

土地売買等届出書記載の手引き

目 次

1. 土地売買等届出書記載の手引き・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ
2. 土地売買等届出書記載例①（一般的な売買の場合）・・・・ 7 ページ
3. 土地売買等届出書記載例②（信託受益権売買の場合）・・・・ 8 ページ
4. 土地売買等届出書記載例③（共有持分売買の場合）・・・・ 9 ページ

令和 5 年 1 月

奈 良 県

土地売買等届出書記載の手引き

○届出書を作成する場合には、下記の内容に従って記載してください。

■留意事項

- ・※のある欄には記載しないようにしてください。
- ・欄内に記載内容を全て記載できない場合は、複数の用紙（別紙）を用いるものとし、記載箇所が明らかになるよう、届出書には「別紙のとおり」と記載してください。
- ・記載すべき事項がない項目については、「該当なし」と記載又は、斜線を引いてください。

■項目別記載内容（左枠に記載の番号は6ページと対応しています。）

番号	項目	記載内容等
1	標題部	
1-①	年月日	<ul style="list-style-type: none"> ・市町村への提出年月日を記載してください。 ※西暦、和暦は問いません。例) 2023年、R5年、令和5年
1-②	住所	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の場合 所在地、法人名、代表者の職、氏名を記載してください。 ・個人の場合 住所、氏名を記載してください。 ※契約書のとおり記載してください。 ※権利取得者が複数の場合、全ての権利取得者を記載してください。
1-③	氏名	
1-④	(担当者)	
1-⑤	電話	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の場合 実務担当者、電話番号を記載してください。 ・代理の場合 代理人の法人名、担当者、電話番号を記載し、代理権の所在及びその範囲を証する書面を添付してください。 ・個人の場合 電話番号を記載してください。
1-⑥	前文	<ul style="list-style-type: none"> ・権利の内容、移転又は設定のいずれか該当するものを○で囲ってください。
1-⑦	譲受人業種	<ul style="list-style-type: none"> ・権利取得者（譲受人）の主たる業種を○で囲ってください。
2	契約の相手方等に関する事項	
2-①	契約の相手方（譲渡人）の住所	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の場合 所在地、法人名、代表者の職、氏名を記載してください。 ・個人の場合 住所、氏名を記載してください。 ※契約書のとおり記載してください。 ※譲渡人が複数の場合は、代表者の住所、氏名のみ記載し、その他の者については、「外○名」と記載してください。
2-②	氏名	
2-③	契約締結年月日	<ul style="list-style-type: none"> ・契約年月日を記載してください。 ・予約契約の場合は、その予約契約締結年月日を記載してください。 ※西暦、和暦は問いません。例) 23年、R5年、05年

