

兵庫県土地売買等届出書記載要領

1 通則

- (1) 届出書は、同一当事者間において契約締結をした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すること。この場合、異なる地目又は(登記簿上の)地番をまとめて申請しても差し支えない。
- (2) ※印のある欄には記載しないこと。
- (3) 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」と記載すること。
- (4) 同一の届出に係る土地が数筆にわたる場合
 - ア ①から順番に一筆ごとに記載すること。なお、番号は、1つの届出について、複数の届出用紙を用いる場合には、通し番号とすること。
 - イ 「2. 土地に関する事項」及び「4. 土地に存する工作物等に関する事項」の欄は、それぞれ一筆ごとに記載すること。
 - ウ 「2.」の記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載すること（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、本欄に一筆のみ記載のうえ「外○筆（別紙参照）」とし、残り全ての筆の記載を別紙に委ねてもよい。）。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する。

2 事項別記載要領

(1) 標題部

- ア 届出年月日：市町の窓口へ持参（郵送）した日を記載すること。

(2) 1. 契約内容に関する事項

ア 前段

- (ア) 契約年月日：契約書に記載された年月日を記入すること。予約契約の場合はそ

の締結年月日を記載すること。和暦で記載すること。

(イ) 契約の種類：該当するものにチェックを追加すること。

イ 届出人である権利取得者（譲受人）

(ア) 氏名(法人名)：法人にあつては、その名称及び代表者の職氏名を記載すること。

権利取得者が複数いる場合（共有者がいる場合）、その人数を記入し「届出人である権利取得者（譲受人）」の欄と同様の内容を記載した別紙を添付すること。

(イ) 区分：該当するものにチェックを追加すること。

法人で、会社等法人番号を有する場合は、会社・法人の登記簿に記載される12桁の数字（商業登記簿に記載の12桁の数字）を記載すること。

(ウ) 譲受人住所：契約書に記載の住所を記入すること。

(エ) 法人の場合に記載すること。

役員の国籍等：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（日本を含む）を記載すること。該当しない場合は[非該当]にチェックを追加すること。なお、重国籍の場合、全ての国籍を記載すること。

議決権保有者の国籍等：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（日本を含む）を記載すること。該当しない場合、持分会社の場合は[非該当]にチェックを追加すること。なお、重国籍の場合、全ての国籍を記載すること。

(オ) 担当部署、担当者名等：権利取得者が届出に関する権限を委任した代理人がいる場合、又は、仲介の場合は記入すること。その代理権の所在及びその範囲を証する書面(県様式第3号 委任状、又は任意様式)を添付すること。法人において、権利取得者以外の者（例：社員）が届出を行う場合も記入すること。

(カ) 国籍等：権利取得者の国籍を記入すること。個人に限り、日本国籍以外で[永

住者又は特別永住者]に該当する場合は、チェックを追加すること。また、重国籍の場合、全ての国籍を記載すること。

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入すること。

(キ) 代表者の国籍等：法人の場合は、代表者のパスポート等に記載される国籍等を記載すること。なお、重国籍の場合、全ての国籍を記載すること。

(ク) 業種：権利取得者の主たる業種の該当するものにチェックを追加すること。

ウ 契約の相手方（譲渡人）

(ア) 氏名（法人名）：イ(ア)に準じて記入すること。なお、権利取得者が複数いる場合（共有者がいる場合）の別紙の添付は任意とする。

(イ) 区分：イ(イ)に準じて記入すること。

(ウ) 譲渡人住所：イ(ウ)に準じて記入すること。

(3) 2. 土地に関する事項

ア 1筆の土地ごとに記入すること。5筆を超える場合は、「2. 土地に関する事項」と同様の内容を記載した別紙を添付すること。

イ 別紙を添付した場合でも、届出書の[契約面積]、[対価の額]、[地代]の[合計]欄には、全ての筆の合計を記入すること。

ウ 所在：上段に登記簿、下段に住居表示を記入すること。住居表示が存在しない場合は、空欄とすること。

エ 地目：上段には、登記簿に記載されている「田」、「畑」、「宅地」、「牧場」、「原野」、「山林」、「保安林」、「雑種地」の区分により記載すること。

下段には、当該土地の主たる現況地目を上記区分に準じて記入すること。

オ 契約面積：当該土地（筆）の契約書に記載されている取引面積を記入すること。単位「㎡」で記入すること。土地に関する権利が共有に係るものである場合には、全体面積、持分割合及び全体面積に持分割合を乗じて得た面積を記載すること。

