

## 届出の必要な土地取引とは

一定面積以上(国土法に基づく届出対象面積以上)\*1の土地について売買等\*2の契約を締結した場合は、契約の日(契約日も含めます。)から起算して2週間以内に届出が必要です。

\*1

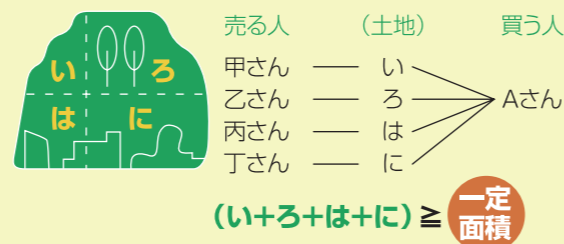
市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域を除く都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

\*2 (※これらの取引の**予約**である場合も含まれます)

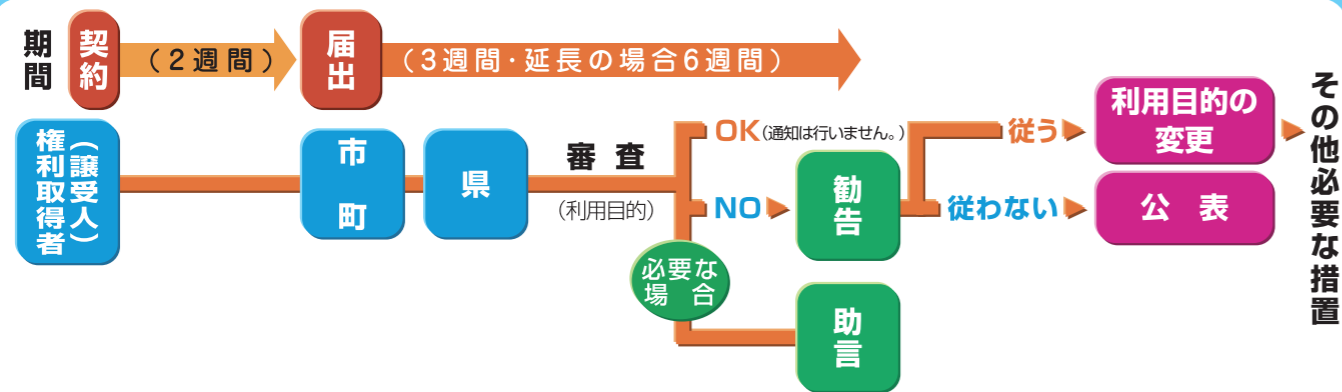
- 売買(停止条件付、解除条件付契約を含む)
- 代物弁済
- 交換
- 共有持分の譲渡
- 営業譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 譲渡担保
- 予約完結権・買戻権等の譲渡
- 信託受益権の譲渡(管理型信託)

## 一団の土地取引とは

個別の取引面積は小さくても合計すると一定面積以上となる右図のような一団の土地取引は、個々の取引それぞれについて届出が必要です。このため、例えば一定面積以上の一団の土地に大きな建物を建設するため、たくさんの小さな敷地について一団の土地取引を行う場合には、個々の取引それぞれについての届出が必要となります。



## 契約から届出まで(事後届出制)



利用目的が、公表されている土地の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することがあります。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、必要な助言をすることがあります。勧告に従わない場合には、その旨及びその勧告の内容を公表されることがあります。

勧告は、届け出から3週間(審査期間の延長通知があった場合には、延長された期間)以内に行われます(審査期間は最長でも6週間です)。なお、不勧告通知は申し出があれば、発行します。

お問い合わせ・ご相談は

兵庫県県土整備部まちづくり局 都市政策課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10-1

☎078-341-7711 (代表) 内線 4739

または、土地の所在する市役所・町役場へ

[21±P2-043A3]

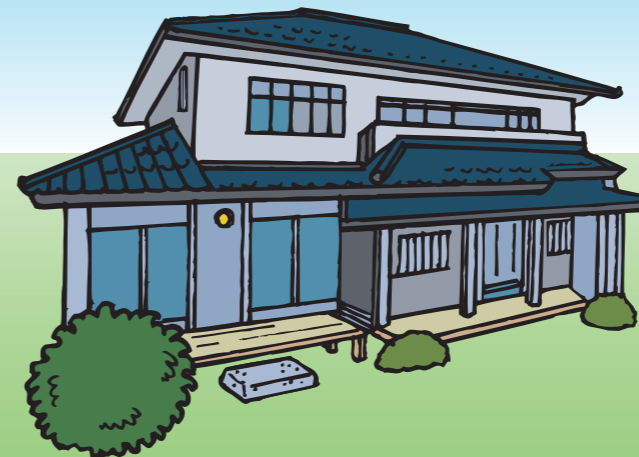
届出様式は、市町の窓口以外に兵庫県都市政策課のホームページにも掲載してありますのでご利用ください。



古紙パルプ配合率70%再生紙を使用  
「紙」へのリサイクル可

# 土地取引には 届出が必要です!

届出書は土地の所在する市役所・町役場に提出してください。  
(兵庫県には直接提出できませんのでご注意ください。)



届出は、  
契約の日から起算して  
2週間以内に  
してください。

## 国土利用計画法に基づく届出対象面積

市街化区域	2,000㎡以上
市街化区域を除く都市計画区域	5,000㎡以上
都市計画区域外	10,000㎡以上

● 土地売買等の契約をした日(契約日も含めます。)から2週間以内に届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがあります。

