

国土利用計画法に基づく土地売買等の届出(事後届出制)フロー

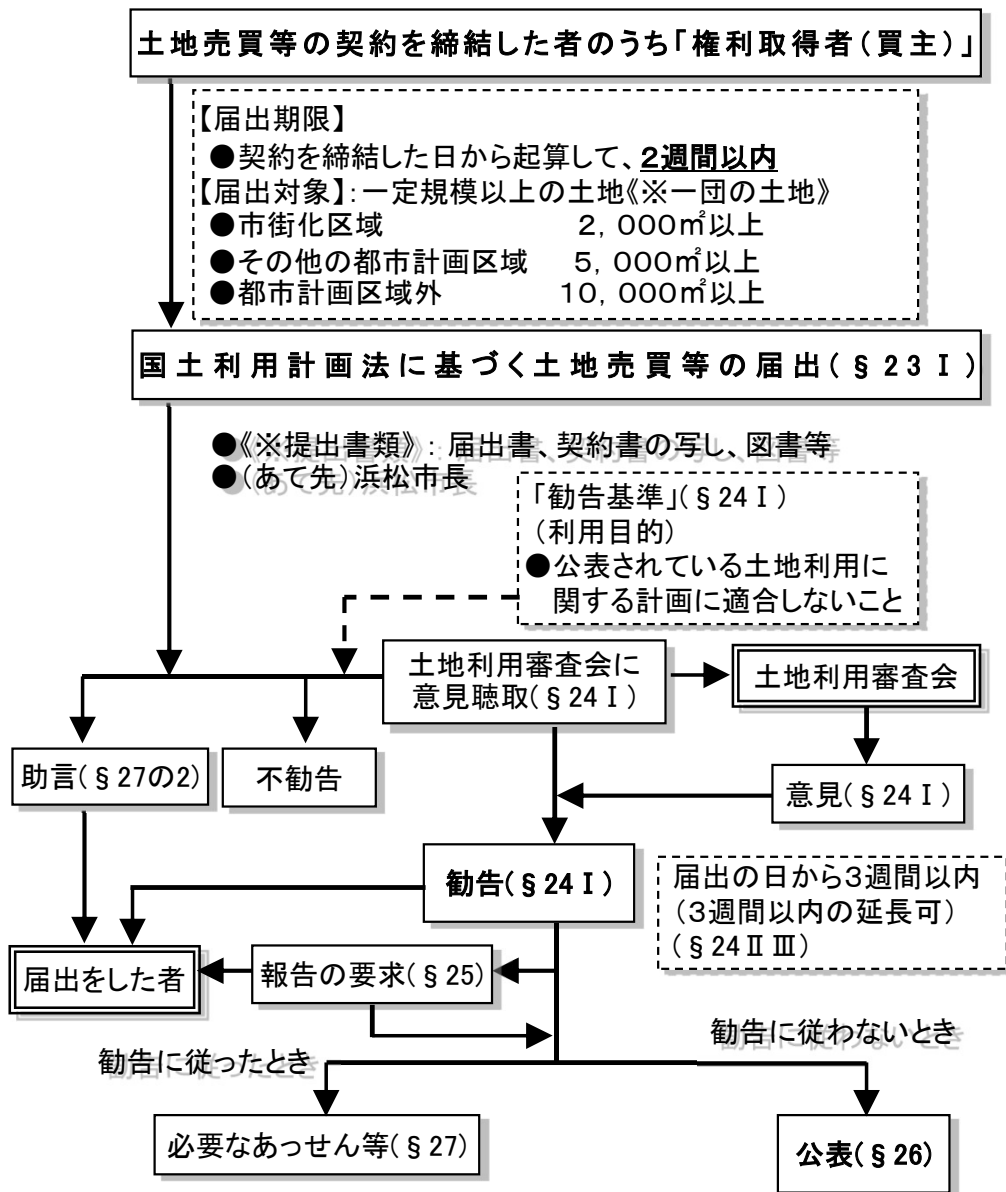
<届出窓口>

○土地政策課Tel 457-2365

浜松市ホームページ
「国土利用計画法に基づく
届出について」



□事後届出制のフロー



□事後届出が必要な土地取引 (以下の3つの要件をすべて満たすもの)

- ① 土地の所有権、地上権、賃借権又はこれらの権利の取得を目的とする権利(以下「土地に関する権利という」)の移転又は設定であること。
- ② 土地に関する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。
- ③ 土地に関する権利の移転又は設定が「契約」(予約を含む。)により行われるものであること。

