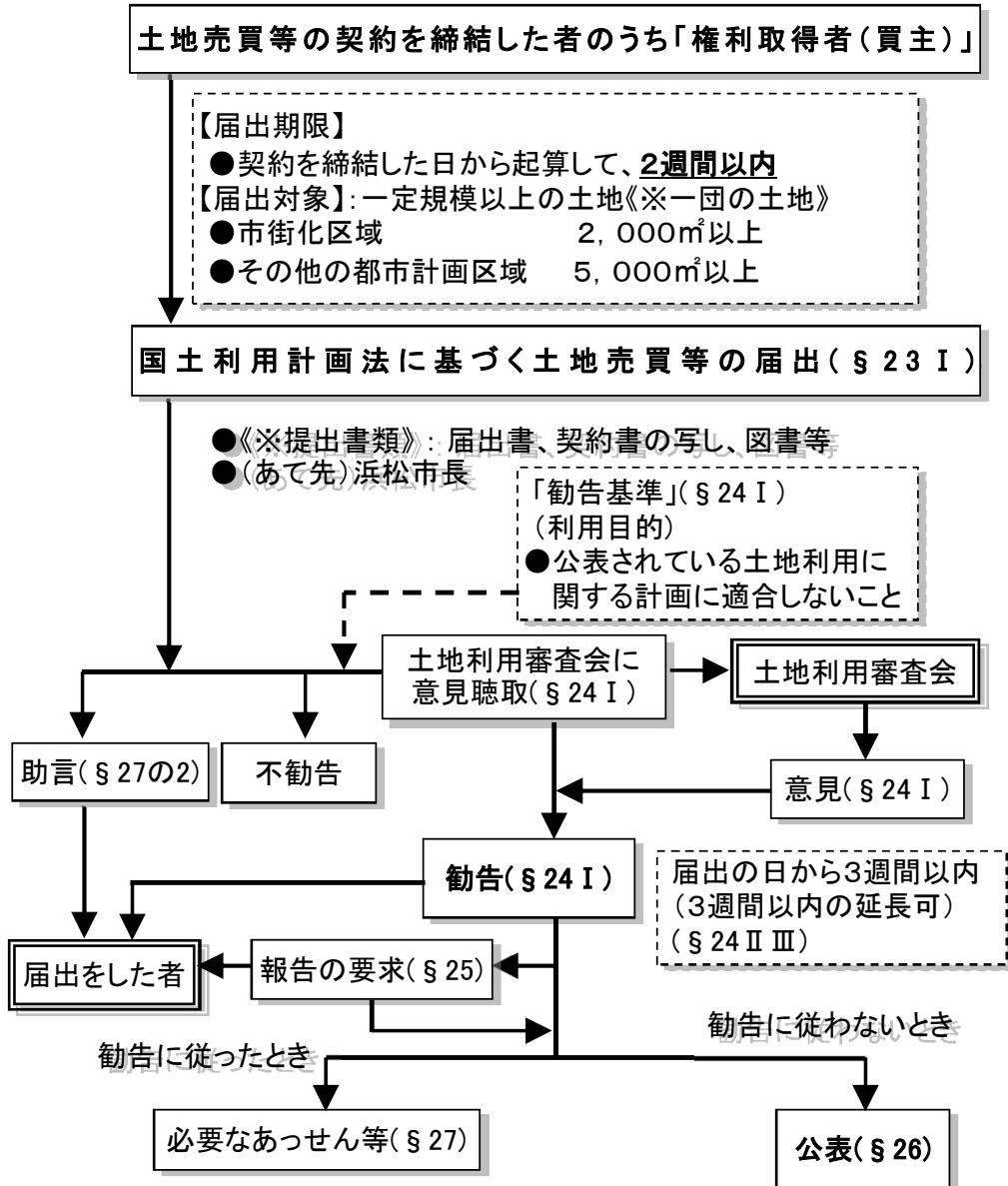


国土利用計画法に基づく土地売買等の届出(事後届出制)フロー

<届出窓口>

- 土地政策課Tel457-2365 (中・東・西・南・北区内の事後届出)
- 北部都市整備事務所Tel585-1162 (浜北・天竜区内の事後届出)

□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 物理的の一体性
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 計画的の一貫性
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2部提出)

- ① 土地売買等届出書(様式第三)
- 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 土地の位置を明らかにした地形図(縮尺5万分の1以上のもの)
- ④ 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)
- ⑤ 土地の形状を明らかにした図書(公図)
- ⑥ 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

権利取得者(譲受人)
住所 〒

氏名

(署名又は記名押印をしてください。)

(担当者)

電話

年 月 日

市町村名 ※	
区分 ※	所・地・貸・他 単・団
受理番号 ※	年 月 日 第 号
処理番号 ※	年 月 日 第 号

譲受人業種	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融保険業
	4	製造業
	5	商業
	6	運輸業
	7	その他

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地に関する所有権(地上権・賃借権・その他)の移転(設定)をする契約の締結について、下記のとおり届け出ます。

