

---

# 国土利用計画法に基づく届出の手引き

---

福山市建設局都市部都市計画課

2021年（令和3年）10月8日改訂

## 1 国土利用計画法に基づく届出制とは

国土利用計画法では、土地の投機的取引及び地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、かつ、適性かつ合理的な土地利用の確保を図るため、土地取引の規制に関する措置を講じています。

その措置の一つとして、大規模な土地について土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者（売買の場合であれば買主）が、契約を結んだ日を含めて**2週間以内**に、政令市においては市長に、その他の市町村においては当該土地の所在する市町村経由で知事宛てに、土地の利用目的及び取引価格等を届け出ることとしています。

## 2 届出の必要な土地取引

### □ 取引の形態（概要）

権利移転の形態(原因)	届出の必要の有無
・ 売買，入札，共有持分の譲渡	○
・ 営業譲渡	○
・ 譲渡担保	○
・ 代物弁済	○
・ 交換	○
・ 形成権(予約完結権,買戻権等)の譲渡	○
・ 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のある場合)	○
・ 賃借権・地上権の移転又は設定(権利金等の授受のない場合)	×
・ 抵当権，地役権，永小作権，不動産質権の移転又は設定	×
・ 贈与，財産分与，合意解除，信託の引受及び終了	×
・ 形成権(予約完結権，買戻権等)の行使	×
・ 相続，法人の合併，遺産の分割，遺贈	×
・ 滞納処分，強制執行，担保権の実行としての競売	×

### □ 取引の規模（面積要件）

市 街 化 区 域	2, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上
そ の 他 の 都 市 計 画 区 域	5, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上
都 市 計 画 区 域 以 外 の 区 域	1 0, 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上

※区域がまたがる場合にあっては、取引する全体の土地の面積が面積要件の小さい方の面積を超えるときには、全体についての届出が必要です。

### □ 一団の土地取引

個々の契約面積は小さくても、権利取得者が権利を取得する最終的な土地の合計が上記の面積以上となる場合にはそれぞれの契約ごとに届出が必要です。

□ 適用除外

- ・ 民事調停法による調停に基づく場合
- ・ 当事者の一方又は双方が国又は地方公共団体である場合
- ・ 農地法第3条の許可を得る場合
- ・ 会社更生法などの規定に基づく手続において裁判所の許可を得て行われる場合
- ・ 担保権の実行としての競売により換価する場合
- ・ 農地保有合理化法人が農地を取得する場合

などについては、届出の必要がありません。(国土利用計画法第23条第2項参照)

### 3 届出書の提出方法

提出書類	土地売買等届出書 … 4部 (正1, 副3) 添付書類 (下記のとおり) … 3部
提出期限	契約後2週間以内 (契約日を含む。)
提出先	福山市建設局都市部都市計画課 (本庁舎11階)

□ 添付書類

◎ 必ず添付する書類      ○ 必要に応じて添付する書類

添付書類	部数	備考	更地	建物付き
1 土地売買等の契約書の写し	3	予約契約の場合でも必要	◎	◎
2 位置図	3	縮尺10,000~50,000分の1の地図に土地の位置を朱書きにて記したもの	◎	◎
3 状況図	3	縮尺2,500分の1の都市計画基本図に土地の形状を朱書きにて記したもの (平坦地の場合は住宅地図も可)	◎	◎
4 形状図	3	隣接地を含む公図に朱書きにて土地の形状を記したもの	◎	◎
5 委任状	3	届出者から委任を受けて届出及び加筆訂正等をする場合	○	○
6 建築確認を受けた旨を証する書面	1	確認通知書の写し		○
7 土地利用計画図	3	新たな土地利用の計画が決まっている場合	○	○
8 仮換地に関する書面	3	仮換地の取引の場合のみ、仮換地図及び仮換地地積証明書を添付 (写しも可)		

広島県知事殿

権利取得者(譲受人)

住所 〒△△△-△△△△ 電話△△△-△△△-△△△△
〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇-〇

氏名 △△株式会社
代表取締役 福山 太郎
(担当者又は代理人)

〇〇課〇〇係 福山 次郎
電話 △△△-△△△-△△△△

法人の場合及び
委任による提出の場合は、必ず記入する。

Table with 4 rows: 市町名※, 区分※, 受理番号※, 処理番号※. Columns include 所・地・貸・他, 単・団, 年 月 日 第 号.

Table with 2 columns: 譲受人業種, 1-7. Values include 不動産業, 建設業, 金融業, 製造業, 商業, 運輸業, 業業業業業.

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

Table with 3 columns: 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. Values include 〇〇市〇〇町〇〇三丁目〇-〇, 〇〇〇株式会社 代表取締役 福山 三郎, 〇年〇月〇日.