【取引の形態】

売買、交換、営業譲渡、譲渡担保、代物弁済、現物出資、共有持分の譲渡、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権・買戻権等の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡、第三者のためにする契約

□事後届出を要しないもの (適用除外)

- ① 法又は他の法律の許可制度等を通じて、土地取引について価格と利用目的の両面から審査が行われることが期待される場合
- ② 司法的ないし準司法的手続が関与する場合等

【具体例】

- ・当事者の一方又は双方が国等(国、地方公共団体及び政令第14条で定める法人)である場合
- ・裁判所の許可を得て行われる場合
- ・農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・滞納処分、強制執行、担保等の実行としての競売(その例による競売を含む。)又は企業担保権の実行により換価する場合 など

□《※一団の土地》の定義 (以下の3つの要件をすべて満たすもの)

- ① 主体の同一性
権利取得者が同一主体であること。
- ② 物理的一体性
土地が一体としての利用に供することが可能であること。
- ③ 計画的統一性
2つ以上の土地売買等の契約が一連の計画の下に、その時期、目的等について相互に密接な関連をもって締結されていること。

□《※提出書類》 (以下の届出書、契約書の写し、図書等を各1部提出)

- ① 土地売買等届出書(様式第1号)
- ② 土地取引に係る契約書の写しまたはこれに代わるその他の書類
- ③ 土地及びその周辺の状況を明らかにした図書(縮尺5千分の1以上のもの)
- ④ 土地の形状を明らかにした図書(公図)
- ⑤ その他、必要に応じて委任状(代理人が届出を行う場合など)

◆国土法に基づく届出をした方は、森林法に基づく「森林の土地の所有者届出」は不要です。

土地売買等届出書

浜松市長 殿

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	
市町村名	
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		契約の種類	<input 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) の <input 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 名	氏名(法人名)※1	共有者 外 名
(法人の場合の代表者名)		(法人の場合の代表者名)	
区分 <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人 (会社等法人番号)		区分 <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人	
譲受人住所※4	代表者の国籍等	譲渡人住所※4	
〒 都道府県名 市区町村名 町丁目、地番等		〒 都道府県名 市区町村名 町丁目、地番等	
ビル・マンション名等		ビル・マンション名等	
電話番号	<input type="checkbox"/> 永住者又は特別永住者 ※4	電話番号	
法人	業種		
<input type="checkbox"/> 役員等の国籍等 ※6 <input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 不動産業		
<input type="checkbox"/> 議決権保有者の国籍等 ※7 <input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 建設業		
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"/> 金融保険業		
	<input type="checkbox"/> 製造業		
	<input type="checkbox"/> 商業		
	<input type="checkbox"/> 運輸業		
	<input type="checkbox"/> その他		
電話番号			
メールアドレス			

※1 法人の場合は、法人名及び代表者名を記載
 ※2 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記載
 ※3 会社法人等番号を有する法人の場合は、会社・法人の登記簿に記載される12桁の数字を記載
 ※4 個人又は法人の代表者が日本国籍以外で永住権を有する場合
 ※5 住所が海外の場合は国内の連絡先を別紙で提出
 ※6 同一の国籍等を有する者が役員(持分会社の場合は業務を執行する社員)の過半数を占める場合、当該国籍等を記載(該当しない場合は非該当をチェック)
 ※7 同一の国籍等を有する者が議決権の過半数を占める場合、当該国籍等を記載(該当しない場合は非該当をチェック)

2. 土地に関する事項

所在(市町村名、字及び地番等) 上段:登記簿、下段:住居表示	地目 上段:登記 下段:現況	契約面積 (㎡)	権利の移転等 の態様 ※5	共有持分 割合 ※6	対価の額 (円)	地代※7 (年額・円)
①						
②						
③						
④						
⑤						
合計 筆 (上記を含む届出に係る土地の総筆数)		合計			合計	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 type="checkbox"/> 一団の土地(新規) <input type="checkbox"/> 一団の土地(継続) → 前回の届出年月日	<input type="checkbox"/> 市街化区域 用途地域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
現在の土地利用の状況		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
利用現況の変更 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		㎡ <input 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 (うち、今後追加で買い進める予定の面積) (手続状況等)

※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 type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし 費用負担者 ()
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) 円
<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 信託受益権 <input type="checkbox"/> 権利移転なし <input type="checkbox"/> その他 []		

5. その他参考となるべき事項

--

地方公共団体使用欄

--

土地売買等届出書

浜松市長 殿

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、下記のとおり届出ます。

書類を提出する日を記入してください
提出期間は、契約日から起算して2週間です
(2週間後の1つ前の曜日にります)

届出年月日 令和8年4月10日
市町村名
区分 所・地・貸・信・他 単・団
受付日・受理番
処理日・処理番

1. 契約内容に関する事項

契約年月日 令和8年4月1日 契約の種類 所有権 (地上権 賃借権 信託受益権) の 移転 (設定) 譲渡人住所 〇〇区 〇〇町 〇〇番 〇〇号

2. 土地に関する事項

Table with 7 columns: 区名, 町名(大字), 地番, 地目, 契約面積, 権利の移転等の様態, 共有持分割合, 対価の額, 地代. Includes summary row for 2 lots.