3		土地に関する事項		
3-①	所在	登記簿	町又は字	<ul style="list-style-type: none"> 土地1筆ごとに記載してください。 ※欄が不足する場合は、別紙に同様の内容を記載の上、添付し、面積の合計値は、「計」(3-⑦及び3-⑨)に記載してください。 ※筆の一部が売買対象の場合、「○番の一部」と記載してください。
3-②			地番	
3-③		住居表示		
3-④	地目	登記簿		<ul style="list-style-type: none"> 登記簿に記載されている田、畑、山林等の区分により記載してください。 【地目の区分】 田、畑、宅地、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、井溝、保安林、公衆用道路、公園、雑種地
3-⑤		現況		<ul style="list-style-type: none"> 当該土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記載してください。
3-⑥	面積	登記簿 (㎡)		<ul style="list-style-type: none"> 土地1筆ごとに記載してください。 ※筆の一部が売買対象の場合、「○㎡の内○㎡」と記載してください。
3-⑦		計		<ul style="list-style-type: none"> 各地番の面積を合計した数値を記載してください。
3-⑧		実測 (㎡)		<ul style="list-style-type: none"> 実測面積が知っている場合は、記載してください。 ※筆の一部が売買対象の場合、「○㎡の内○㎡」と記載してください。
3-⑨		計		<ul style="list-style-type: none"> 各地番の面積を合計した数値を記載してください。
3-⑩	利用の現況			<ul style="list-style-type: none"> 契約時における土地の現況を記載してください。 例) 工場用地、山林、田、雑種地 等
-	届出に係る権利以外の権利	○(3-⑪)、(3-⑫)は、「前文」(1-⑥)で「地上権・賃借権・その他」に○を付けた場合に記載してください。		
3-⑪		所有者の住所	<ul style="list-style-type: none"> 住所を記載してください。 	
3-⑫		所有者の氏名	<ul style="list-style-type: none"> 氏名を記載してください。 ※法人の場合は、法人名、職、氏名を記載してください。 	
-		○(3-⑬)～(3-⑯)は、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所有権以外の権利がある場合に記載してください。		
3-⑬		種別	<ul style="list-style-type: none"> 権利の種別を記載してください。 例) 賃借権、抵当権、質権 等 	
3-⑭		内容	<ul style="list-style-type: none"> 上記権利の存続期間(地上権、賃借権、地役権)、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)等を記載してください。 	
3-⑮		権利者の住所	<ul style="list-style-type: none"> 「種別」(3-⑬)、「内容」(3-⑭)に記載がある場合、権利者について記載してください。法人の場合は、所在地、法人名、職、氏名を記載してください。 	
3-⑯		権利者の氏名		
4		土地に存する工作物等に関する事項		
○(4-①)～(4-⑩)は、土地に存する工作物等がある場合に記載してください。				
4-①	種類		<ul style="list-style-type: none"> 工作物の種類を記載してください。 例) 立木、倉庫、事務所、工場等 ※存する工作物が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されない場合は、「その他参考となるべき事項」(8)に記載してください。 	

4-②	概 要		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物及びその他の工作物である場合は、面積、構造、使用年数等を記載してください。 例) 木造2階建て、80㎡築5年 ※立木の場合は、植栽面積又は本数、樹種、樹齢等を記載してください。 例) 杉、桧、松等 	
4-③	係 移 転 又 は 設 定 に 係 る 権 利	種 別	<ul style="list-style-type: none"> ・「種類」(4-①)に記載の工作物等に係る権利の名称を記載してください。 例) 所有権、賃借権、抵当権 	
4-④		内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・権利の存続期間、賃料の額等を記載してください。 例) 賃借権：権利の存続期間、賃料の額等 抵当権：非担保債権等 ※「種別」(4-③)が所有権の場合は記載不要です。 	
-	○(4-⑤)～(4-⑩)は、工作物等について現に存する所有権、賃借権、抵当権等の権利で、引き続き存続する権利がある場合に限り記載してください。			
4-⑤	移 転 又 は 設 定 に 係 る 権 利 以 外 の 権 利	所 有 権	所有者の住所	<ul style="list-style-type: none"> ・住所を記載してください。 例) 信託受益権の売買の場合は、受託者の住所を記載してください。
4-⑥			所有者の氏名	<ul style="list-style-type: none"> ・氏名を記載してください。 例) 信託受益権の売買の場合は、受託者の氏名(法人の場合は、法人名、職、氏名)を記載してください。
4-⑦		所 有 権 以 外 の 権 利	種 別	<ul style="list-style-type: none"> ・権利の移転又は設定後にその工作物に引き続き借家人が居る場合、権利の名称を記載してください。 例) 賃借権、抵当権 等
4-⑧			内 容	<ul style="list-style-type: none"> ・権利の存続期間、賃料の額等を記載してください。 例) 賃借権：権利の存続期間、賃料の額等 抵当権：非担保債権等
4-⑨			権利者の住所	<ul style="list-style-type: none"> ・「種別」(4-⑦)、「内容」(4-⑧)に記載がある場合、権利者について記載してください。法人の場合は、所在地、法人名、職、氏名を記載してください。
4-⑩			権利者の氏名	
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			
5-①	移転又は設定の態様		<ul style="list-style-type: none"> ・登記原因の区分による記載をしてください。 例) 売買、売買予約、信託受益権の売買、地位譲渡 等 	
-	○(5-②)～(5-⑤)は、「前文」(1-⑥)で、地上権又は賃借権に○が付されている場合に記載してください。			
5-②	地 上 権 又 は 賃 借 権 の 場 合	存 続 期 間	<ul style="list-style-type: none"> ・存続期間及び残存期間を記載してください。 例) ○年○ヶ月 ※「移転又は設定の態様」(5-①)が地上権設定、賃借権設定の場合は、「存続期間＝残存期間」、その他は「存続期間≧残存期間」となるように記載してください。 	
5-③		残 存 期 間		
5-④		堅 固 ・ 非 堅 固 の 別	<ul style="list-style-type: none"> ・堅固、非堅固のいずれかを記載してください。 ※堅 固：鉄筋コンクリート造等の建築物 非堅固：木造等の建築物 	
5-⑤		地 代 (年 額 ・ 円)	<ul style="list-style-type: none"> ・地代を記載してください。 	
5-⑥		特 記 事 項		<ul style="list-style-type: none"> ・地上権又は賃借権の登記の有無、地代の変更について協議の期限の特約、原状回復義務の有無等について記載してください。

