

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。

(1) 通則

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葉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. 必ず3枚とも押印してください。
4. 宛名は、土地の所在が福井市又は小浜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。
5. 訂正する場合、捨印は使用しないでください。(訂正箇所届出者もしくは代理人の印を押印してください。)
6. 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。
7. 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」及び「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」及び「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」及び「対価の額等に関する事項」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うえ「以下別紙のとおり」としても、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)」及び「対価の額(円)」欄の「計」及び「平均」については本欄に記載してください。

(2) 土地売買等届出書事項別記載要領

項目		記載事項	
1 標題部	年月日	提出日を記載	
	譲受人業種	譲受人の主たる業種に○をつける	
	権利取得者 の譲受人	住所	丁目、番地、号まで記載
		氏名	①法人の場合は、その名称および代表者の氏名を記載 ②共有の場合は、代表者の氏名が記載されており、他○名との記載があること(この場合、別紙に他の共有者全員の住所、氏名が記載されていること)
		印	必ず当事者の印が押してあること(法人の場合は代表者職名印を押印)
		担当者又は代理人	①当事者が法人の場合または代理人による届出の場合に記載 ②代理人による届出の場合は、代理人である旨を記載し、住所・氏名を記入し押印の上、委任状を添付
		電話	代理人による届出の場合は代理人の電話番号を記載
前文	土地に関する権利の種類、移転または設定の別のいずれかに○をつける		
2 手方等に 関する事項	住所	上記住所欄に準じて記載	
	氏名	法人の場合は、その名称および代表者の氏名を記載	
	契約締結年月日	①予約契約の場合は、その締結年月日を記載 ②契約書の写またはこれに代わる書類の添付があること	
3 土地に 関する 事項	所在 登記簿	町又は字	①筆ごとに記載し、記入しきれない場合は別紙を用いて同様に記入(合計面積は届出書に記入)
		地番	②仮地番である場合はその旨および従前地をその下にかっこ書きする
	住居表示		
	地目	登記簿	記載内容は次に掲げるものに限られる 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	上記の地目区分に準じて記載
	面積	登記簿(㎡)	実測の欄に記載がある場合は記載がなくても差し支えない
		実測(㎡)	実測取引の場合に記載
		計(㎡)	①各地番の面積を合計した数字 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)をそれぞれ記入
	利用の現況		必ず記載(例:水田、住宅地、工場用地、店舗併用住宅、山林)
	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			①共有者が多数の場合は○外何名と書いて差し支えない
種別		その土地に現に存し、かつ、権利の移転又は設定後においても引き続き存続することとなる地上権、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。)の土地に関する所有権以外の権利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			
4 土地に 存する 工作物等 に関する 事項	種類	届出に係る土地に関する権利の移転又は設定と併せて、その土地に関する権利の移転又は設定と併せて、その土地に存する工作物等について権利の移転又は設定が行なわれる場合に限り記載(工作物があっても届出に係る土地に関する権利の移転又は設定と併せて権利が移転または設定されない場合は「その他参考となるべき事項」の欄に記載 ①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差し支えない) ②例:住宅、倉庫、鉄塔、杉林等	
	概要	①建築物、その他の工作物である場合は延べ面積、構造、使用年数を記載 ②木竹である場合は、植栽面積または本数、樹種、樹齢を記載(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)の区分があること)	
	移転又は設定 に係る権利	種別	①工作物等について移転又は設定される権利の種別(所有権、賃借権等の別)を記載 ②例:土地の譲渡と併せて建築物が譲渡される場合には、所有権と記載(この場合、移転又は設定に係る権利以外の権利についての「所有権」の欄には記載不要)
		内容	①「種別」が所有権である場合には記載しない ②権利の存続期間(賃借権)、賃料の額(賃借権)、被担保債権額(抵当権、質権)等を記載

