

昭和四十九年総理府令第七十二号

国土利用計画法施行規則

国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）及び国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）の規定に基づき、国土利用計画法施行規則を次のように定める。

（法第十二条第五項の国土交通省令で定める事項）

第一条 国土利用計画法（以下「法」という。）第十二条第五項（法第二十七条の三第三項及び第二十七条の六第三項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める事項は、指定の事由とする。

（規制区域の指定等の公告）

第二条 国土交通大臣は、法第十二条第五項（同条第十四項（同条第十五項において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）又は第八項の規定による報告を受けたときは、その旨を官報で公告するものとする。

（令第六条第七号の国土交通省令で定める場合）

第三条 国土利用計画法施行令（以下「令」という。）第六条第七号の国土交通省令で定める場合は、農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項第十三号又は第十四号の二に掲げる場合とする。

（許可申請書の記載事項）

第四条 法第十五条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の地目及び利用の現況
- 二 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地が移転又は設定に係る権利以外の権利の目的となつて居るときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 三 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に建築物その他の工作物又は木竹（以下「工作物等」という。）が存するときは、次のイ又はロに掲げる工作物等の区分に応じ、それぞれ次のイ又はロに掲げる事項
- イ 土地に関する権利の移転又は設定と併せて権利の移転又は設定をする工作物等

（1） 工作物等の種類及び概要

（2） 移転又は設定に係る工作物等に関する権利の種類及び内容

（3） 工作物等に関する権利の移転又は設定の予定対価の額

（4） 工作物等が移転又は設定に係る権利以外の権利の目的となつて居るときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

ロ イに掲げるもの以外の工作物等

（1） 工作物等の種類及び概要

（2） 工作物等の所有者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

（3） 工作物等が所有権以外の権利の目的となつて居るときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

四 土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的に係る土地が、法第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に応じ、それぞれ同号イからハまでに規定する面積以上のものであるときは、当該土地の利用に関する計画の概要

（許可申請）

第五条 法第十四条第一項の規定による許可の申請（以下「許可申請」という。）は、別記様式第一

一による申請書の正本及び副本を提出してしなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的に係る土地が、法第二十三条第二項第一号イからハまで

に規定する区域に応じ、それぞれ同号イからハまでに規定する面積未満のものである場合は、第三号の図面を添付することを要しない。

一 登記事項証明書

二 土地の位置を明らかにした縮尺五万分の一以上の地形図

三 土地及びその付近の状況を明らかにした縮尺五千分の一以上の図面

四 土地の形状を明らかにした図面

五 土地の面積の実測の方法を示した図書

六 土地の利用目的が法第十六条第一項第二号イからハまでのいずれかに該当するものであることを説明した書面

（令第七条第一項第一号イの国土交通省令で定める態様）

第六条 令第七条第一項第一号イ（令第十六条第一項、第十八条第一項及び第二十二條第二項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める態様は、面積が令第九条第一項の規定により選定された画地（以下「基準地」という。）の面積に比較して著しく異なるものであること、高圧線下若しくは高架の道路の路面下の土地又は袋地であることその他基準地と比較して特殊な態様のものであることとする。

（比準の方法）

第七条 令第七条第一項第一号ロ（一）（令第十六条第一項、第十八条第一項及び第二十二條第二項において準用する場合を含む。）の規定による比準は、次に掲げるところによりするものとする。

一 基準地が、法第十二条第三項の規定による公告（以下「規制区域の指定の公告」という。）の時に於いて、許可申請に係る土地を含む地域で当該土地の用途と土地の用途が同質と認められるままとりのあるもの（以下「近隣地域」という。）の内にあるときは、当該近隣地域の地域要因（土地の客観的価値に作用する諸要因（以下「価格形成要因」という。）のうち土地の用途が同質と認められるままとりのある地域内の土地の価格水準に作用するものをいう。以下同じ。）を考慮したうえ、許可申請に係る土地及び基準地のその時におけるそれぞれの個別的要因（価格形成要因のうち土地の価格について当該土地を含む地域で土地の用途が同質と認められるままとりのあるものにおける土地の価格の水準に比し個別的な差異を生じさせるものをいう。以下同じ。）の比較を行つてするものとする。

