

## 👉 届出が必要な「売買等」の契約

- 売買（停止条件付、解除条件付契約を含む）
- 共有持分の譲渡
- 営業譲渡
- 譲渡担保
- 代物弁済
- 交換
- 予約完結権・買戻権等の譲渡
- 地上権・賃借権の設定・譲渡
- 信託受益権の譲渡（管理型信託）

※ これらの取引の予約である場合も含みます。

## 👉 個々の取引面積が小さくても届出が必要な場合があります！

個別の取引面積は小さくても合計すると国土利用計画法に基づく届出対象面積以上となる右図のような「一団の土地取引」は、取引時期が異なっても個々の取引の最初の契約から届出が必要です。「一団の土地」とは、土地利用現に一体の土地を構成しており、または一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地で、買主が一連の計画の下に取得する法定面積以上の土地のことを指します。



## 👉 以下の場合には国土利用計画法の届出とは別に届出が必要です。

### ①土地の先買い制度（公有地の拡大の推進に関する法律）

公共施設の整備等のため、民間の取引に先立って、必要とする地方公共団体等に買い取り協議の機会を与える「土地の先買い制度」により、一定規模以上の土地（例：都市計画施設の区域内に所在する200m<sup>2</sup>以上の土地等）を有償譲渡する場合、契約前に当該土地の所在する市町長に届け出なければなりません。

### ②森林の土地の所有者届出制度（森林法）

売買や相続等により森林の土地を新たに取得した場合、土地の所有者になった日から90日以内に面積に関わらず、当該土地の所在する市町長に届け出なければなりません。（ただし、国土利用計画法に基づく届出をした場合は必要ありません。）

## 提出先

土地の所在する市または町の国土利用計画法を担当する部署

※ 別紙「各市町の届出受理窓口」参照

## お問い合わせ

兵庫県まちづくり部都市計画課  
土地利用班立地調整担当

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10-1

✉ toshikeikakuka@pref.hyogo.lg.jp

または 土地の所在する市または町の  
国土利用計画法を担当する部署

※ 別紙「各市町の届出受理窓口」参照

届出様式は市町の窓口以外に以下の兵庫県HPからもダウンロードできます。

# 土地取引には 届出が必要です！



## 【届出の必要な土地取引】

国土利用計画法に基づく届出対象面積以上の土地について、売買等の契約を締結した場合、契約日（契約日も含めます）から起算して2週間以内に当該土地の所在する市または町への届出が必要です。

市街化区域	: 2,000m <sup>2</sup> 以上
市街化調整区域及び 非線引きの都市計画区域	: 5,000m <sup>2</sup> 以上
都市計画区域外	: 10,000m <sup>2</sup> 以上



土地売買等の契約をした日から2週間以内に届出をしなかったり、偽りの届出をすると、6カ月以下の懲役または100万円以下の罰金に処せられることがあります。



土地の利用目的が、土地利用基本計画、その他の土地利用に関する計画に適合しない場合、利用目的の変更を勧告することがあります。

# 記載例

様式(法第23条関係)

1契約につき1届出書

様式第1号(正本)

土地売買等届出書

兵庫県知事 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

## 1. 契約内容に関する事項

契約年月日	令和8年 5月 7日	契約の種類	<input checked="" 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 <input type="checkbox"/> その他〔 〕
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 0名	国籍等※2	氏名(法人名)※1
△△株式会社		日本	神戸 太郎
区分 <input type="checkbox"/> 個人 <input checked="" type="checkbox"/> 法人 (会社法人等番号※3 000000000000)			区分 <input checked="" type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人
(法人の場合の代表者名)	代表者の国籍等		(法人の場合の代表者名)
代表取締役 兵庫 一郎	日本		
譲受人住所※5	<input type="checkbox"/> 永住者又は特別永住者	業 種	譲渡人住所※5
〒 000-0000		<input checked="" type="checkbox"/> 不動産業	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番
△△県△△市△△町〇〇丁目〇〇番		<input type="checkbox"/> 建設業	
電話番号 〇〇〇-000-0000		<input type="checkbox"/> 金融保険業	
法人 役員国籍等※6	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 製造業	
代表取締役 兵庫 一郎		<input type="checkbox"/> 商業	
電話番号 〇〇〇-000-0000		<input type="checkbox"/> 運輸業	
〇〇株式会社 兵庫 太郎		<input type="checkbox"/> その他	
電話番号 〇〇〇-000-0000			
メールアドレス 〇〇〇〇@〇〇〇〇.co.jp			

