契約を締結しようとする日の6週間前までに届出   |
| 届出義務者      | ・ 取引の当事者のうち権利取得者<br>（売買の場合は <b>買主</b> ）  | ・ 取引の当事者（売買の場合は売主と買主の両者）   |
| 届出の必要な取引   | ・ 土地に関する権利の移転又は設定をする契約（土地売買等の契約）   |  |
| 届出の必要な面積   | ・ <b>市街化区域</b><br>・ <b>市街化区域以外の都市計画区域</b><br>・ <b>都市計画区域外</b>  | <b>2,000㎡以上</b><br><b>5,000㎡以上</b><br><b>10,000㎡以上</b>                                 |
| 届出後の審査・勧告等 | 土地の <b>利用目的</b> について審査を行い、その利用目的が公表されている土地利用に関する計画に適合しない場合には、利用目的の変更を勧告します。<br><b>取引価格について、指導・勧告等はありません。</b> | 取引予定価格と利用目的について、審査を行います。<br>価格が著しく適正を欠く場合、利用目的が土地利用に関する計画に適合しない場合等には取引内容の変更又は中止を勧告します。 |

(注) 届出制度の詳細については、新潟県土木部用地・土地利用課あるいは、最寄りの市役所・町村役場（新潟市については区役所）にお尋ねください。

次ページからは、「**事後届出制**」の仕組みについて、詳しく説明いたします。

# 1 届出の必要な土地取引

## (1) 届出の必要な面積

一定面積以上の土地について、土地売買等の契約を締結した場合には、届出が必要です。

また、当該土地を含む**一団の土地**が一定面積以上となるものを取得する場合も届出が必要となります。

◇ 一定面積以上とは次のとおりです。

|                |            |
|----------------|------------|
| 市街化区域          | 2, 000㎡以上  |
| 市街化区域以外の都市計画区域 | 5, 000㎡以上  |
| 都市計画区域外        | 10, 000㎡以上 |

◇ 一団の土地について

ア 個々の取引面積は小さくても、**合計していくと届出の必要な面積以上となる一団の土地を取得する場合には**、届出が必要となります。(買いの一団)

※買いの一団の例：複数の地権者から開発業者が土地を取得する場合

イ 一団の土地として認定する要件としては、**主体の同一性、物理的一体性、計画的**一貫性があります。時間的に間隔をあけたバラ買いであっても当事者の業種、周辺の土地利用の状況等によっては計画的な一貫性を認定する場合があります。

◇ 共有地の持分を取得した場合

共有地の持分を取得した場合については、届出が必要かどうかの判断は、共有地全体の面積ではなく、全体面積に持分割合を乗じた面積で判定します。

## (2) 届出の必要な土地取引の種類

届出を必要とする土地売買等の契約は次の要件をすべて満たすものです。

ア **土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利の移転又は設定**であること。

イ 上記の権利の移転又は設定が**対価の授受**を伴うものであること。

ウ 上記の権利の移転又は設定が**契約**により行われるものであること。

具体的には次の土地取引は届出が必要です。

|   |
|---|
| 売買、売買予約、入札、保留地処分（区画整理）、共有持分の譲渡、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、代物弁済の予約、交換、予約完結権の譲渡、買戻権の譲渡、停止条件付契約、解除条件付契約、現物出資、法人の所有する土地の取得を目的とする株式の売買、権利金・一時金を伴う地上権・賃借権の設定・移転 |
|---|

エ 権利金・一時金を伴わない地上権・賃借権の設定・移転であっても、次の場合は届出が必要です。

(ア) 著しく高額な賃料の場合で、権利金相当額が賃料に転嫁されていると解される  
とき。

(イ) 契約期間満了時に無利息で返還される保証金は権利金・一時金とは解されませ  
んが、保証金の額が著しく高額でその運用益相当額が権利金・一時金と見なされ  
るとき。

(ウ) 全体計画面積が届出の必要な面積以上の土地のうち、面積要件未満の土地を売  
買し、残りの土地を借地する場合であっても、土地の売買価額が著しく高額な場  
合であるため、その売買価額に借地権設定契約の一時金相当額が転嫁されている  
と認められるとき。

