

土地売買等届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

那須塩原市長 様

権利取得者(譲受人)

① 〒〇〇〇-〇〇〇〇 住所 〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇

氏名 〇〇株式会社 代表取締役 〇〇 〇〇 (押印不要)

(担当者) 〇〇課 〇〇

電話 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

Table with 7 rows and 2 columns. Column 1: 譲受人業種. Column 2: 1 不動産業, 2 建設業, 3 金融保険業, 4 製造業, 5 商運業, 6 運輸業, 7 その他.

③ 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

Main form containing sections for: 契約の相手方等に関する事項, 土地に関する事項 (Table with columns for location, purpose, area), 届出に係る権利以外の権利 (Table with columns for type, content, holder), 土地に存する工作物等 (Table with columns for status, duration, type), 対価の額等に関する事項 (Table with columns for land value, work value), 土地の利用目的等 (Table with columns for purpose, area, population).

記載の説明

【チェック項目】

(1) 通則

ア 届出書は、契約締結を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。

イ 記入すべき事項がない欄については、「該当なし」と記入。

(2) 通常の届出の場合

①【法人の場合】

『氏名』欄には、名称及び代表者の氏名を記入。

『担当者』欄には、実務担当者の氏名を記入。

【共有の場合】

共有者全員の氏名等が届出書に書ききれないときは、届出書に代表者の氏名及び「外〇名」と記入し、別紙に他の共有者全員の住所、氏名を記入の上押印し、届出書と別紙の間に割印（譲受人全員）。

【代理人による届出の場合】

『氏名』欄に権利取得者本人の氏名を、『担当者』欄に代理人である旨、代理人の住所・氏名を記入するとともに、代理権の所在及びその範囲を証する書面（委任状）を添付する。

② 1～7の該当する業種に○を付ける。

③ 該当する『権利の内容』及び『移転又は設定』の種別に○を付ける。

④ 『住所』『氏名』欄は、①に準じて記入。

⑤ 添付された土地取引に係る契約書の写しの契約日と同一であること。

⑥ ・一筆ごとに記入。

・仮地番である場合はその旨及び従前地がその下にかっこ書きされていること。

・筆数が多く届出書に書ききれない場合は、別紙に『土地に関する事項』（所在、地目及び面積等）及び『対価の額等に関する事項』（単価及び対価の額）を記入し、届出書と別紙の間に割印（譲受人全員）。

⑦ 『登記簿』、『現況』欄には、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、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園、雑種地の区分で記入。

⑧ ・『登記簿』欄は、登記簿の面積を記入（『実測』欄に記入があれば、記入がなくても差し支えない。）。

なお、一筆の内、一部を売買等する場合はその旨を明記。

◇例・・・3,500㎡の内2,500㎡

・『実測』欄は、実測面積（実測が分かっている場合）を記入。

・『面積』欄において、土地に関する権利が共有に係るものである場合は、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入。

⑨ ③で所有権のみに○を付けた場合は記入不要。

⑬ ③で所有権の場合にのみ、記入し、登記原因となる売買、交換、賃借権の設定、代物弁済予約の区分で記入。

⑭ 添付された土地取引に係る契約書の写しの契約金額と同一であること。

◇筆別…『対価の額』÷『面積』（円未満切り捨て）

◇計…『対価の額』の計÷『面積』の計（円未満切り捨て）

【契約が譲渡担保、代物弁済等に係る場合】

原則、当該土地の評価額を記入。また、被担保債権額又は優先弁済の極度額については、Bに記入。

【契約が営業譲渡等である場合】

原則、当該土地の評価額及び⑬に記入。またBに営業譲渡等である旨及び営業譲渡等の総額を記入。

⑮ 『用途等』欄には、住宅、機械工場、ゴルフ場等の用地の他「土地選定の理由」等を可能な限り詳細に記入。

◇例…住宅地分譲（予定区画数等）、工場建設、林業経営、採石、資産保有等

⑯ 利用する土地の所在及び全体の面積を記入（⑧の面積と等しい又は一団の場合はそれより大きくなる）。

A 『人工面率』欄は、⑯の面積に占める樹林地、草地、水辺地、岩石地及び砂地以外の土地面積の割合の現況及び計画を○%→○%と記入。

『計画人口』欄は、住宅団地等は想定入居人口、工場団地等は計画従業員数を記入。

『その他』欄には、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、その概要を記入。

◇例…開発許可担当部局と協議中

B ・開発許可申請の見直し等を記入。

・交換の場合、被交換土地の所在、地番、面積等の記入。

・営業補償、移転料、建物撤去費等届出に係る土地売買等の契約と一体と見なされる支出を内容とする契約がある場合にはその内容を記入。

③で「地上権」、「賃借権」及び「その他」に○を付けた場合

⑨ 所有権者の住所及び氏名を記入。

⑬ ・『地上権又は賃借権の場合』欄は、存続期間、堅固・非堅固の別及び地代を記入。

・『特記事項』欄は、地上権又は賃借権の登記の有無、地代変更の協議期限の特約、原状回復義務の有無等を記入。

⑭ 地上権又は賃借権の場合、『対価の額』欄には、権利金その他の一時金相当額を記入。

権利の移転後もその土地に地上権、地役権、賃借権、抵当権、質権、入会権等が存在する場合

⑩ ・『種別』欄は、存続する権利を記入。

・『内容』欄は、権利の存続期間、地代の額、被担保債権額、地役権の目的等を記入。

・『権利者の住所・氏名』欄は、『種別』、『内容』欄に記入がある場合に記入。

土地と併せて、工作物等が権利の移転又は設定の対象になっている場合

⑪ 『種類』欄には、住宅、倉庫、鉄塔、木竹等の別を記入

⑫ ・建築物その他の工作物の場合は、延べ面積、構造及び使用年数等を記入。

- ・木竹の場合は、植栽面積又は本数、樹種及び樹齢等を記入。
- ⑬ 『種別』欄は、権利の種別（所有権、賃借権、抵当権等）を記入。
『内容』欄は、『種別』が所有権以外の場合に、権利の存続期間、賃料の額、被担保債権額等を記入。
- ⑭ 工作物等について、現に存する賃借権、抵当権等の権利で引き続き存続するものがある場合に記入。
- ⑮ ・添付された土地取引に係る契約書の写しの契約金額と同一であること。
・消費税額（消費税額と地方消費税額を合わせた額）に相当する額を含んだ額を記入。

《その他の注意事項》

【代物弁済】

- ⑩ 土地利用の現状を変更しない旨及び債権担保のため等と記入があれば足りる。

【現物出資】

- ①④ 権利取得者＝発起人（通常は発起人総代）、譲渡人＝現物出資者

B 現物出資である旨及びその目的たる土地が新会社のために取得されるものであること等譲受人たる発起人と新会社との関連又は新会社の設立時期その他必要な事項を記入。

- ⑰ 現物出資者に対して与えられる予定又は与えられた株式の発行価格を記入。