6		対価の額等に関する事項	
○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、又は適宜まとめて各番号(1~3)の行に記載して差し支えありませんが、「計(a)」(6-③)、「平均(b)÷(a)」(6-⑤)、「計(b)」(6-⑦)は必ず記載してください。			
6-①	土地に関する対価の額等	地目(現況)	・「土地に関する事項」の「地目(現況)」(3-⑤)と対応するように記載してください。
6-②		面積(m ²)	・面積を記載してください。
6-③		計(a)	・「土地に関する事項」の「計」(3-⑦又は3-⑨)と対応するように記載してください。 ※「面積(m ²)」(6-②)の各番号の面積の和となるようにしてください。 ※「土地に関する事項」の「計」(3-⑦又は3-⑨)に登記簿面積と実測面積の両方を記載している場合は、実測面積を記入してください。
6-④		単価(円/m ²)	・「対価の額(円)」(6-⑥)÷「面積(m ²)」(6-②)により記載してください。 ※1円未満は四捨五入し、整数で記載してください。
6-⑤		平均(b)÷(a)	・「計(b)」(6-⑦)÷「計(a)」(6-③)により記載してください。 ※1円未満は四捨五入し、整数で記載してください。
6-⑥		対価の額(円)	・対価の額を記載してください。
6-⑦		計(b)	・契約書に記載の土地に関する売買代金と同一とし、「対価の額(円)」(6-⑥)の各番号の面積の和となるようにしてください。
6-⑧	对工作物等に関する対価の額等	種類	・「土地に存する工作物等に関する事項」の「種類」(4-①)と対応するように記載してください。
6-⑨		対価の額(円)	・各地番の対価の額を記載してください。 ※消費税額に相当する額を含む額を記載してください。
6-⑩		計	・契約書に記載の工作物等に関する売買代金と同一とし、「対価の額(円)」(6-⑨)の各番号の面積の和となるようにしてください。
6-⑪	実測清算		・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り、有無のいずれかを○で囲ってください。
7		土地の利用目的等に関する事項	
7-①	利用目的	用途等	・利用目的を審査するため、届出に係る 土地の利用目的 について、下記に基づき 必ず記載 してください。 <記載内容> ・住宅、商業施設、工場等の用途 ・土地選定の理由(隣に存する工場の増設のためなど)等を可能な限り詳細に記載してください。 ・住宅団地にあつては、住宅の建築予定戸数、計画面積等を記載してください。 ・山林の現況保有にあつては、山林(資産保有)と記載してください。 ・山林の転売にあつては、山林(転売)と記載してください。

7-②		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は、当該一団の土地全体）の所在を記載してください。 例）〇〇市〇〇周辺
7-③		利用目的に係る土地の面積	・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は、当該一団の土地全体）の面積を記載してください。
7-④	利用の現況の変更		・有無のいずれかを○で囲ってください。
7-⑤	利用計画の概要	人工面率	・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記載してください。 例）〇〇%→〇〇%
7-⑥		計画人口	(用途が住宅団地等の場合) ・想定人口等を記載してください。 (用途が工場団地等の場合) ・計画従業員数を記載してください。 (レクリエーション施設等の場合) ・計画（又は見込み）入場者数及びその後にかっこ書きで従業員数等を記載してください。
7-⑦		その他	(利用目的について既に条例等による審査を受けている場合及び自ら公共・公益的施設を整備する予定である場合等) ・概要を記載し、必要に応じ別紙を添付してください。
8	その他参考となるべき事項		