(3) その他の重要事項について

ア **予約**とは、当事者を法的に拘束する予約 債権、債務関係が既に生じている状態  
をいいます。

イ 手付金又は実質的にこれと同様の性格を有する金銭等の授受が行われた場合に  
は、形式的な文書の有無等のいかんを問わず契約がなされたこととなりますので、  
**手付金等金銭の授受が行われた場合には、届出が必要です。**

ウ **農地法第5条の許可（転用許可）を条件とする所有権移転契約（予約、仮契約も  
含む）や仮登記を行う場合も届出が必要です。**

(4) 次の場合は届出が必要ありません。

権利金・一時金を伴わない通常の賃料での借地、農地法第3条第1項の許可を  
受けて行う取引、当事者の一方が国又は地方公共団体等の場合、地役権・永小  
作権・抵当権・不動産質権の移転・設定、工場財団等の移転、相続・遺産の分  
割、遺贈・負担付遺贈・包括遺贈、贈与・負担付贈与・財産分与、法人の合併、  
信託の引受及び終了、予約完結権の行使、買戻権の行使、交換分合(土地改良)、  
土地収用法に基づく事業認定の告示があった場合、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、滞納処分、強制執行、担保  
権の実行としての競売、民事調停、家事審判、裁判上の和解等

## 2 届出の方法等

- (1) 契約を締結した日から起算して**2週間以内**に、**土地の権利取得者（売買の場合は、買主）**は知事あての届出書を土地の所在する**市役所・町村役場（新潟市については市長あての届出書を区役所）**に届け出てください。
- (2) 提出した届出書の形式審査の結果、瑕疵がなければ、市町村長から受理書が交付されます。  
受理書に記載されている市町村の受理日が**3週間の審査期間**の起算日となります。  
なお、審査期間は、延長通知により延長される場合がありますが、最長でも6週間です。
- (3) 県では市町村から届出書が届くと、必要に応じて現地調査を行うとともに、**利用目的審査**を行います。
- (4) 審査の結果、問題がない場合は手続きは終了となり、特別な場合を除き不勧告通知書は送付しません。  
また、土地の利用目的について、適正かつ合理的な土地利用を図るために必要な助言をする場合があります。
- (5) 審査の結果、**その利用目的が、土地利用基本計画その他の公表されている土地利用に関する計画に適合せず、当該土地を含む周辺の地域の適正かつ合理的な土地利用を図るために著しい支障があると認められる場合は、利用目的変更の指導**を行います。
- (6) 指導後、利用目的を変更される場合は「**利用目的変更届**」（p14）を提出してください。  
変更後の利用目的が問題ない場合は、手続きは終了となります。
- (7) 指導後、**利用目的の変更をしていただけない場合は、土地利用審査会の意見を聴いた後、利用目的を変更するよう勧告**します。  
勧告に応じず土地の利用目的を変更されない場合は、**新聞・テレビ等により氏名及び勧告の内容を公表**することになります。

届出期間計算の例（令和3年3月3日、7日に契約した場合の届出期限）

| 日  | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  |
|----|----|----|----|----|----|----|
|    | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  |
| 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 28 | 29 | 30 | 31 |    |    |    |

| 日  | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  |
|----|----|----|----|----|----|----|
|    | 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  |
| 7  | 8  | 9  | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 |
| 28 | 29 | 30 | 31 |    |    |    |