二 基準地が、規制区域の指定の公告の時に於いて、土地の用途が同質と認められるままとりのある地域で当該地域内の土地の用途が近隣地域内の土地の用途と同質又は類似のもの（以下「類似地域」という。）の内にあるとき（当該類似地域が、許可申請に係る土地と一般的に代替関係が成立してその価格の形成について相互に影響を及ぼす関係にある他の土地の存する圏域（以下「同一帯給圏」という。）内にあるときに限る。）は、当該類似地域及び近隣地域のその時におけるそれぞれの地域要因を考慮し、かつ、相互に比較を行つたうえ、許可申請に係る土地及び基準地のその時におけるそれぞれの個別的要因の比較を行つてするものとする。

（宅地、森林の土地以外の土地の所有権の相当な価額の算定）

第八条 令第七条第一項第三号ロ（令第十六条第一項、第十八条第一項及び第二十二條第二項において準用する場合を含む。）の規定による所有権の相当な価額の算定は、次に掲げるところによりするものとする。

一 許可申請に係る土地が宅地としての適地であると認められる場合は、規制区域の指定の公告の時に於いて当該土地を宅地であつたものとして令第七条第一項第一号の規定に準じて算定した額からその時において当該土地を宅地としての適地以外の土地であつたものとして同項第二号の規定に準じて算定した額又はその時における近傍類地の取引価格から算定される推定の価格、その時における近傍類地の地代等から算定される推定の価格及びその時における同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額を勘案して算定した額並びにその時における当該土地を宅地とするための造成に要する推定の費用の額を控除して得た額のうちこれらの算定

した額及び推定の費用の額を考慮して適正と認められるものをその時において当該土地を宅地としての適地以外の土地であつたものとして算定した額に加えてするものとする。

二 前号に掲げる場合以外の場合は、規制区域の指定の公告の時における許可申請に係る土地の周辺の宅地若しくは森林の土地について令第七条第一項第一号若しくは第二号の規定に準じて算定した額又はその時におけるその周辺の農地若しくは採草放牧地について近傍類地の取引価格から算定される推定の価格及び近傍類地の地代等から算定される推定の価格を勘案して算定した額を求めたうえ、許可申請に係る土地及びその周辺の宅地若しくは森林の土地又は農地若しくは採草放牧地のその時におけるそれぞれの価格形成要因の比較を行い、かつ、その時における当該土地を宅地若しくは森林の土地又は農地若しくは採草放牧地とするための造成に要する推定の費用の額を考慮してするものとする。

(令第七条第二項の国土交通省令で定める要件)

第九条 令第七条第二項(令第八条第二項、第十六条第一項及び第二項、第十八条並びに第二十二條第二項及び第三項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める要件は、土地の面積が一ヘクタール以上であり、かつ、土地の形状等が一回の土地として有効な利用を図るために適当と認められるものであることとする。

(令第七条第三項の国土交通省令で定める事由)

第十条 令第七条第三項(令第八条第二項並びに第十六条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める事由は、地目変換、法令に基づく措置、土地の区画形質の変更、土地に関する所有権以外の権利の設定、消滅又は内容の変更、水道、道路その他の公共施設又は学校その他の公益的施設の整備その他これらに準ずると認められるものとする。

(令第七条第三項の国土交通省令で定める特別な事情がある場合)

第十一条 令第七条第三項(令第八条第二項並びに第十六条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)の国土交通省令で定める特別な事情がある場合は、規制区域の指定の公告の時以後に許可申請に係る土地について都市計画法(昭和四十三年法律第百号)その他の法令により制限が課せられ、かつ、当該法令の規定により当該土地の土地に関する権利を取得することができる者が当該権利を買い取る場合とする。