● 土地の利用目的が、土地利用基本計画、その他の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るときは、利用目的の変更を勧告することがあります。

兵庫県

# 記載例

・法人にあっては、その名称及び代表者の職氏名を記載し、代表者の職印を押印してください。  
 ・契約書と同一のものを記載し、契約書の印と同一の印を押印してください。

代理人がいる場合は、当該代理人の氏名を記載するとともに、代理権の所在及びその範囲を証する書面(県様式第3号の委任状)を添付してください。

・番号に対して、一筆の土地ごとに記入すること。  
 ・記入欄に収まらない場合は、別紙に記載のうえ、届出用紙との間に権利取得者の割印をしてください。

地上権または賃借権を移転する場合に所有権者の住所及び氏名を記入してください。

・建物等も売買等の対象にする場合に記入してください(無償で譲渡する場合も含む)。  
 ・建築物その他の工作物にあっては、延べ床面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては樹種、樹齢等を記入してください。

売買・交換等の登記原因の区分により、該当するものを○で囲んでください。該当するものがない場合には、その他欄に具体的に記入してください。

契約書の対象面積と実測面積とに過不足が生じたときに、後日清算される契約であるか否かによって有無いずれかを○で囲んでください。

できるだけ詳しく記入してください。

一団の土地の所在を記入してください。

届出書提出日を記入してください。

業種番号を○で囲んでください。  
 7.その他の場合は( )内に業種名を記入してください。

移転または設定に係る土地に関する権利の種類及び移転または設定の別は、該当するものを○で囲んでください。

和歴で記入してください。

・「実測」の欄は、実測面積が分かっている場合に記入してください。  
 ・土地に関する権利が共有の場合には、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入してください。

土地に現に存する地上権、賃借権、抵当権、地役権等が、取引後も存続する場合に、これらの権利の内容を記入してください。  
 必要に応じて「その他参考となるべき事項」の欄または別紙に記載してください。

建物等について現に存する賃借権、抵当権等が、取引後も存続する場合に記入してください。

・「地目(現況)」の欄は、現況地目ごとに分けて記入してください。  
 ・「面積」「単価」「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、または適宜まとめて記入してください。  
 ・届出に係る契約が交換、譲渡担保、代物弁済等の場合には、当該土地の評価額を記入してください。

「工作物等に関する対価の額等」の欄のうち、「対価の額」の欄には、消費税を含んだ額を記入してください。建物等を無償で譲渡する場合は、「0」と記入してください。

届出に係る土地が利用目的に係る土地の一部である場合に、その全体の面積を記入してください。

・土地だけを譲渡し、建物の譲渡は行わない場合等には、建物の延べ床面積、構造、使用年数等を記入してください。  
 ・営業補償、移転料等の名目での支出がある場合には、その内容を記入してください。  
 ・届出に係る土地と他の土地を交換する場合は、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類及び内容並びに当該土地に存する工作物等の種類及び概要等を記入してください。  
 ・届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等の場合には、被担保債権額または極度額を記入してください。

代理人氏名(フリガナ) 兵庫太郎  
 電話(△△△)△△△-△△△△

土地に関する(所有権・地上権・賃借権・その他)の(種類) (設定) (移転) (消滅) (解除) (その他) (注)

契約の相手方(譲渡人)の住所	氏名	契約締結年月日
〒0000-0000 00県00市00町00丁目0	神戸次郎	000000

土地の現況	面積(m <sup>2</sup> )	実測(m <sup>2</sup> )
宅地 宅地	10,000	10,000
" "	4,000	4,000
" "	2,000	2,000
" "	165	165
合計	16,165	16,165

土地に現に存する工作物	種類	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	構造	使用年数	樹種	樹齢
工場	RC3階	4,300	RC	築20年		
店舗併用住宅	木造2階	100	木造	築5年		

対価の額等	面積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	対価の額(円)
宅地	16000000	60500	968,000,000
"	16500	11500	1,897,500
工場			90300000
合計	1616500	60000	969,897,500
合計			90300000

中高層共同住宅3棟 延面積 50,000m<sup>2</sup>  
 B付帯設備 馬車場、児童公園

00町0丁目周辺

25000000

75→90 2,000人(4人/戸)

開発許可担当部局と協議中

番号4の土地は、底地取引を行ったものであり、当該土地には賃借人甲野乙郎所有の店舗併用住宅(木造2階100m<sup>2</sup>築後5年)が建っている。

## \*届出に必要な書類

- ### 土地に関する必要書類
- 届出書……………1部  
市町の窓口や県都市政策課のホームページで入手して下さい
  - 契約書の写し……………2部
  - 地形図……………2部  
土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1程度の地図(国土地理院発行の地形図等)
  - 周辺の状況図……………2部  
土地及びその周辺の状況を明らかにした縮尺5千分の1程度の図面(住宅地図等)
  - 土地の形状を明らかにした図面……………2部  
公図の写しや地積測量図等

## \*その他

- 委任状……………2部(1部は写し)  
※県様式第3号の委任状(代理人に委任する場合)  
※その他、参考となる書類・図面等があれば添付してください。  
※必要に応じて審査に必要な書類・図面等の提出をお願いすることがあります。

## \*提出上の注意

届出書は、土地売買等の契約締結ごとに、それぞれ作成してください。

## \*記入上の注意

- ※印のある欄には記載しないこと。
- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
- 「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及び計画を記載すること。
- 「計画人口」の欄には、住宅団地における想定人口等を記載すること。