移転または設定に係る権利以外の権利	所有者の住所	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しない
	所有者の氏名	②「移転又は設定に係る権利」の「種別」が所有権以外の場合は記載
	種別	種類、概要の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 ①「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
	内容	①「種別」の欄に記載をする場合は記載 ②権利の存続期間(貸借権)、賃料の額(賃借権)、被担保債権額(抵当権、質権)等を記載
	権利者の住所 権利者の氏名	「種別」、「内容」の欄に記載をする場合に記載
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	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 ②土地に関する権利が所有権の場合には、「移転又は設定の態様」の欄のみ記載
	存続期間	①土地に関する権利の種類(標題部)が地上権または貸借権の場合に記載 ②土地に関する権利の種類(標題部)が所有権の場合には記載しない ③記載する際には「〇月〇日」と記載
	残存期間	④「移転又は設定の態様」が地上権設定、貸借権設定の場合は「存続期間=残存期間」。それ以外の場合は「存続期間≥残存期間」 ※期間の定めのない地上権、貸借権の場合はその旨を明記
	堅固、非堅固の別	建物の所有を目的とするものに限り記載 ①土地に関する権利の種類(標題部)が地上権または貸借権の場合に記載 ②土地に関する権利の種類(標題部)が所有権の場合には記載しない
	地代(年額・円)	①土地に関する権利の種類(標題部)が地上権または貸借権の場合に記載 ②土地に関する権利の種類(標題部)が所有権の場合には記載しない ※地上権の場合には地代がない場合もある
	特記事項	地上権又は貸借権の登記の有無、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
6 対価の額等に関する事項	対価の額等	・届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等に係るもの等である場合においては、原則として、当該土地の評価額を記載 ・被担保債権額又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」の欄に記載 ・届出に係る契約が営業譲渡等である場合においては、原則として、当該土地の評価額及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」の欄に、土地売買等の契約が営業譲渡等である旨及び営業譲渡等の総額を記載。 ※面積、単価、予定対価の額の欄は、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に適宜まとめて記載して差し支えない
	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(㎡)	各番号毎の面積の和が計の面積と等しいこと
	計(a)	
	単価(円/㎡)	各番号毎に単価が「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地上権又は賃借権の場合「対価の額」の欄には、権利金、その他の一時金相当額を記載
	計(b)	②各番号毎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」の欄に対応させ一物件ごと又は一括して記載 種類 「土地に存する工作物等に関する事項」の「種類」の欄に記載をする場合に同一の内容を記載 対価の額(円) ①「種類」の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。以下同じ。)に相当する額を含む額を記載 計 ③各番号毎の金額のわ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って有無いずれかに○をつける

7 土地の利用目的等に関する事項	利用目的	用途等	①用途および土地選定の理由について記載 ②用途は、例えば住宅、工場、ゴルフ場、植林、担保保有、資産保有等の記載があること ③土地選定の理由を(「隣に存する工場の増設のため」など)可能な限り詳細に記載 ④住宅団地の場合は、建築予定戸数、マンションにあっては階数等記載 ※土地利用の現状を変更しない場合にあっては現状維持である旨を記載するとともに、その必要性などの事由(借入金担保のため等)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)の所在及び面積を記載
		利用目的に係る土地の面積(m ²)	
		利用の現況の変更	有無のいずれかに○をつける
	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と計画を、○%→○%のように記載
		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込者数及びその後にかっこ書きで従業員数などの別を記載
		その他	利用目的について既に条例等による審査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
8 その他参考となるべき事項	<p>①届出に係る土地に関する権利と併せて権利の移転又は設定が行なわれない工作物等が存する場合(土地だけを譲渡し、家屋の譲渡は行なわない場合等)には上記「3土地に関する事項」に準じて記載</p> <p>②届出に係る土地に関する権利の移転又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又は設定をする契約に付随し又は権利の移転又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)が行な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)</p> <p>③「移転又は設定の態様」が交換の場合であって、届出に係る土地と外の土地とを交換するときは、当該地の土地について、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別及び内容並びに当該地の土地に存する工作物等の種類及び概要などを記載</p>		