(推定の価格又は推定の費用の額の算定)

第十二条 令第七条第四項の規定による推定の価格又は推定の費用の額は、次に掲げるところにより求めるものとする。

一 近傍類地の取引価格から算定される推定の価格は、近隣地域又は同一需給圏内の類似地域(以下「近隣地域等」という。)に存する土地に係る取引の事例に基づき、事例に係る土地が近隣地域にあるときは当該近隣地域の地域要因を考慮した上、事例に係る土地が同一需給圏内の類似地域にあるときは当該類似地域及び近隣地域のそれぞれの地域要因を考慮し、かつ、相互に比較を行った上、許可申請に係る土地及び各事例に係る土地のそれぞれの個別的要因の比較を行い、その比較の結果に従い、各事例に係る土地の取引価格から求められた各価格を相互に比較して求めるものとする。この場合において、近隣地域等に存する土地に係る取引の事例の大部分が令第七条第四項第一号に規定する特別な事情を反映して形成されていると認められるときは、同一需給圏内の近隣地域の周辺の地域(以下「周辺地域」という。)に存する土地に係る取引の事例に基づき、当該周辺地域に存する事例に係る土地を含む地域で土地の用途が同質と認められるほとまりのもの及び近隣地域のそれぞれの地域要因を考慮し、かつ、相互に比較を行った上、許可申請に係る土地及び各事例に係る土地のそれぞれの個別的要因の比較を行い、その比較の結果に従い、各事例に係る土地の取引価格から求められた各価格を相互に比較して求めることができるものとする。

二 近傍類地の地代等から算定される推定の価格は、許可申請に係る土地に係る総収益及び総費用から求められた当該土地の純収益(総収益から総費用を控除して得た額でその実現が確実であると認められるものをいう。以下同じ。)を還元利回りで元本に還元することにより求めなければならない。ただし、許可申請に係る土地に係る総収益及び総費用を適切に求めることが

困難である場合その他やむを得ない理由がある場合にあつては、近隣地域等に存する土地に係る賃貸借等の事例に基づき、事例に係る土地が近隣地域にあるときは当該近隣地域の地域要因を考慮した上、事例に係る土地が同一需給圏内の類似地域にあるときは当該類似地域及び近隣地域のそれぞれの地域要因を考慮し、かつ、相互に比較を行った上、許可申請に係る土地及び事例に係る土地のそれぞれの個別的要因の比較を行い、その比較の結果に従い、各事例に係る土地の純収益から求められた各純収益を相互に比較して得た許可申請に係る土地の純収益を還元利回りで元本に還元することにより求めることができる。この場合において、近隣地域等に存する土地の賃貸借等に係る事例の大部分が令第七条第四項第一号に規定する特別な事情を反映して形成されていると認められるときは、周辺地域に存する土地に係る事例に基づき、当該周辺地域に存する事例に係る土地を含む地域で、土地の用途が同質と認められるほとまりのもの及び近隣地域のそれぞれの地域要因を考慮し、かつ、相互に比較を行った上、許可申請に係る土地及び各事例に係る土地のそれぞれの個別的要因の比較を行い、その比較の結果に従い、各事例に係る土地の純収益から求められた各純収益を相互に比較して得た許可申請に係る土地の純収益を還元利回りで元本に還元することにより求めることができるものとする。

三 前号の場合において、純収益を元本に還元する場合における還元利回りは、最も一般的と認められる投資の利回りを標準とし、その投資の対象及び許可申請に係る土地の投資対象としての流動性、管理の難易、資産としての安全度等を相互に比較考慮して決定しなければならない。

四 同等の効用を有する土地の造成に要する推定の費用の額は、許可申請に係る土地を規制区域の指定の公告の時において造成すると仮定したならばその造成に要すると認められる適正な費用(以下「造成原価」という。)の額とする。この場合において、当該許可申請に係る土地が当該仮定に係る造成が行われた土地と比較して減価しているとして認められるときは、当該造成原価の額から当該減価の額に相当する額を控除した額としなければならない。