Table with 4 columns: 番号, 所在, 地目, 面積. Includes sub-tables for 登記簿, 住居表示, 登記簿, 現況, 登記簿(m²), 実測(m²). Values include 〇〇市〇〇町三丁目, 〇-1, 〇〇市〇〇町三丁目〇-1 1, 宅地, 宅地, 1,123.00.

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、地上権、地役権、賃借権等の土地に関する所有権以外の権利がある場合に記載する。
「内容」欄は、権利の存続期間、地代の額等について記載する。

Table with 6 columns: 番号, 利用の現況, 届出に係る権利以外, 所有権, 所有権以外, 権利者. Values include 1, 2, 3, 店舗, 該, 当, な, し.

Table with 8 columns: 番号, 種類, 概要, 移転又は設定に係る権利, 移転又は設定に係る権利以外, 所有権, 所有権以外, 権利者の住所, 権利者の氏名. Values include 1, 2, 3, 店舗, 鉄骨造2階建築後20年経過後面積750㎡, 所有権, 該, 当, な, し.

Table with 6 columns: 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. Values include 1, 2, 3, 売買, 該, 当, な, し.

Table with 4 columns: 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, 清算. Values include 1, 2, 3, 宅地, 宅地(雑種地), 55,000,000, 30,000,000, 消費税込, 1,050,000.00.

Table with 4 columns: 用途等, 利用目的, 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. Values include 分譲住宅建設予定(8戸予定), 〇〇町三丁目周辺, 約32人(4人/戸).

その他参考となるべき事項 番号1の土地にある建物については、分譲住宅建設にあたり、取り壊す計画である。
※正本1部、副本3部を提出すること。

# 委任状

住所  
(電話 - - )

名前

私は、上記の者を代理人と定め、次の権限を委任します。

下記の物件に係る国土利用計画法第23条第1項の規定に基づく土地売買等届出書の提出に関する次の権限を委任します。

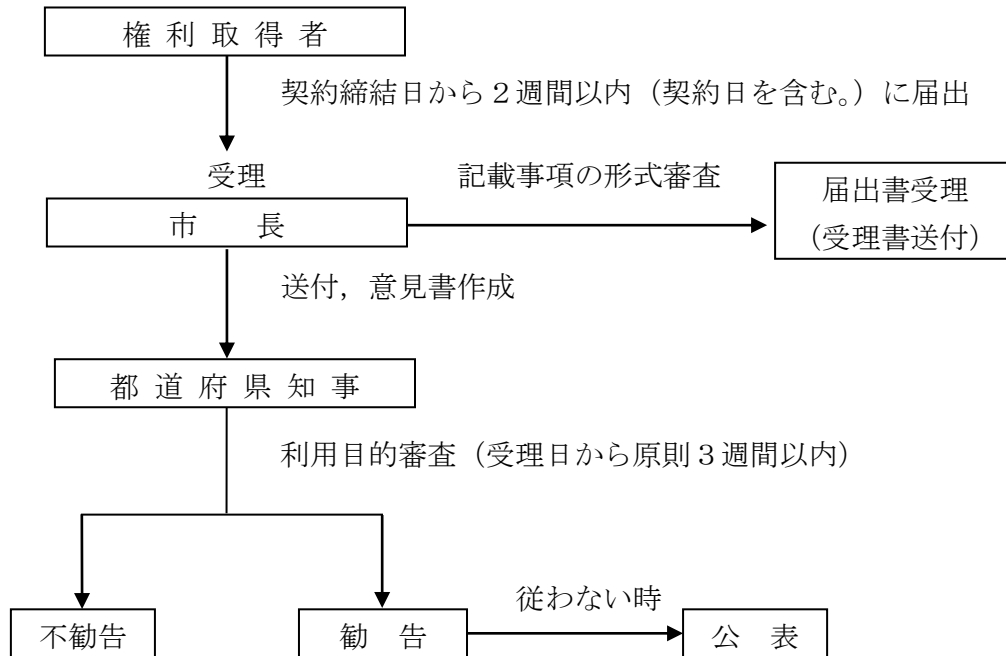
土地売買等届出書の提出  
土地売買等届出書の記載内容の訂正  
その他届出に係る事項

物件の表示

年（令和 年） 月 日  
(委任者) 住所

名前

#### 4 事後届出制の流れ



※勧告をしない場合の通知は原則として行われません。

問い合わせ先  
〒720-8501 福山市東桜町3番5号  
福山市役所11階 建設局都市部都市計画課  
TEL 084-928-1092 (直通)  
FAX 084-928-1735