契約日 3月3日

届出期限 3月16日

契約日 3月7日

届出期限 3月22日

届出期限は契約を締結した日から起算して2週間目の日ですが、その日が行政機関の休日の場合はその翌日が届出期限となります。（右上の例ではさらにその翌日）

### 3 もう一度届出が必要な場合

契約内容を変更して、新たに契約を締結した場合等は、再度届出をしてください。

### 4 違反について

次の場合には、国土利用計画法違反となり、6か月以下の拘禁刑又は100万円以下の罰金に処せられる場合があります。

- (1) 届出が必要であるにもかかわらず、契約を締結した日から起算して**2週間以内に届出をしなかった場合**
- (2) **虚偽の届出**をした場合

### 5 届出書の作成単位

#### (1) 届出書の作成単位

**原則として、一つの土地売買契約ごとに一つの届出書を作成してください。**

例えば、開発業者が複数の地権者から土地を取得する場合等は、地権者の数だけ土地売買契約を締結することになるので、地権者の数だけ届出書を作成してください。

※ 一団の土地を取得するために、同一の譲受人が複数の譲渡人と別々の契約を締結した場合、**別々の契約を一枚の届出書にまとめて提出しても差し支えない場合があるのでご相談ください。**なお、まとめて提出する場合であっても、国土利用計画法第23条第1項の規定に基づく「**契約を締結した日から起算して2週間以内**」の提出期限は、**全ての契約に適用されます。**

ただし、次の場合は例外となりますので注意してください。

- ・ 複数の市町村にまたがる一団の土地の売買契約を締結した場合は、土地の所在する**市町村ごとに届出書を作成してください。**
- ・ 共有地の場合で共有者が一緒に契約を締結した場合は、同一の届出書に連名で記載してください。

## 6 届出書の記載の仕方

- ※ 届出様式は、令和7年7月1日から土地売買等届出書（入力フォーム付き）をご利用ください。
- ※ 入力フォームはエクセルシートの必須項目を入力することで、土地売買等届出書シートに転記されます。入力方法は入力フォームの入力内容及びマニュアルシートにも記載されています。

### (1) 届出年月日

ア 市町村（新潟市は各区）に届出書を提出する日付を記載してください。

### (2) 契約内容に関する事項（契約日、契約の種類等）

- ア **契約年月日**は、契約書の契約日付、売買予約の場合はその予約契約日付を記載してください。
- イ **契約において移転・設定する権利の種類**は、契約に係る土地に関する権利「所有権」、「地上権」、「賃借権」、「信託受益権」、「その他」から選択してください。「その他」の場合は具体的な権利の種類を記載してください。
- ウ **権利の移転・設定**は、「移転」又は「設定」から選択してください。

### (3) 届出人である権利取得者（譲受人）の住所等

- ア **郵便番号**は、ハイフンを含む半角で記載してください。住所が海外の場合、かつ、郵便番号がない国は郵便番号不要です。
- イ **都道府県名**は、外国の場合「国外」を選択してください。
- ウ **市町村名**は、外国の場合は不要です。
- エ **町丁目、地番等**は、外国の場合、国名以降の住所を記載してください。
- オ **ビル、マンション名、部屋番号等**がある場合は記載してください。

### (4) 届出人である権利取得者（譲受人）の属性等

- ア **「個人」又は「法人」**の区分から選択し、複数いる場合は代表者の区分としてください。
- イ **氏名（法人名）**は、権利取得者が複数人いる（土地に係る権利が共有に係る）場合は、代表者の氏名を記載してください。個人は姓と名の上に空白（全角）を入れ、法人は法人種別と名称の上に空白（全角）を入れてください。
- ウ **法人の場合**は、代表者の役職名と氏名を記載してください。役職名と姓と名の上は空白（全角）を入れてください。
- エ **電話番号**は、届出人の電話番号（ハイフンを含め半角で記載）、固定電話の場合、市外局番から記載してください。
- オ **国籍等**は、リストから選択してください。個人の場合は、パスポート等に記載される国籍、法人の場合は、その設立に当たって準拠した法令を制定した国をリストから選択してください。  
リストに無い場合は「その他」を選択し、**具体的な国名、地域名等**を記載してください。

**「永住者」又は「特別永住者」**は、「個人」であり、かつ、国籍が「日本」以外

の場合、永住者又は特別永住者の場合は「該当」、それ以外は「該当せず」を選択してください。

(5) **届出人である権利取得者（譲受人）の担当部署・担当者名・代理人**

- ア **代理人又は仲介の有無**は、代理人がいる場合、仲介の場合は「有」、それ以外は「無」を選択してください。
- イ **法人又は代理人がいる場合、若しくは仲介の場合の担当部署、担当者名等**は、担当者は部署名と姓と名の間に空白を入れ、代理人は会社名と担当名の間に空白を入れてください。
- ウ **担当者、代理人等の電話番号**は、ハイフンを含め半角で記載、固定電話の場合、市外局番から記載してください。
- エ **メールアドレス（連絡用）**は、半角英数字および記号で入力してください。