○下記事項に該当する場合に記載してください。

(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われない工作物等が存在する場合等)
・土地のみ移転し、工作物等の移転は行わない旨を記載してください。

(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（営業保証、移転料等その名目如何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）が行われている場合)
・その契約の内容を記載してください。なお、契約内容のうち、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してください。

(開発許可申請の予定がある場合)
・開発許可申請の見通しを記載してください。

(「移転又は設定の態様」(5-①)が交換の場合であって、届出に係る土地と他の土地とを交換する場合)
・当該他の土地について、その所在、面積、交換の対象となっている権利以外の権利の種別・内容、当該他の土地に存する工作物等の種類・概要等を記載してください。

土地売買等届出書

奈良県知事殿

1-① 年 月 日

権利取得者(譲受人)

住所 1-②

氏名 1-③

(担当者) 1-④

電話 1-⑤

標
題
部

1-⑦

1-⑥

譲受人業種	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融業
	4	製造業
	5	運輸業
	6	その他
	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
	2-①	2-②	2-③

土地に関する事項	番号	所在地		住居表示	地目		面積	
		登記簿 町又は字	地番		登記簿	現況	登記簿(m ²)	実測(m ²)
1								
2	3-①	3-②	3-③	3-④	3-⑤	3-⑥	3-⑧	
3								
							計 3-⑦ m ²	計 3-⑨ m ²

番号	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	所有者の氏名	種別	内容	権利者の住所	権利者の氏名
1							
2	3-⑩	3-⑪	3-⑫	3-⑬	3-⑭	3-⑮	3-⑯
3							

土地に存する工作物等に関する事項	番号	種類	概要	移転又は設定に係る権利以外の権利							
				移転又は設定に係る権利		所有権以外の権利					
				種別	内容	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	4-①	4-②	4-③	4-④	4-⑤	4-⑥	4-⑦	4-⑧	4-⑨	4-⑩	
3											

移転又は設定に係る土地に関する事項	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	5-①	5-②	5-③	5-④	5-⑤	5-⑥	
3							

対価の額等に関する事項	番号	土地に関する対価の額等				工作物等に関する対価の額等			
		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)	
			百万	千				円	十億
1									
2	6-①	6-②	6-③	6-④	6-⑤	6-⑥	6-⑦	6-⑧	6-⑨
3									
			計(a)	平均((b)÷(a))	計(b)		計		
実測	清算	有	6-⑩	6-⑪	6-⑫	6-⑬	6-⑭	6-⑮	6-⑯

土地の利用目的等に関する事項	用途等	利用目的				利用の現況の変更 有・無
		利用目的に係る土地の所在		利用目的に係る土地の面積		
		百万	千	円	平方	
		7-①				
		7-②		7-③		
		7-④	7-⑤	7-⑥	7-⑦	
		7-⑧	7-⑨	7-⑩	7-⑪	

その他参考となるべき事項	8
--------------	---

土地売買等届出書

記載例①(一般的な売買の場合)

令和△年△月△日

奈良県知事殿

権利取得者(譲受人)

