

(別紙)

## 土地売買等届け出書の記載の審査要領

- 届出書の各欄に記載がない場合は、下記要領によりチェックし、必ず記載が必要である欄以外については、当該事項の有無を確認し、当該事項がない場合は「該当なし」と記載させること。
- 誤記載の訂正の場合は、権利取得者全員の訂正印が押されてあること。
- 届出書の所定欄に記載が困難な場合は、別紙を用いてあっても差し支えない。

項 目		確認	チェック内容	備 考		
標 題 部	年 月 日		1 必ず記載があること。 2 持参の場合は提出日と同じであること。			
	譲受人業種		該当する業種番号に○が付されていること。			
	権 利	住 所		必ず記載があること。郵便番号、丁目、番地及び号まで記載されていること。		
		電 話		必ず記載があること。	記載のないときは、連絡方法を確認すること。	
	取 得 者 ( 譲 受 人 )	氏 名		1 必ず記載があること。 2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。 3 法人の場合は、その名称及び代表者の氏名が記載されていること。 4 土地に関する権利が、共有に係るものであるときは、代表者の住所、氏名が記載されており、他○名と記され、別紙に共有者の住所及び氏名が記載された共有者名簿が添付されていること。 ただし、共有者の一部がその者に係る共有持分権のみを移転する場合等にあつては、当該移転等の当事者となる者についての記載のみで差し支えないこと。 5 代理の場合には、本人の氏名は、「氏名」の欄に、代理人の氏名は、その旨が記載された上「担当者」の欄に記載されているとともに、代理権の所在及びその範囲を証する書面（委任状等）が添付されていること。		
			担 当 者		権利取得者が法人の場合又は共有者の場合は必ず記載があること。	
			電 話		担当者が記載されている場合は、必ず担当者の電話番号が記載されていること。	
			前 文		移転又は設定に係る土地に関する権利の種類及び移転又は設定の別は、該当するものに○で囲まれていること。	

項 目		確認	チ ャ ッ ク 内 容	備 考
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		必ず記載があること。郵便番号、丁目、番地及び号まで記載されていること。	
	氏 名		1 必ず記載があること。	
			2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。	
			3 法人の場合は、その名称及び代表者の氏名が記載されていること。	
			4 土地に関する権利が、共有に係るものであるときは、代表の者の住所、氏名が記載されており、他〇名と記され、別紙に共有者の住所及び氏名が記載された共有者名簿が添付されていること。 その際、共有者名簿の印鑑は必要でないことに注意すること。 ただし、共有者の一部がその者に係る共有持分権のみを移転する場合等にあつては、当該移転等の当事者となる者についての記載のみで差し支えないこと。	
	契 約 年 月 日		1 必ず記載があること。	
2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。				
3 届出が契約から2週間以内であることを確認すること。				
土地に関する事項	所 在	登記簿 町又は字 地 番	1 「番号」の欄の番号に対応して一筆ごとに記載が有ること。	届出の対象となる一団の土地が二以上の市町村にまたがる場合には、それぞれの市町村に届出を提出して、その旨を「その他参考となるべき事項」欄に記載されていること。
			2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。	
			3 筆数が多くて記載しきれない場合は、別紙（土地に関する事項）添付されていること。	
			4 仮換地の届出の場合は、従前地の所在が記載され、その下にかっこ書きで仮番地等の記載があること。	
			5 当該市町村内に所在する土地に限られること。	
	住 居 表 示	存否を確認すること。		
地 目	登 記 簿		1 必ず記載があること。	
			記載内容は、登記簿に記載されている区分により記載されていること。 2 例 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、井溝、堤、保安林、公衆用道路、公	
	現 況		1 必ず記載があること。	
2 当該土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記載されていること。 3 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。				