(6) **届出人である権利取得者（譲受人）の業種**

- ア **業種**は、主な業種「不動産業」、「建設業」、「金融保険業」、「製造業」、「商業」、「運輸業」、「その他」から選択し、その他の場合は、具体的な業種を記載してください。

(7) **届出人である権利取得者（譲受人）の共有者の有無**

- ア 本契約において、権利取得者が複数いる場合（共有者がいる場合）は「有」、ない場合は「無」を選択してください。「有」の場合は、届出人以外の共有者の人数を記載してください。

(8) **契約の相手方（譲渡人）の住所等**

- ア **郵便番号**は、ハイフンを含む半角で記載してください。住所が海外の場合、かつ、郵便番号がない国は郵便番号不要です。
- イ **都道府県名**は、外国の場合「国外」を選択してください。
- ウ **市町村名**は、外国の場合は不要です。
- エ **町丁目、地番等**は、外国の場合、国名以降の住所を記載してください。
- オ **ビル、マンション名、部屋番号等**がある場合は記載してください。

(9) **契約の相手方（譲渡人）の氏名等**

- ア **「個人」又は「法人」**の区分から選択し、複数いる場合は代表者の区分としてください。
- イ **氏名（法人の場合は法人名）**は、譲渡人が複数人いる（土地に係る権利が共有に係る）場合は、代表者の氏名を記載してください。個人は姓と名の間に空白（全角）を入れ、法人は法人種別と名称の間に空白（全角）を入れてください。
- ウ **法人の場合**は、代表者の役職名と氏名を記載してください。役職名と姓と名の間は空白（全角）を入れてください。

(10) **契約の相手方（譲渡人）の共有者の有無**

- ア 譲渡人が複数いる場合（共有者がいる場合）は「有」、ない場合は「無」を選択してください。「有」の場合は、譲受人以外の共有者の人数を記載してください。

(11) **土地に関する事項（筆数の確認等）**

- ア **単独の届出・一団の届出**は、リストから選択してください。「単独の届出」とは、従前及び今後において一団となる土地取得がない場合です。「一団の土地（新規）」とは、今後、一団の土地として買い進める予定等がある場合です。「一団の土地（継続）」とは、従前の土地取得等とあわせて一団である場合です。  
「一団の土地（継続）」の場合は、前回の届出の日付を記載してください。
- イ **今回の届出の対象となる土地の筆数（合計）**を記載してください。

(12) **土地に関する事項（土地の情報）**

- ア **土地の情報の届出方法**は、土地情報の届出を行う単位を「一筆ごとに届出」、「現地地目や共有持分割合等の単位にまとめて届出（一筆ごとの金額が把握できない場合等）」から選択してください。