五 近傍類地に関する同種の権利の目的となつて土地の取引価格から算定される推定の価格、近傍類地に関する同種の権利に係る地代等から算定される推定の価格又は近傍類地に関する同種の権利の取引価格から算定される推定の価格は、第一号又は第二号の規定に準じて求めるものとする。

(公示価格を標準とする土地の所有権の価額の算定についての準用)

第十三条 第七条の規定は、令第八条第一項第一号(令第十六条第二項、第十八条第二項及び第二十二條第三項において準用する場合を含む。)の規定により公示価格を標準として規制区域の指定の公告の時における許可申請に係る土地の所有権の価額を算定する場合に準用する。この場合において、第七条中「基準地」とあるのは、「標準地(地価公示法(昭和四十四年法律第四十九号)第二条第一項に規定する標準地をいう。)又は基準地」と読み替えるものとする。

(基準日)

第十四条 令第九条第一項の国土交通省令で定める一定の基準日は、七月一日(都道府県知事が指定する基準日にあつては、規制区域の指定の公告の日の属する年に限り、当該公告の日)とする。

(基準地の標準価格についての準用)

第十五条 第十二条第一号から第四号までの規定は、令第九条第四項の規定により推定の価格又は推定の費用の額を求める場合に準用する。この場合において、第十二条第一号から第三号までの規定中「許可申請に係る土地」とあるのは「基準地」と、同条第四号中「許可申請に係る土地」とあるのは「基準地」と、「規制区域の指定の公告の時」とあるのは「基準日(令第九条第一項に規定する基準日をいう。）」と読み替えるものとする。

(許可又は不許可の処分書の記載事項)

第十六条 令第十三条第一項の国土交通省令で定める事項は、不許可の処分にあつてはその理由とし、許可の処分にあつては次のとおりとする。

- 一 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地の地目
- 二 移転又は設定に係る土地に関する権利の種別及び内容
- 三 土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額
- 四 土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的
(協議が成立した旨の文書)

第十七条 都道府県知事は、法第十八条の規定による協議が成立したときは、遅滞なく、その旨並びに当該協議に係る土地の所在、面積及び地目並びに当該協議に係る土地に関する権利の種別及び内容を記載した文書を当該協議に係る国等に交付しなければならない。

(買取り請求書の記載事項)

第十八条 令第十五条の国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 買取り請求に係る土地の地目及び利用の現況
- 二 買取り請求に係る土地が買取り請求に係る権利以外の権利の目的となつているときは、当該権利の種別及び内容並びに当該権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- 三 買取り請求に係る土地に工作物等が存するときは、次に掲げる事項
 - イ 工作物等の種類及び概要
 - ロ 工作物等の所有者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
 - ハ 工作物等が所有権以外の権利の目的となつているときは、当該権利の種別及び内容並びに当該権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

(買取り請求)

第十九条 法第十九条第一項の規定による買取り請求は、別記様式第二による請求書の正本及び副本を提出してしなければならない。

(映像等の送受信による通話の方法による口頭審理)

第十九条の二 令第十六条の二において準用する行政不服審査法施行令(平成二十七年政令第三百九十一号)第八条に規定する方法によつて口頭審理の期日における審理を行う場合には、審理関係人(行政不服審査法(平成二十六年法律第六十八号)第二十八条に規定する審理関係人をいう。以下この条において同じ。)の意見を聴いて、当該審理に必要な装置が設置された場所であつて審査庁(同法第九条第一項に規定する審査庁をいう。)が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行う。

(事後届出に係る届出書の記載事項)

第十九条の三 第四条の規定は、法第二十三条第一項第七号の国土交通省令で定める事項について準用する。この場合において、第四条第三号イ(3)中「予定対価」とあるのは「対価」と読み替へるものとする。

(事後届出)

第二十条 法第二十三条第一項の規定による届出(以下この条及び第二十条の三第二項において「事後届出」という。)は、別記様式第三による届出書の正本及び副本を提出してしなければならない。