項 目		確認	チェック内容	備 考	
土地に関する事項	面積	登記簿 (㎡)	1 必ず記載があること。	共有に係る権利の移転又は設定である場合には、全体面積、持分割合及び全体面積に持ち分割合を乗じて得た面積が記載されていること。	
			2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。		
		実 測 (㎡)	1 測量士若しくは土地家屋調査士の測量にかかる実測面積又は丈量図等により求めた実測面積がわかるときは記載されていること。		
			2 届出書に添付されている契約書の写し等とつきあわせること。		
	積 計	1 各番地の面積を合計した数字と一致すること。	共有に係る権利の移転又は設定である場合には、全体面積に持分割合を乗じた数字であること。		
		2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。			
	利用の現況		1 必ず記載があること。(例 水田、住宅、工場、店舗、山林等)		
	届出に係る権利以外の権利	所有権	所有者の住所		1 届出に係る土地に関する権利が地上権又は賃借権である場合には、記載があること。
			所有者の氏名	2 届出に係る権利が所有権である場合には、記載がされてないこと。	
		所有権以外の権利	種 別	当該土地に現に存し、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で、届出に係る権利以外の権利がある場合には記載があること。	
内 容			「種別」の欄に記載がある場合には、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)、地役権の目的等の記載があること。「種別」「内容」の欄に記載がある場合には記載があること。	地役権の目的は、通行、用水路等が主なものである。	
権利者の住所					
権利者の氏名					

項 目		確認	チェック内容	備 考		
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、その土地に存する工作物 1 等について権利の移転又は設定が行われた場合には記載があること。 例 住宅、倉庫、鉄塔、立木等	1 工作物等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又は設定されない場合は「その他参考となるべき事項」の欄に記載があること。 2 一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こと。 3 山林に係る届出の場合は、立木の有無とその取扱いについて必ず確認すること。 4 記載事項が多くて記入しきれない場合は、別紙（任意）を用いても差し支えないこと。		
			2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。			
	概 要		1 「種類」の欄に記載がある場合には記載があること。			
			建築物その他の工作物にあつては、構造、延べ面積、使用年数及び建物の用途等 2 が記載されていること。 例 重量鉄骨造、ストレート葺、平屋建て500㎡築5年、工場及び事務所			
			木竹にあつては、植栽面積又は樹種、平均胸高直径、林齢、本数等が記載されていること。 3 （樹種は、杉、桧、から松、松、その他の針葉樹林、広葉樹の区分によること。） 例 杉 40年 30cm 5,000本			
	移転又は設定に係る権利	種 別			1 「種類」の欄に記載がある場合に記載があること。 2 当該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）の記載があること。	
		内 容			1 「種別」が所有権である場合には記載がないこと。 2 権利の存続期間（賃借権）、賃料の額（賃借権）等の記載があること。	
	権利	移転又は設定に係る権利	所有権		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、記載がないこと。
			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、記載があること。	
		移転又は設定に係る権利以外の権利	種 別			「移転又は設定に係る権利」の「種別」に記載されている権利以外で、当該工作物等について現に存する賃借権、抵当権等の権利（所有権を除く。）で引き続き存続するものがある場合のみ記載があること。
内 容				1 「種別」の欄に記載がある場合には記載があること。 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）等の記載があること。		
権利者の住所				「種別」「内容」の欄に記載がある場合には記載があること。		
権利者の氏名						