住所 〒123-4567
奈良県奈良市登大路町30

氏名 ○○○○株式会社
代表取締役 奈良 太郎

(担当者) 営業担当 大和 次郎

電話 ××××-××-××××

譲受人業種	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融業
	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											
	〒890-1234 大阪府大阪市中央区△△△1丁目2番				株式会社○○○○ 代表取締役 ○○○○				△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	○○市○○町		○○○	宅地	宅地	16,000	17,000												
	2	同上		○○○	宅地	宅地	165	170												
3																				
						計	16,165 m ²	計	17,170 m ²											
番号	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		所有者の氏名		種別	内容	権利者の住所		権利者の氏名										
1	工場	該当なし				該	当	なし												
2	店舗兼用住宅	"				賃借権	別紙	別紙												
3																				
土地に存する物等に関する事項	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												
				種別	内容	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	工場	鉄筋コンクリート3F築20年4300m ²	所有権	該	当	なし														
2																				
3																				
移転又は設定に関する事項	番号	地上権又は賃借権の場合						特記事項												
		移転又は設定の態様		存続期間	残存期間	堅固・非堅固の別	地代(年額・円)													
		1	売買	該	当	なし	し													
2																				
3																				
対価の額等に関する事項	番号	土地に関する対価の額等							工作物等に関する対価の額等											
		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)					
			百万	千	百	十	円	百万	千	百	十	円	億		百万	千	百	十	円	
	1	宅地	1	7	1	7	0	6	0	0	0	1,030,200,000	工場	8	6	0	0	0	0	0
	2																			
3																				
実測	清算	計(a)		平均((b)÷(a))			計(b)				計									
有・無	有・無	百万	千	百	十	円	百万	千	百	十	円	億	百万	千	百	十	円			
		1	7	1	7	0	6	0	0	0	1	0	3	0	2	0	0	0	0	
土地に関する利用目的等	用途等											利用の現況の変更								
	中高層共同住宅 3棟 延面積 50,000m ² 予定戸数 500戸 (一戸平均100m ²)																			
	利用目的に係る土地の所在					利用目的に係る土地の面積														
利用計画の概要		人工面率		75→90%		計画人口		2,000人(4人/戸)												
		その他		開発許可担当部局と協議中																
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、当該土地には借地人甲野乙朗所有の店舗兼用住宅(木造2階100m ² 築後5年)が建っている。																		

土地売買等届出書

記載例②(信託受益権売買の場合)

令和△年△月△日

奈良県知事殿

権利取得者(譲受人)

住所 〒123-4567
奈良県奈良市登大路町30

氏名 ○○○○投資法人
代表取締役 奈良 太郎

(担当者) 営業担当 大和 次郎

電話 ××××-××-××××

譲受人業種	1	不動産業
	2	建設業
	3	金融業
	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						
	〒890-1234 大阪府大阪市中央区△△△1丁目2番		株式会社○○○○ 代表取締役 ○○○○		△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	○○市○○町	○○○	宅地	宅地	16,000	17,000				
2	同上	○○○	宅地	宅地	165	170					
3											
					計 16,165 m ²	計 17,170 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	物流倉庫	東京都○○区○丁目○番○号	○○信託銀行株式会社	該	当	なし					
2											
3											
土地に存する工作物等に関する事項	番号	種類	概要	移転又は設定に係る権利				※			
				所有権		所有権以外の権利					
				種別	内容	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	倉庫	鉄筋コンクリート3F 築20年 4300 m ²	信託 受益権			東京都○○区○丁目○番○号	○○信託銀行株式会社	賃借権	△万円/月 ○○年	東京都○○区△町△番	株式会社 ×× 代表取締役 △△ △△
2											
3											
土地に関する事項	番号	地上権又は賃借権の場合				特記事項					
		移転又は設定の態様	存続期間	残存期間	堅固・非堅固の別			地代(年額・円)			
		1	信託受益権の売買	該	当			なし	し		
2											
3											
対価の額等に関する事項	番号	土地に関する対価の額等				工作物等に関する対価の額等					
		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	宅地	百 千 m ²	百 千 円	1,030,200,000		倉庫	十 百 千 円	860000000		
	2										
3											
実測	清算	計(a)		平均((b)÷(a))	計(b)		計				
		百 千 m ²	百 千 円	百 千 円	十 百 千 円	十 百 千 円					
		17170	60000	60000	1030200000	860000000					
土地の利用目的等	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		※ 利用の現況の変更 有・無			
		賃貸用物流倉庫		○○町周辺		17170 m ²					
	利用計画の概要	人工面率	100→100 %		計画人口	500人					
その他参考となるべき事項											

土地売買等届出書



○	
	# \$ %

!!!!!!



						年	月	日
物等に関する事項 土地に存する工作								
				所有者の氏名		権利者の氏名		
		鉄筋コンクリート3F &'() *+,((-						
				堅固・非堅固の別				
対価の額等に関する事項								
			千 m ²		千 円		千 円	
			千 m ²		千 円		千 円	
実測		有・無						
土地の利用目的等	利用目的						利用の現況の変更	
					千 m ²		有・無	