2 前項の届出書には、第五条第二項第二号から第四号までに掲げる図書及び当該事後届出に係る土地売買等の契約の契約書の写し又はこれに代わるその他の書類を添付しなければならない。ただし、土地売買等の契約の当事者の一方若しくは双方が事後届出に係る土地を含む一団の土地のうち一の土地について既に事後届出若しくは法第二十七条の四第一項(法第二十七条の七第一項において準用する場合を含む。)の規定による届出(第二十条の三において「事前届出」という。)をしている場合又は都道府県知事が必要がないと認める場合にあつては、第五条第二項第二号の地形図を添付することを要しない。

(公表)

第二十条の二 法第二十四条第一項に規定する公表は、土地利用に関する計画又は当該計画を定め、若しくは変更した旨を官報に掲載して(地方公共団体にあつては、条例の公布と同一の方法

により)行われ、かつ、当該計画を事務所における備付けその他の適当な方法により公にしておかれるものとする。

(事前届出)

第二十条の三 事前届出は、別記様式第三の二による届出書の正本及び副本を提出してしなければならない。

2 前項の届出書には、第五条第二項第二号から第五号までに掲げる図書及び監視区域に所在する土地についての土地に関する権利の移転の事前届出にあつては、登記事項証明書その他の当該事前届出に係る事項が法第二十七条の八第一項第二号に該当するかどうかを明らかにすることができ書類を添付しなければならない。ただし、土地売買等の契約の当事者の一方又は双方が事前届出に係る土地を含む一団の土地のうち一の土地について既に事後届出又は事前届出をしている場合にあつては、第五条第二項第二号の地形図を、土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的に係る土地が、法第二十三条第二項第一号イからハまでに規定する区域に属し、それぞれ同号イからハまでに規定する面積未満のものである場合にあつては、第五条第二項第三号の図面を添付することを要しない。

(確認)

第二十一条 令第十七条の二第一項第三号から第五号までの規定による確認を受けようとする者は、次の事項(令第十七条の二第一項第三号又は第四号の土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額について同項第三号又は第四号の規定による確認を受けようとする者にあつては、第三号、第八号及び第九号に掲げる事項を除く。)を記載した別記様式第四による申請書を都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市(第二十六条において「指定都市」という。)においては、その長)に提出しなければならない。

一 申請者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地及び当該土地が一団の土地に含まれる場合には当該一団の土地の所在、面積及び区画数(令第十七条の二第一項第五号の土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額について同号の規定による確認を受けようとする者にあつては、当該権利の共有持分の割合)

三 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に係る不動産特定共同事業法(平成六年法律第七十七号)(以下「事業法」という。)第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約(以下単に「事業契約」という。)に基づく出資、賃貸又は賃貸の委任の目的となる土地(土地に関する権利の移転又は設定に係る土地を除く。以下この号において「他の土地」という。)の所在及び面積並びに他の土地に関する権利の共有持分の割合

四 移転又は設定に係る土地に関する権利の種別及び内容

五 土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額

六 土地に関する権利の移転又は設定後における土地の用途

七 土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に土地に関する権利の移転又は設定と併せて権利の移転又は設定をする工作物等が存するときは、次に掲げる事項

イ 工作物等の種類及び概要

ロ 移転又は設定に係る工作物等に関する権利の種別及び内容

ハ 工作物等に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額

八 事業契約の当事者である事業法第二条第五項に規定する不動産特定共同事業者、同条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者、同条第九項に規定する特例事業者又は同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者(以下単に「事業者」という。)以外の者が申請者である場合にあつては、事業者の名称及び住所並びにその代表者の氏名

九 事業契約に係る事業法第二条第二項に規定する不動産取引の内容、事業契約の契約期間及び次に掲げる事業契約の当事者である事業者の区分にそれぞれ次に掲げる番号

イ 事業法第二条第五項に規定する不動産特定共同事業者 事業法第三条第一項の規定による許可の許可番号(事業法第六十七条第一項に規定する特定信託会社にあつては同条第三項の