## 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 ※8	共有持分 割合 ※9	対価の額 (円)	地代※10 (年額・日)
① 〇〇市〇〇町〇〇字〇〇	宅地	5,000.00	所有権売買		302,500,000	
〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇	宅地					
② 外 7 筆 (別紙参照)						
③						
④						
⑤						
合計 8 筆 (上記を含む届出に係る土地の総筆数)		16,000.00			合計 302,500,000	合計

注) 1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、別添、上記項目について届出すること  
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  
※8 売買、売買予約、譲渡担保、交換、代物弁済等を記載  
※9 共有の場合のみ、届出に係るものを記載  
※10 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※11	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 checked="" type="checkbox"/> 市街化区域	中高層共同住宅3棟 延面積 50,000㎡
<input type="checkbox"/> 一団の土地(新規)	<input type="checkbox"/> 非線引きの都市計画区域	附属設備 駐車場、児童公園
<input checked="" type="checkbox"/> 一団の土地(継続)	<input checked="" type="checkbox"/> 用途地域 (第1種住居地域)	
→ 前回の届出年月日	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	
令和8年2月20日	<input type="checkbox"/> 都市計画区域外	
現在の土地利用の状況		
工場	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
	20,000.00 ㎡	<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、今後追加で買い増す予定の面積)	(手続状況等)
	500.00 ㎡	
利用現況の変更 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

## 4. 土地上に存する工作物等に関する事項

種類・概要・規模・使用年数等	工作物等の解体予定	※地方公共団体使用欄
<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 予定あり <input type="checkbox"/> 予定なし	
RC3階 築20年	費用負担者	
<input type="checkbox"/> 無	( 譲受人 )	
4,300㎡		
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)	
<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 信託受益権	5,000,000 円	
<input type="checkbox"/> 権利移転なし <input type="checkbox"/> その他〔 〕		

## 5. その他参考となる事項

※市町受理印	※県受付印
--------	-------

届出年月日	令和 8年 5月 11日
※市町名	
※区分	市・地・貧・信・他 単・団
※受付日・受理番号	年 月 日 第 号
※届出日・処理番号	年 月 日 第 号

・市町に届出を行う日付を記入すること。

・該当するものを選択すること。

・共有に係るもので相手方が複数ある場合は、代表者の住所・名前を記載し、[外▲名]と記載すること。

・個人の場合は、パスポート等に記載される国籍等を記載すること。  
・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。  
・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。

・譲受人が法人の場合、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。

・[7.その他]の場合は、( )内に具体的な業種名を記載すること。

【契約面積】  
・土地に関する権利が共有の場合には、契約面積に持分割合を乗じて得た面積を記載すること。  
・筆ごとの面積が不明の場合、①の欄に合計面積を記載すること。この場合でも、最下段の合計欄を記載すること。  
【権利の移転等の態様】  
・所有権売買、交換、第三者のためにする契約等の区分から該当するものを選択すること。該当するものがない場合には、その他を選択すること。  
【対価の額】  
・筆ごとの対価の額が不明の場合、①の欄に合計金額を記載すること。この場合でも、最下段の合計欄を記載すること。

・届出に係る土地が同一の利用目的に係る[一団の土地]の一部である場合、その一団の土地の全体面積を上段に記載すること。  
・[一団の土地]で、今回の届出で買い取りが完了しない場合、残りの面積を記載すること。  
・[単独の届出]の場合、空欄とすること。

