



市街化区域 2,000m² 以上



市街化調整区域 5,000m² 以上

一定面積以上の土地取引には 国土利用計画法に基づく 届出が必要となります！

国土利用計画法は、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的としており、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、土地取引について届出制度を設けています。

一定面積以上の土地について売買などの契約（対価を伴うものに限る。予約を含む。）をした場合、国土利用計画法第23条第1項の規定に基づき権利取得者（譲受人）は**契約締結日を含めて2週間以内**につくば市長に**届出**をしなければなりません。

届出をしなかった場合や、虚偽の届出をした場合には、国土利用計画法第47条第1項の規定に基づき**6ヶ月以内の懲役又は100万円以下の罰金に処せられる**場合があります。

✓ **届出**が必要かチェックしてみましょう！

面積の判定

取引した土地の面積（今後取引予定を含む。）が…

☐ 市街化区域 2,000m² 以上

☐ 市街化調整区域 5,000m² 以上

※個々の取引面積は小さくても、合計していくと一定面積以上となる一団の土地取引の場合も、届出が必要となります。

一定面積以上

次ページで詳しくチェック

一定面積未満

届出不要

取引形態の判定

取引した形態が…

☐ 売買
☐ 交換
☐ 共有物の持分権の譲渡
☐ 営業譲渡（譲渡する財産に土地が含まれる場合）
☐ 譲渡担保
☐ 一時金を伴う地上権、賃借権の譲渡又は設定
☐ 予約完結権、買戻権等の形成権の譲渡
☐ 所有権の移転を受ける権利を含む信託受益権の譲渡
☐ 代物弁済
☐ 農地の取引（農地法第5条第1項の許可を要する場合）
☐ 保留地処分（土地区画整理法）等
※これらの契約の予約である場合も含まれます。
※停止条件付、期限付、買戻特約付契約である場合も含まれます。

☐ 抵当権、不動産質権等の移転又は設定
☐ 地役権、鉱業権等の移転又は設定
☐ 信託の引受及びその終了
☐ 相続
☐ 遺産の分割
☐ 遺贈（包括遺贈を含む。）
☐ 土地収用
☐ 換地処分、交換分合及び権利交換（土地区画整理法）
☐ 贈与
☐ 財産分与
☐ 共有物の分割、持分権の放棄
☐ 工場財団等の移転
☐ 予約完結権、買戻権等の形成権の行使 等

届出必要

届出不要

届出要件に該当するが、届出が免除されている場合

- 取引の当事者の一方又は双方が国等の場合（国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構等）
- 農地の取引（農地法第3条第1項の許可を要する場合）
- 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売、企業担保権の実行
- 民事調停、裁判上の和解、民事再生法、会社更生法、破産法、会社法等に基づく手続きで裁判所の許可を得ている場合（裁判所の許可を停止条件とする契約である場合を含む。）

届出方法

届出が必要な人 土地の権利取得者（譲受人） ※代理人による届出も可能です（委任状が必要）。

届 出 書 類

- ①土地売買等届出書
※つくば市ホームページからダウンロードできます。 で検索
- ②位置図（縮尺 1/50,000 以上の地図）例：道路地図
③周辺状況図（縮尺 1/5,000 以上の地図）例：住宅地図
④形状図（土地の形状を示した地図）例：公図
⑤契約書（写）（契約年月日、両当事者、価格、土地の所在、面積、契約条文等明らかなもの）
⑥その他の書類
（土地区画整理事業地内の土地取引の場合の仮換地証明書、代理人へ委任した場合の委任状等）