(13) **土地に関する事項（代表となる筆情報を入力）土地の所在**

※ **6筆以上、又は現地地目や共有持分割合等の単位にまとめて届出する場合（一筆ごとの金額が把握できない場合等）は、別紙筆一覧に記載してください。**

- ア **都道府県名**は、届出に係る土地が所在する都道府県名が自動設定で記載されます。
- イ **市町村名**は、届出に係る土地が所在する市区町村名をリストから選択してください。
- ウ **登記簿住所、地番**は、代表となる筆の登記簿に記載されている大字・町丁目、を記載してください。（存在しない場合は空欄）
- エ **住居表示**は、代表となる筆の住居表示の町丁目、地番を入力してください。（存在しない場合は空欄）
- オ **登記簿地目・現況地目**は、リストの「田」、「畑」、「宅地」、「牧場」、「原野」、「山林」、「保安林」、「雑種地」から選択し、該当するものが無い場合「その他」を選択してください。
- カ **上記の筆を除く外筆数**は、代表となる筆を除く筆数を記載してください。
- キ **契約面積**は、当該土地（筆）の契約書に記載されている取引面積（㎡）を記載してください。
- ク **権利の移転等の態様**は、リストの「所有権売買」、「借地権売買」、「底地権売買」、「底地権売買」、「交換」、「代物弁済」、「譲渡担保」、「売買予約」、「定期借地権」、「信託受益権」、「共有持分一部移転」、「地上権売買」、「賃借権売買」、「地位譲渡」、「第三者のためにする契約」、「形成権の譲渡」、「停止（解除）条件付契約」から選択し、該当するものが無い場合「その他」を選択してください。
- ケ **共有持分割合**は、当該土地（筆）に届出に係るもの以外の共有持分が設定されている場合は、届出に係る持分割合を記載してください。
- コ **対価の額（円）**は、当該土地（筆）の取引価格を記載してください。筆ごとの入力が難しい場合は、合計欄のみ記入してください。
- （ア） **交換**の場合は、交換する土地を評価した額を記載してください。
- （イ） **譲渡担保又は代物弁済**の場合は、土地の評価額を記載してください。

- (ウ) **会社設立の現物出資**は、現物出資者に対して与えられる株式の発行価額を記  
サ **地代（年額・円）**は、契約において移転・設定する権利の種類が地上権又は賃借  
権の場合は地代（年額）を記載してください。  
シ 二筆目以降の情報も一筆目の情報同様に記載してください。

(14) **土地に関する事項 合計（届出に係る全ての筆の情報）**

- ア **届出に係る契約面積の合計（㎡）**は、届出に係る土地について、全ての筆の面積  
の合計を記載してください。  
イ **届出に係る対価の額の合計（円）**は、届出に係る土地について、全ての筆の取引  
価格の合計を記載してください。  
ウ **単価（円／㎡）**は、自動計算されます。  
エ **届出に係る地代（年額）の合計**は、契約において移転・設定する権利の種類が地  
上権又は賃借権の場合は地代（年額）の合計を記載してください。  
オ 上記入力した筆を除く外筆数は、上記入力した最大5筆以外の筆数を記載してく  
ださい。

(15) **土地の利用目的等に関する事項**

- ア **届出に係る土地の区域区分等**は、届出に係る土地について、都市計画区域の区域  
区分等をリストから選択してください。（混在する場合は、市街化区域を優先）  
イ **用途地域**は、都市計画の区域区分で「市街化区域」、「非線引きの都市計画区  
域」を選択した場合のみリストから選択してください。  
ウ **利用目的**は、具体的な土地の利用目的を詳細に、用途、工作物の規模など当該土  
地の利用計画を可能な限り詳細に記載してください。  
（ア）住宅、工場、ゴルフ場、植林、担保目的、現況のまま利用等の用途のほか  
「土地選定の理由」（隣に存する工場の増設のため等）を**可能な限り詳細に記  
載**してください。  
（イ）**住宅団地の場合は建築予定戸数、マンションの場合は階数・室数**等も記載し  
てください。  
（ウ）土地の所有権の移転の届出の場合で、土地利用の現状を変更しない担保目的  
等に係るものにあつては、現状維持である旨とともにその必要性の事由（借入金  
の担保のため等）も記載してください。  
エ **現在の土地利用の状況**は、届出に係る土地の現在の利用状況を記載してくださ  
い。  
オ **利用現況の変更**は、土地利用を変更する場合は「有」、変更しない場合は「無」  
をリストから選択してください。  
カ **一体的利用を図る一団の土地の総面積**（単独の届出の場合は、契約面積の合計）  
は、同じ利用目的となる土地の総面積（本届出に係るものを含めた全ての面積）、  
「共有持分一部移転」の場合は、全体の土地の総面積を記載してください。  
キ **今後追加で買い進める予定の面積**は、同じ利用目的となる土地（一団の土地）の  
うち、今後、追加で買い進める予定の面積を記載してください。