注: 単独の届出 一度の契約で、予定する全ての土地を取得するとき... 注: 複数の届出 複数回に分けて土地を取得する場合で、はじめて国土法の届出をするとき... 注: 単一の土地(継続) 複数回に分けて土地を取得する場合で、以前に国土法の届出を提出しているとき...

3. 単団の区分

単団の区分 単独の届出 市街化区域 用途地域 第1種中高層住居専用地域 共同住宅

4. 土地に存する工作物等に関する事項

有無 有 種類・概要・規模・使用年数等 鉄筋3階 築20年 4,300㎡

5. その他参考となるべき事項

地方公共団体使用欄 工作物等の解体予定 費用負担者 土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無

(あて先) 浜松市長

委任状

代理人(受任者)

○住所(又は所在地)

○氏名(名称及び代表者氏名)

○担当者

○電話番号

私は、上記の者を代理人と定め、国土利用計画法第23条第1項の規定に基づく届出に関し、下記の権限を委任します。

記

- 【物件の表示】 浜松市 区
- 【委任行為】(○で囲む範囲)
 - 提出
 - 取下げ
 - 内容の確認及び訂正
 - その他届出に関する一切の権限

委任者

令和 年 月 日

○住所(又は所在地)

○氏名(名称及び代表者氏名)

<備考>

- 代理人が法人職員である場合においては、その事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び担当者の氏名を記入すること。
- 委任者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

記入例

(あて先) 浜松市長

委任状

代理人(受任者)

○住所(又は所在地)

浜松市〇〇区〇〇町×××番地の×

○氏名(名称及び代表者氏名)

浜松土地株式会社 代表取締役 土地 一郎

○担当者 土地 二郎

○電話番号 053-457-2365

私は、上記の者を代理人と定め、国土利用計画法第23条第1項の規定に基づく届出に関し、下記の権限を委任します。

記

- 【物件の表示】 浜松市 〇〇区 〇〇町×××番 外10筆
- 【委任行為】(○で囲む範囲)
 - 提出
 - 取下げ
 - 内容の確認及び訂正
 - その他届出に関する一切の権限

委任者

令和 〇 年 〇 月 〇 日

○住所(又は所在地)

浜松市〇〇区〇〇町103番地の2

○氏名(名称及び代表者氏名)

浜松 花子

<備考>

- 代理人が法人職員である場合においては、その事務所の所在地、名称、代表者の氏名及び担当者の氏名を記入すること。
- 委任者が法人である場合においては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入すること。

浜松市ホームページから、 「国土法の事後届出に関する資料」をダウンロードできます。

【アクセス方法】・・・以下の方法により、国土法関連ページへアクセスしてください。

事業者の方へ



①事業者の方への
『都市計画』をクリック！

都市計画・建築・区画整理

都市計画

- 都市計画について
- 浜松市都市計画マップ
- 浜松市立地適正化計画について
- 土地利用について
- 浜松市都市計画マスタープラン
- 都市・生活基盤分野における社会資本整備の取り組み

②都市計画の
『土地利用について』を
クリック！

土地利用について

土地利用

土地の取引について

- 国土利用計画法に基づく届出について
- 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出について

③土地利用の
『土地の取引について』を
クリック！

土地の取引について

1. 国土利用計画法に基づく届出

土地の投機的な取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去するとともに、乱開発の未然防止と逆目的として、昭和49年に「**国土利用計画法（国土法）**」が制定されました。
この法律では、土地の投機的取引や地価の高騰を抑制するとともに、適正かつ合理的な土地利用の確保を

国土法に基づく届出について

④『国土法に基づく届出に
ついて』をクリック！

◆国土法の事後届出が必要な土地取引や手続き等について確認できます。

◆「ダウンロード」から「土地売買等届出書（Word・PDF形式）」等がダウンロードできます。

お問い合わせは・・・土地政策課

(Tel 053-457-2365)