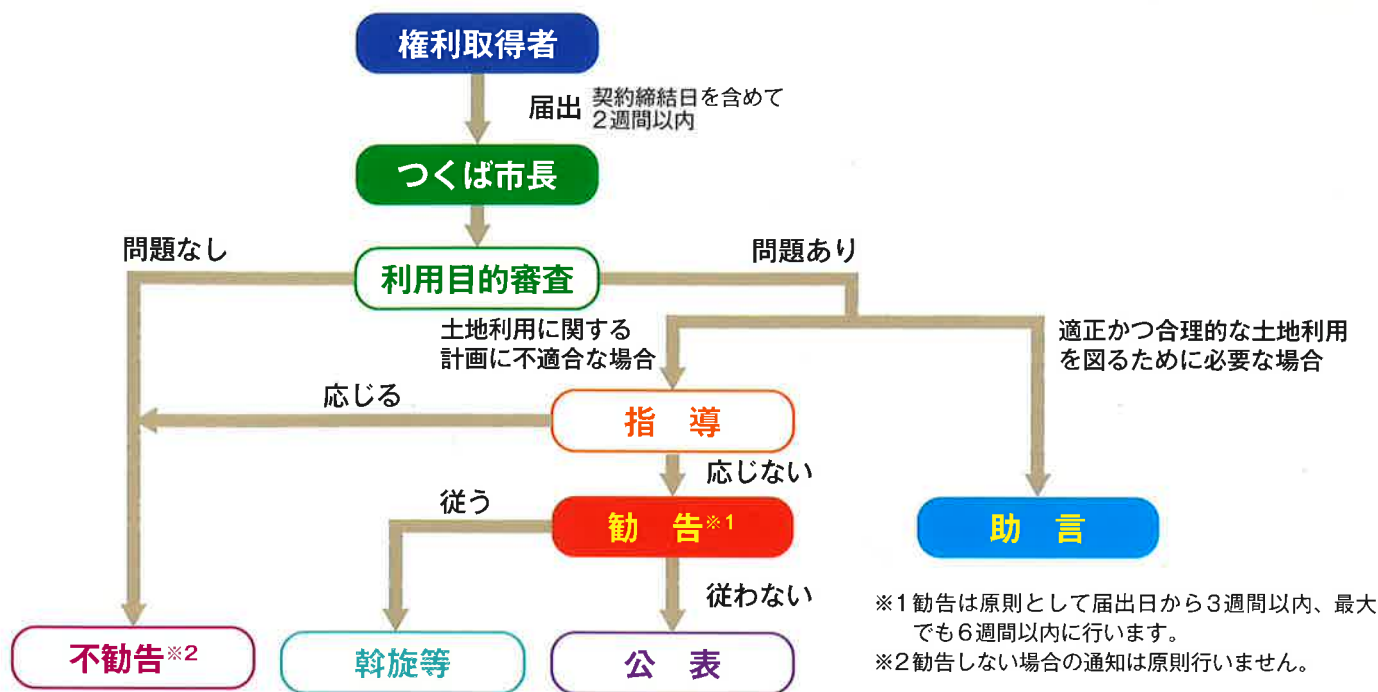
届 出 部 数 1 部

届 出 先 つくば市 都市計画部 都市計画課

届 出 方 法 電子申請、郵送又は持参

届 出 期 限 契約締結日を含めて2週間以内
※登記日や代金決済日ではありません。

届出フロー



Q&A

Q. 一団の土地とは何か。

A. 一体的な利用が可能でひとまとまりの土地で、一連の計画の下に利用が予定されている土地をいいます。

Q. 所有している土地の隣接地で、「一定面積」未満の土地を取得したが、「既所有面積」と合わせると「一定面積」以上となる場合、届出が必要か。

A. 一連の計画により段階的に購入し、「一定面積」以上となる場合は、届出が必要となります。

Q. 取引の当事者の一方又は双方が国等の場合は届出が免除されるとあるが、「国等」とは何か。

A. 国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社等をいいます。

※国立大学法人は届出が必要となります。

Q. 共有持分の譲渡をする場合の届出の要否に係る面積はどう判断するのか。

A. 共有地全体の面積に持分割合を乗じた面積での判断となります。ただし、複数の者が共有持分を取得して共同事業を行う場合は、「一団の土地」の考え方を踏まえ、各共有者の持分割合の合計を乗じた面積での判断となります。

Q. 届出要件の「一時金を伴う地上権、賃借権の譲渡又は設定」の一時金とは何か。

A. その譲渡又は設定に際して支払う権利金等をいいます（地代や賃料の前払い、保証金、敷金などの契約期間満了時に返還される金銭等を除く。）。

Q. 譲受人、譲渡人が複数いる場合の届出数はどうなるのか。

A. 1契約につき1届出が必要となります。1契約で譲受人が複数の場合は、譲受人の代表者が譲受人全員の連名での届出となります。契約が別の場合はそれぞれについて届出が必要となります。

Q. 所有権移転登記をしない場合も届出が必要か。

A. 登記しない場合でも届出が必要となります。

「一団の土地」の取引

土地	譲渡人	権利取得者 (譲受人)
a m ²	Aさん	Zさん
b m ²	Bさん	
c m ²	Cさん	
d m ²	Dさん	
(a+b+c+d) ≥ 一定面積		

御不明な点等ございましたらお問合せください。

つくば市 都市計画部 都市計画課

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1 TEL 029-883-1111 (代表)

つくば市 国土法

で検索

土地売買等届出書の記載例（所有権の移転）

※届出書は、つくば市のホームページからダウンロードできます。

つくば市 国土法

で検索

※契約書1部につき、届出書が1部必要です。

様式（法第23条関係）

土地売買等届出書

つくば市長 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、下記のとおり届出ます。

1. 契約内容に関する事項

契約年月日 令和7年7月1日 契約の種類 所有権 土地権利 所有権 買得権 信託受益権 移転 設定

2. 土地に関する事項

所在(市町村名、字及び番地等) 上段:登記簿、下段:住居表示

⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭
所在地	地目	地積	権利の種類	共有持分	対価の額
つくば市〇〇〇〇〇番地〇	宅地	1,510.00	所有権移転	100%	181,200,000
つくば市〇〇〇〇〇番地〇	宅地	1,110.00	所有権移転	100%	133,200,000
合計 2 筆		2,620.00			314,400,000