項 目		確認	チェック内容	備 考
移転又は設定に係る土地に関する事項	移転又は設定の態様		1 必ず記載があること。 2 売買、地上権・賃借権の設定、代物弁済予約、交換等登記原因の区分により記載されていること。	
	地上権又は賃借権の場合	存続期間	1 標題部の前文で地上権又は賃借権に○が付されている場合は、記載があること。	期間の定めのない地上権（賃借権）もありうるので、この欄に記載がないときは確認すること。
			2 標題部の前文で所有権のみに○が付されている場合は、記載がないこと。	
			3 記載がある場合には、「○年○月」と記載されていること。	
		残存期間	「移転又は設定の態様」が地上権の設定、賃借権の設定の場合は、「存続期間＝残存期間」であること。 それ以外の場合は「存続期間≧残存期間」であること。	
		堅個・非堅個の別	1 標題部の前文で地上権又は賃借権に○が付されている場合は、記載があること。	建物の所有を目的とするものに限り記載があること
	地代（年額・円）	2 標題部の前文で所有権のみに○が付されている場合は、記載がないこと。	地上権の場合は、地代がない場合もあるので、記載がないときは確認すること	
	特記事項			地上権又は賃借権の登記の有無、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確認すること。
対価の額等に関する事項	土地に関する対価の額等	地目（現況）	1 必ず記載があること。	1 届出が多数の筆に及ぶ場合で、同一現況地目及び同一単価のものについては、一括して記載されていても差し支えないこと。 2 届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済に係るもの等である場合には、原則として、当該土地の評価額の記載があること。 また、非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」の欄に記載すること。 3 単価及び平均の欄は、端数処理による僅少な差異があるのは差し支えない。
			2 現況地目ごとに記載があること。	
			3 「土地に関する事項」の「地目（現況）」と同一であること。	
			4 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。	
		面積（㎡）	1 必ず記載があること。 2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。 3 各番地の面積を合計した数字と一致すること。	
		合計（㎡）（a）	4 「土地に関する事項」の「面積（登記簿又は実測）」の計と一致していること。	
		単価（円／㎡）	1 必ず記載があること。	
2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。 3 各番号毎に単価が「対価の額」÷「面積」に等しいこと。				
	平均（円／㎡） （(b)÷(a)）	4 平均の数字が「対価の額の合計（b）」÷「面積の合計（a）」に等しいこと。		

項 目		確認	チェック内容	備 考	
対価の額等に関する事項	土地に関する対価の額等	対価の額 (円)	1 必ず記載があること。 2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。	4 地上権又は賃借権の場合「対価の額」の欄に権利金、その他の一時金相当額の記載があること。 5 届出者において土地及び工作物等の振り分けが行えない場合については消費税額からの割戻額をもって算出することとする。(土地は非課税)	
		合計 (円) (b)	3 各番号毎の対価の和が合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精算される契約であるか否かによって有無いずれかに○が付されていること。		
	工作物等に関する対価の額等	種 類	1 「土地に存する工作物等に関する事項」の「種類」の欄に対応させた一物件ごと又は一括して記載すること。 2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。	対価の額は、消費税額に相当する額を含む額が記載されていることを確認すること。	
		対価の額 (円)	1 「種類」の欄に記載がある場合に記載があること。 2 届出書に添付されている契約書の写し等とつき合わせること。		
		合 計 (円)	3 各番号毎の対価の和が合計の金額と等しいこと。		
土地の利用目的等に関する事項	利用目的	用 途 等	1 必ず記載のあること。 2 住宅、機械工場、ゴルフ場、植林、担保目的、資産保有等の記載があること。 3 用途の他「土地選定の理由」について必要に応じて記載のあること。 例 隣に存する工場の増設のため 4 住宅団地にあつては、住宅の建築予定戸数も記載があること。	届出に係る土地に関する権利の移転又は設定後において土地利用の現状を変更しない担保目的等に係るもの等にあつては、現状維持である旨を記載するとともに、その必要性等の事由が記載されていること。 例 借入金担保のため	
			利用目的に係る		1 必ず記載のあること。 2 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つては、当該一団の土地の全体）の記載であること。
			利用目的に係る土地の面積 (㎡)		1 必ず記載のあること。 2 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つては、当該一団の土地の全体）の面積であること。
			利用の現況の変更		有、無のいずれかに○が付されていること。

項 目		確認	チェック内容	備 考
土地の利用目的等に関する事項	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〇%→〇%の如く記載があること。	
	計画人口		用途等が住宅団地等の場合は想定人口、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等の場合は計画（又は見込）入込者数が記載され、後半に入込者数、従業員数等の別をかつこ書されていること。	
	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、その旨及び概要の記載があること。 例 事前協議等	
その他参考となるべき事項			<p>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</p> <p>1 が存する場合（土地だけを譲渡し、家屋の譲渡は行わない場合等）には「土地に存する工作物等に関する事項」に準じて記載がされていること。</p> <p>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</p> <p>2 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があ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には、その契約の内容の記載があること。なお、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</p> <p>3 開発許可の見通し、その他の参考事項の記載があること。</p> <p>「移転又は設定の態様」が交換の場合であって、届出に係る土地と他の土地とを</p> <p>4 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等の記載があること。</p> <p>5 権利取得者の主たる業種の記載があること。</p>	