(16) **（備考）新たな土地利用に必要な個別法の手続状況等（予定している土地利用にお  
いて、個別法に基づく手続等が必要な場合）**

- ア **個別法手続の有無**は、予定している土地利用において、個別法に基づく手続等が

ある場合は「有」を選択してください。

- イ 個別法に基づく手続等「有」を選択した場合は、「都市計画法」、「農地法」、「森林法」、「その他」のうち該当するものに「有」を選択してください。
- ウ 個別法に基づく手続等の種類のうち「その他」を選択した場合で、その他の法令の手続等が必要な場合は「有」を選択し、具体的な法令の名称を記載してください。
- エ **手続状況**は、個別法に基づく手続等がある場合に具体的な現在の手続状況を記載してください。

#### (17) 土地に存する工作物等に関する事項

- ア **工作物等の有無**は、届出に係る土地に工作物等がある場合は「有」、ない場合は「無」をリストから選択してください。
- イ **工作物等の種類・概要・規模・使用年数等**は、工作物等の具体的な種類、概要、規模、使用年数等を記載してください。建築物その他の工作物については、延べ面積、構造、使用年数等を記載してください。  
木竹については、植栽面積又は本数、樹種（スギ、ヒノキ、カラマツ、マツ、その他針葉樹、その他広葉樹）樹齢等を記載してください。
- ウ **工作物の解体予定等**は、工作物等の解体等の予定があれば「有」、ない場合は「無」をリストから選択してください。
- エ **費用負担者**は、工作物等の解体等の予定「有」を選択した場合は、工作物等の解体費用を負担する者（譲受人等）を記載してください。
- オ **土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無**は、工作物等の権利移転がある場合は「有」、無い場合は「無」を選択してください。
- カ 工作物等の権利移転がある場合で「有」を選択した場合は、「所有権」、「賃借権」、「信託受益権」、「その他」のうち該当するものに「有」を選択してください。
- キ 工作物等の権利移転のうち「その他」を選択した場合は、移転される権利の名称を記載してください。
- オ **対価の額の合計（円）**は、工作物等の移転に係る対価の額の合計（税込）を記載してください。

#### (18) その他参考となるべき事項

- ア 入力内容に関する補足、参考事項がある場合は記載してください。
  - (ア) 営業補償、移転料、建物撤去費等その名目のいかんを問わず、土地に関する権利の移転又は設定をする契約に付随し、あるいは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た場合には、その対価の額等契約の内容を記載してください。
  - (イ) 開発許可の見通し、その他の参考事項を記載してください。
  - (ウ) 土地の所有権の移転の届出の場合で、土地の所有権は移転するが、家屋の所有権は移転しない場合には、土地に存する工作物等に関する事項に準じた内容を記載してください。

## 7 その他、届出書に係る注意事項

### (1) 代理人による届出の場合

- ア **代理権の存在を証する委任状の添付が必要です。**（国土利用計画法第23条の規定による土地売買等の届出に関する一切の権限（届出書の提出、取下げの申出、利用目的の変更の申出、不勧告通知書等の受領その他）の委任を受けている場合）
- イ 権利取得者の住所・氏名欄には、委任者の住所、電話番号、委任者名を記載し、担当者の欄には代理人の表示と受任者の氏名、電話番号を記載してください。  
なお、委任を受けた権限の範囲等を本人に確認する場合がありますので、本人（委任者）の電話番号は必ず記載してください。

### (2) 交換の届出の場合

- ア **その他参考となるべき事項の欄**に交換する土地の所在、地目、面積を記載してください。
- イ **対価の額の欄**については、**交換する土地を評価した額**を記載してください。
- ウ **その他参考となるべき事項の欄**に交換する土地の所在、地目、面積を記載してください。
- エ **交換差金の支払いがある場合、その他参考となるべき事項の欄**に、その内容が分かるように記載してください（例〇〇〇〇から〇〇〇〇に△△△円交換差金を支払う）。
- オ 位置図、周辺状況図、更正図（公図）、土地売買等の契約書の写し等添付図書については、交換する土地のものも添付してください。
- カ 交換する土地が異なる市町村に所在する場合に、例えばA市の土地とB町の土地を交換する場合、それぞれが面積要件以上のときは、A市の土地を交換により取得する届出をA市役所に、B町の土地を交換により取得する届出をB町役場に行ってください。