・できるだけ詳しく記載すること。

・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)。  
・手続状況等(事前相談中、申請中等)を記入すること。

・該当するものを選択すること。  
・予定ありの場合、費用負担者を記載すること(譲受人、譲渡人等)。

・[工作物等の対価の額]には、消費税を含んだ額を記載すること。  
・建物等を無償で譲渡する場合は、「0(ゼロ)」と記載すること。

・和暦で記載すること。

・契約書に記載の個人名又は法人名及び住所を記載すること。  
・共有者がいる場合、任意の代表者を記載し、その他の共有者は[外▲名]と記載し、[届出人である権利取得者(譲受人)(氏名~業種)]と同様の内容を記載した別紙を添付すること。

・商業登記簿に記載の12桁の数字を記載

・契約書に記載の代表者の職氏名を記載すること。

・[役員の国籍等]の全て又は過半数が「日本」の場合は、「日本」を記載すること。  
・[議決権所有者の国籍等]の全て又は過半数が「日本」の場合は、「日本」を記載すること。

・代理人に委任している場合は、当該代理人の情報を記載すること。

・譲受人の法人に所属する社員が届出事務を行われる場合は、当該社員の情報を記載すること。

【所在】  
・番号に対して、1筆の土地ごとに記載すること。  
・届出対象土地が6筆以上あり、記入欄に収まらない場合は、代表的な地番を記載し、「外〇筆(別紙参照)」とし、『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。その場合、「合計」の欄には、本届出に係る全ての筆の筆数、契約面積、対価の額を記載すること。

・[市街化区域]及び[非線引きの都市計画区域]で用途地域の指定がある場合、[用途地域]を記載すること。  
・区域区分が混在する場合は[市街化区域]を優先すること。

・今回の届出1回で完結する場合は、[単独の届出]を選択すること。

・今後も同じ取得計画に基づいて土地の取得を継続する場合、初回は[一団の土地(新規)]を、2回目以降は[一団の土地(継続)]を選択すること。  
・[一団の土地(継続)]を選択した場合、直近の届出年月日を記載すること。

・建物等も売買等の対象にする場合に記載すること(無償で譲渡する場合も含む)。  
・建築物その他の工作物にあっては、延べ床面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては樹種、樹齢等を記載すること。

・土地だけを譲渡し、建物の譲渡は行わない場合には、建築物の延べ床面積、構造、使用年数等を記載すること。  
・営業補償、移転料等の名目での支出がある場合は、その内容を記載すること。  
・届出に係る土地と他の土地を交換する場合は、当該他の土地について、その所在及び面積、交換の対象となつてはいる権利以外の権利の種類及び内容並びに当該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。  
・届出に係る契約が譲渡担保、代物弁済等の場合は、被担保債権額または極度額を記載すること。

## 届出に必要な書類

■届出書  
正・副・市町用・電算入力 各1部

■契約書の写し  
2部

■周辺の状況図  
2部  
土地及びその周辺の状況を明らかにした縮尺5万分の1程度の地図(住宅地図等)

※縮尺は土地の規模に応じ異なったものでも差し支えありません。

※webによる地図情報サービス等を用いて、土地の位置及び同一の利用目的に供される土地の全体の位置を確認できる地図をご用意ください。

■土地の形状を明らかにした図面  
2部  
公園の写しや地積測量図等

## その他

■委任状\*  
※代理人に委任する場合2部  
(1部は写し)  
兵庫県第3号の委任状、又は様式

\*一団の土地について同時に2件以上届出する場合は1件に添付し省略可

※その他、参考となる書類・図面等があれば添付してください。  
※必要に応じて審査に必要な書類・図面等の提出をお願いします。

## 注意事項

●届出書は土地売買の契約ごとに、それぞれ作成してください。

●グレーの欄には記載しないでください。

●「地目」の欄は、田、畑、宅地、山林等の区分により記載してください。