記

契約の相手方等に関する事項		契約の相手方(譲渡人)の住所				氏 名				契約締結年月日									
土地に関する事項	番 号	所 在				地 目				面 積									
		登記簿		住居表示		登記簿		現 況		登記簿(m ²)		実測(m ²)							
		町又は字		地 番															
		1		2		3		計		m ²		計		m ²					
利用の現況	番 号	届出に係る権利以外の権利																	
		所 有 権					所 有 権 以 外 の 権 利												
		所有者の住所		所有者の氏名			種 別		内 容			権利者の住所		権利者の氏名					
		1		2			3		4			5		6					
土地等に存する工作事項	番 号	種 類	概 要	移転又は設定に係る権利		移 転 又 は 設 定 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利						※							
				種 別 内 容		所 有 権		所 有 権 以 外 の 権 利											
		1		2		3		4		5			6						
		3		4		5		6		7			8						
土地に関する権利の移転又は設定に係る事項	番 号	移転又は設定の態様		地上権又は賃借権の場合						特記事項									
				存続期間		残存期間		堅固・非堅固の別		地代(年額・円)									
		1		2		3		4		5									
		3		4		5		6		7									
対価の額等に関する事項	番 号	土地に関する対価等の額等								工作物等に関する対価の額等(消費税含む。)									
		地目(現況)		面積(m ²)		単価(円/m ²)		対価の額(円)		種 類		対価の額(円)							
		1		2		3		4		5		6							
		3		4		5		6		7		8							
実測	清算	有・無		計(a)				平均((b)÷(a))				計(b)				計			
		1		2				3				4				5			
土地の利用目的等に関する事項	利 用 目 的	用途等										※							
		利用目的に係る土地の所在																	
		利用目的に係る土地の面積					有・無												
		利用計画の概要		人工面率		→ %		計画人口		人									
その他																			
その他参考となるべき事項																			

土地売買等届出書

浜松市長

契約書の記載内容と一致しているか必ず

令和3年4月5日

権利取得者(譲受人)

住所 〒000-0000

浜松市〇区〇町〇番地

氏名 〇〇〇株式会社

代表取締役 〇〇 〇〇

(担当者) 〇〇〇〇

電話 (〇〇〇) 〇〇〇-〇〇〇〇

市町村名	※	〇〇〇市
区分	※	所・地・貸・他・単・団
受理番号	※	年 月 日 第
処理番号	※	年 月 日 第

※共有の場合 全員の印
 法人の場合 登記されている印
 ↑押印されている場合は副本も押印
 ※署名又は記名押印をしてください。
 ※法人の場合は代表者の職・氏名を記載
 ※該当に〇

1	不動産業
2	建設業
3	金融保険業
4	製造業
5	商業
6	運輸業
7	その他

国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき、土地に関する**所有権**(地上権・賃借権・その他)の**移転**(設定)をする契約の締結について、下記のとおり届け出ます。

記

契約の相手方等に関する事項		契約の相手方(譲渡人)の住所		氏名		契約締結年月日	
〒0000-0000 東京都〇区〇町〇番地の〇		株式会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇 〇〇		〇〇 〇〇		3 4 1	
土地に 関する 番 号	所	在	地	目	面	積	
	登記簿	住居表示	登記簿	現況	登記簿(m ²)	実測(m ²)	
	町又は字	番					
	1 〇区〇町	〇〇	〇区〇丁目〇番〇号	宅地	宅地	16,000	16,000
2	"	"	"	"	165	165	
3	※入りきらなければ別紙添付						
	合計 2筆				計 16,165 m ²	計 16,165 m ²	
利用の 現況	届出に係る権利以外の権利						
	所有権			所有権以外の権利			
	所有者の住所			権利者の住所			
	所有者の氏名			権利者の氏名			
1	工場	該当なし	該	当	な	し	
2	店舗併用住宅	"	賃借権	期間20年 (残存15年)	〇〇市〇町〇番地	〇〇 〇〇	
3		※届出以外の所有権がある場合記載			地代25,000円/月		
土地等に 存関する 工事 作項	番号	種類	概要	移転又は設定に係る権利以外の権利			
				所有権			
				所有権以外の権利			
				権利者の住所			
1	工場	鉄筋3階	所有権	該	当	な	し
2	該当なし	築後20年		※届出以外の所有権がある場合記載			
3		4,300m ²					
移転又は 設定に係る 事項	地上権又は賃借権の場合						
	移転又は設定の態様			特記事項			
	存続期間			堅固・非堅固の別			
	残存期間			地代(年額・円)			
1	売買	該	当	な	し		
2	"	"	"	"	"		
3	"	"	"	"	"		
対価の 額等 に 関 する 事 項	土地に関する対価等の額等						
	地目(現況)	面積(m ²)	単価(円/m ²)	対価の額(円)			種類
	1 宅地	16,000	〇〇〇	〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇			工場
	2 "	165	〇,〇〇〇	〇,〇〇〇,〇〇〇			
3	計(a)		計(b)			計	
実測	有	16,165	平均((b)÷(a))			〇〇〇	
清算	無						
土地の 利用 目 的 等 に 関 する 事 項	用途等						
	中高層共同住宅 3棟 延面積7,500m ² 予定戸数 500戸(1戸平均100m ²) 付帯施設 幼稚園、分譲店舗、児童公園						
	面積が登記簿と実測が相違する場合は、実測面積を記載						
	「未定」「空欄」は不可						
利用目的に係る土地の所在	〇〇町周辺			利用目的に係る土地の面積			16,165
利用計画の概要	人工面率	75 → 95 %	計画人口	2,000 人 (4人/戸)			
その他	開発担当部局と協議中。						
その他参考となるべき事項	番号2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〇〇〇〇所有の店舗併用住宅(木造2階 築後5年)が建っている。						

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。

忘れずに。
 一団の土地の場合は全体面積を記載。
 都市計画法、農地法の許可見込み、協議状況等を記載。

(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)

(署名又は記名押印をしてください。)

<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。
- 委任者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

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)

浜松市中区元城町×××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 北区 都田町×××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 3 年 4 月 5 日

○住所(又は所在地)

浜松市中区元城町103番地の2

○氏名(名称及び代表者氏名)

浜松 花子

浜松

(署名又は記名押印をしてください。)

<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。
- 委任者の氏名(法人にあってはその代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

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。



◆ 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)
北部都市整備事務所 (Tel. 053-585-1161)