- カ 権利の移転等の態様：「所有権売買」、「借地権売買」、「底地権売買」、「交換」、「代物弁済」、「譲渡担保」、「売買予約」、「定期借地権」、「信託受益権」、「共有持分一部移転」、「地上権売買」、「賃借権売買」、「地位譲渡」、「第三者のためにする契約」、「形成権の譲渡」、「停止（解除）条件付契約」、「その他」から選択すること。
- キ 共有持分割合：当該土地（筆）に届出に係るもの以外の共有持分が設定されている場合は、届出に係る持分割合を記入すること。
- ク 対価の額：当該土地（筆）の取引価格を記入すること。（筆ごとの入力難しい場合は、合計欄のみ記入で可）
- ケ 地代：地上権又は賃借権の移転（設定）の場合、年額の地代を記入すること。

(4) 3. 土地の利用目的等に関する事項

- ア 単団の区分：該当するものにチェックを追加すること。
 - [単独の届出]（従前及び今後において一団となる土地取得がない）
 - [一団の土地（新規）]（今後、一団の土地として買い進める予定等がある）
 - [一団の土地（継続）]（他の土地取得等とあわせて一団の土地としての利用計画がない）前回の届出年月日については、直近で行った届出について記入すること。
- イ 区域区分等：該当するものにチェックを追加すること。
 - [市街化区域]又は、[非線引き都市計画区域]の場合、[用途地域]を記入すること。
 - ただし、非線引き都市計画区域で用途地域が指定されていない場合、記入不要です。
- ウ 現在の土地利用の状況：届出に係る土地の現在の利用状況を記入してください
- エ 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すること。
- オ 一体的利用を図る一団の土地の総面積：上段に、同じ利用目的となる土地の総面積（本届出に係るものを含めた全ての面積）を記入すること。「共有持分一部移転」の場合は、全体の土地の総面積とすること。下段には、一体的利用を図る一団の

土地で、今後買取る予定の土地の面積を記入すること。

- カ (備考)：予定している土地利用において、個別法に基づく手続等がある場合は、該当する法律を選択すること。[その他]の場合、法律名を記入すること（略称としてもよい）。また、手続状況等（事前相談中、申請中等）を記入すること。

(5) 4. 土地に存する工作物等に関する事項

- ア 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等について、権利の移転又は設定が行われる場合に限り記載すること。

- イ 種類・概要・規模・使用年数等：工作物の具体的な種類（「居宅」、「マンション」、「店舗」、「工場・倉庫」、「事務所」、「木」等）。建築物その他の工作物については、延べ面積、構造、使用年数等を記入すること。

木竹については、植栽面積又は本数、樹種（スギ、ヒノキ、カラマツ、マツ、その他針葉樹、その他広葉樹）、樹齢等を記入すること。

- ウ 工作物等の解体予定：該当するものにチェックを追加すること。

- エ 土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無：その工作物等について移転又は設定される権利の有無及び種別（所有権、賃借権、信託受益権等の別）を選択すること。

- オ 工作物等の対価の額：消費税額に相当する額を含む工作物等の移転に係る対価の額の合計の金額を記入すること。

(注)上記(5)のイ及びエについて、例えば、土地の譲渡と併せて建築物が譲渡される場合には、土地の権利と併せた工作物等の権利移転の有無については所有権と記載し、当該建築物の規模、構造や築年数等を記載すること。

(6) 5. その他参考となるべき事項

- ア 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）には上記(5)に準

じて記載すること。

- イ 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）が行われている場合には、その契約の内容を記載すること。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含む額を記載すること。
- ウ [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交換するときは、当該他の土地について、その所在及び面積並びに当該他の土地に存する工作物等の種類及び概要等を記載すること。