3. 土地の利用目的等に関する事項

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

4. その他参考となるべき事項

5. 売買取引の状況

6. 売買取引の金額

7. 売買取引の条件

8. 売買取引の経過

9. 売買取引の結果

10. 売買取引の備考

11. 売買取引の備考

12. 売買取引の備考

13. 売買取引の備考

14. 売買取引の備考

15. 売買取引の備考

16. 売買取引の備考

17. 売買取引の備考

18. 売買取引の備考

19. 売買取引の備考

20. 売買取引の備考

21. 売買取引の備考

22. 売買取引の備考

23. 売買取引の備考

24. 売買取引の備考

25. 売買取引の備考

26. 売買取引の備考

27. 売買取引の備考

28. 売買取引の備考

29. 売買取引の備考

30. 売買取引の備考

31. 売買取引の備考

32. 売買取引の備考

33. 売買取引の備考

34. 売買取引の備考

35. 売買取引の備考

36. 売買取引の備考

37. 売買取引の備考

38. 売買取引の備考

39. 売買取引の備考

40. 売買取引の備考

41. 売買取引の備考

42. 売買取引の備考

43. 売買取引の備考

44. 売買取引の備考

45. 売買取引の備考

46. 売買取引の備考

47. 売買取引の備考

48. 売買取引の備考

49. 売買取引の備考

50. 売買取引の備考

51. 売買取引の備考

52. 売買取引の備考

53. 売買取引の備考

54. 売買取引の備考

55. 売買取引の備考

56. 売買取引の備考

57. 売買取引の備考

58. 売買取引の備考

59. 売買取引の備考

60. 売買取引の備考

61. 売買取引の備考

62. 売買取引の備考

63. 売買取引の備考

64. 売買取引の備考

65. 売買取引の備考

66. 売買取引の備考

67. 売買取引の備考

68. 売買取引の備考

69. 売買取引の備考

70. 売買取引の備考

71. 売買取引の備考

72. 売買取引の備考

73. 売買取引の備考

74. 売買取引の備考

75. 売買取引の備考

76. 売買取引の備考

77. 売買取引の備考

78. 売買取引の備考

79. 売買取引の備考

80. 売買取引の備考

81. 売買取引の備考

82. 売買取引の備考

83. 売買取引の備考

84. 売買取引の備考

85. 売買取引の備考

86. 売買取引の備考

87. 売買取引の備考

88. 売買取引の備考

89. 売買取引の備考

90. 売買取引の備考

91. 売買取引の備考

92. 売買取引の備考

93. 売買取引の備考

94. 売買取引の備考

95. 売買取引の備考

96. 売買取引の備考

97. 売買取引の備考

98. 売買取引の備考

99. 売買取引の備考

100. 売買取引の備考

- 届出を提出する年月日を記入してください。
- 契約書に記載の契約日を記入してください。
- 該当するものにそれぞれ✓を付してください。
- 譲受人の氏名（法人の場合は名称、役職及び代表者氏名）、区分、住所、電話番号を記入してください。共有者がいる場合には人数を記入し、別紙として共有者全員の住所及び氏名を記載してください。
- 当事者が法人又は代理人による届出の場合は、担当者又は代理人の部署、氏名、電話番号、メールアドレスを記入してください。代理人の場合は、委任状を添付してください。
- ※2、3に従って記入してください。
- 該当するものに✓を付してください。
- 譲渡人の氏名（法人の場合は名称、役職及び代表者の氏名）、区分、住所を記入してください。仮換地の指定を受けている場合には従前地の所在及び面積を記入し、かつ書きで仮換地の指定を受けた街区画地番号及び面積を記入してください。
- 1筆ごとに記入してください。記入欄が足りない場合は、別紙に記入し、添付してください。仮換地の指定を受けている場合は従前地の所在及び面積を記入し、かつ書きで仮換地の指定を受けた街区画地番号及び面積を記入してください。
- 所有権売買、借地権売買など取引の種類を記入してください。
- 土地に関する対価の金額（工作物等の対価の額は除く）を記入してください。
- 該当するものに✓を付してください。一団の土地（継続）の場合には前回届出年月日を記入してください。
- 市街化区域又は市街化調整区域のいずれかに✓を付してください。市街化区域の場合には用途地域を記入してください。用途地域が記入枠に収まらない場合は「5. その他参考となるべき事項」に記入してください。
- 用途、規模などの当該土地の利用目的を可能な限り詳細に記入してください。
(例) 分譲戸建て住宅（戸数）、分譲共同住宅（戸数）、工場、ゴルフ場、植林、太陽光発電（ワット数）、資産保有など
- 売買契約時点での状態を記入してください。
(例) 更地、工場、事務所など

16 14と15を比較し、該当するものに✓を付してください。

17 一団の土地として利用する場合は一団の土地全体の面積と今後追加で買い進める予定の面積を記入してください。

18 該当するものに✓を付してください。該当するものがある場合には手続き状況を記入してください。

19 該当するものに✓を付してください。

20 工作物等がある場合には、種類、延べ床面積、構造、階数、築年数などを記入してください。

21、22 工作物等がある場合には、該当するものに✓を付してください。

23 工作物等がある場合には、消費税込みの金額を記入してください。

24 一団の土地の場合における届出土地以外の所在、共有持分の取引の場合における全体面積と持分割合、他市町村とまたがる場合のそれぞれの面積など届出に関して参考となる事項を記入してください。