### (3) 地上権、賃借権の設定、移転の届出の場合

- ア **契約面積の欄**には、土地の面積をそのまま記載し、金額については**対価の額の欄**に権利金又は一時金相当額を記載してください。
- イ **地代（年額・円）欄**に、契約において移転・設定する権利の種類が地上権又は賃借権の場合は地代（年額）を記載してください。
- ウ **その他参考となるべき事項の欄**には、底地権者の住所及び氏名、当事者で合意した借地権割合がある場合はその割合を記載してください。

### (4) 譲渡担保、代物弁済等の届出の場合

- ア **対価の額の欄**については、原則として当該**土地の評価額**を記載してください。

### (5) 会社設立の現物出資の届出の場合

- ア **権利の移転等の態様欄**には、「その他」を選択のうえ、**その他参考となるべき事項の欄**に会社設立のための現物出資等と記載してください。
- イ **対価の額の欄**については、現物出資者に対して与えられる株式の発行価額を記載

してください。

- ウ **利用目的**については、新会社設立後に予定している現物出資不動産の具体的な利用目的を記載してください。（本社事務所用、工場用等）
- エ **その他参考となるべき事項の欄**には、現物出資である旨、土地が新会社のために取得されるものである旨、譲受人である発起人総代と新会社との関連、新会社の設立時期等を記載してください。

#### (6) 土地区画整理事業における仮換地指定後の届出の場合

- ア 届出の面積要件の判定は仮換地の指定を受けた土地の面積で行います。  
土地に関する事項の欄には、従前地の所在、地目、面積の下にかっこ書きで仮換地の指定を受けた土地の所在（街区番号、地番）、面積を記載してください。  
また、その他参考となるべき事項の欄には、土地区画整理事業施行区域内の仮換地指定を受けている土地である旨を記載し、仮換地指定通知書の写しを添付してください。

## 8 届出書の提出先及び提出部数

- (1) **届出書の提出先は土地の所在する市役所・町村役場（新潟市については区役所）**です。（取下げ申出書、利用目的変更届は、直接県（新潟市については区役所）に提出してください。）
- (2) **提出部数**  
**届出部数は3部**です。  
※正本1部（県用）・副本2部（市町村用、届出者用控）

## 9 届出書の添付資料

- (1) **一般的な場合 各2部**（県用正本及び市町村用）

|   |                                    |                              |
|---|------------------------------------|------------------------------|
| ア | <b>位置図</b>                         | 縮尺1万～5万分の1の地図（市町村内の位置が分かる地図） |
| イ | <b>周辺状況図</b>                       | 縮尺2千5百～5千分の1の地図（住宅地図等）       |
| ウ | <b>公図、更正図</b>                      |                              |
| エ | <b>土地売買等の契約書の写し</b> 又はこれに代わるその他の書類 |                              |

- (2) **代理人による届出の場合 各2部**（県用正本及び市町村用）

|   |            |
|---|------------|
| ア | <b>委任状</b> |
|---|------------|

(3) 宅地分譲目的の素地取得の場合 各2部 (県用正本及び市町村用)

ア 分譲計画図 (個々の区画面積がわかるもの)

注) 上記の他にも、審査に必要な書類の提出を求めています。

## 10 届出書の押印廃止について

令和3年1月1日から届出者(譲受人)の押印は不要となりました。それに伴い、第三者が届出を行う際の委任状についても、押印は求めないこととします。なお、当分の間は、押印のある届出書についても受け付けます。



土地売買等届出取下げ申出書

年 月 日

新潟県知事

様

住 所

氏 名

国土利用計画法第23条第1項の規定により 年 月 日付けで行った下記の土地売買等の届出については、取り下げます。

記

|            |     |  |
|------------|-----|--|
| 契約の相手<br>方 | 住 所 |  |
|            | 氏 名 |  |
| 土地の所在      |     |  |
| 取下げの理由     |     |  |

注 「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してください。