規定による届出の受理番号、不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）第十七条第一項に規定する特別金融機関等にあつては同条第三項の規定による届出の受理番号）
 口 事業法第二条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者 事業法第四十一条第一項の規定による登録の登録番号
 ハ 事業法第二条第九項に規定する特例事業者 事業法第五十八条第二項の規定による届出の受理番号

二 事業法第二条第十項に規定する適格特例投資家限定事業者 事業法第五十九条第二項の規定による届出の受理番号

2 前項の申請書には、次に掲げる図面及び令第十七条の二第一項第五号の土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額について同号の規定による確認を受けようとする者にあつては、前項の申請書に係る事項が第二十一条の三各号のいずれかに該当することを明らかにすることができる書類を添付しなければならない。

一 土地の位置を明らかにした縮尺二万五千分の一以上の地形図

二 土地の形状を明らかにした縮尺二千五百分の一以上の図面

（令第十七条の二第一項第三号ハの国土交通省令で定める施設）

第二十一条の二 令第十七条の二第一項第三号ハの国土交通省令で定める施設は、主として保養の目的に供される住宅施設とする。

（令第十七条の二第一項第五号の国土交通省令で定める場合）

第二十一条の三 令第十七条の二第一項第五号の国土交通省令で定める場合は、次の各号のいずれにも該当しない場合とする。

一 第二十一条第一項の規定に基づき行われる申請書の提出が当該土地に関する権利の移転をずれかに該当する場合
 二 第二十一条第一項の規定に基づき行われる申請書の提出が当該土地に関する権利の移転をずれかに該当する場合

イ 当該土地に関する権利を移転する者により当該権利が取得された日の翌日から起算して一年を経過した日以後に当該申請書が提出されたものであること。

ロ 当該土地に関する権利を移転する者が次のいずれかに該当すること。

(1) 当該権利を取得した後、当該土地を法第二十七条の八第一項第二号ハに規定する自ら利用するための用途に供している者

(2) 事業として当該土地について同号二（一）に規定する区画形質の変更等（以下この条において「区画形質の変更等」という。）を行つた者

(3) 通常の経済活動として行われる債権の担保のため又は代物弁済により当該土地に関する権利を取得した者

ハ 事業契約が事業法第二条第一項に規定する不動産の賃貸借から生ずる収益又は利益の分配を行うことを約するものであること。

ニ 事業契約により当該土地に関する権利の移転を受ける者又は事業者が当該土地について区画形質の変更等を行うこととされていること。

二 第二十一条第一項の規定に基づき行われる申請書の提出が当該土地に関する権利の設定をする契約の締結につきされたものである場合

（令第十八条の三第二号の国土交通省令で定める要件）

第二十一条の四 令第十八条の三第二号の国土交通省令で定める要件は、個人が宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者（以下この条において「宅地建物取引業者」という。）若しくは宅地建物取引業者が代理する者から、又は宅地建物取引業者の媒介により取得した自らの日常的な居住の用に供する居住を目的として設けられた家屋及び当該家屋に係る土地に関する権利（以下この条において「居住用家屋等」という。）の対価に充てるため、当該宅地建物取引業者との間において締結した当該個人が既に日常的な居住の用に供している居住用家屋等の売買の媒介の契約に付された特約であつて、当該媒介の契約の

有効期間内に媒介による売買契約が成立しない場合には当該宅地建物取引業者が当該媒介の契約に係る居住用家屋等を取得することとするものであることとする。

（令第十八条の九第七号の国土交通省令で定める事項）

第二十一条の五 令第十八条の九第七号の国土交通省令で定める事項は、次の各号に掲げる工作物等の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げる事項とする。

一 土地売買等の契約と併せて権利の移転又は設定をした工作物等
 イ 工作物等の種類及び概要
 ロ 移転又は設定に係る工作物等に関する権利の種別及び内容
 ハ 工作物等に関する権利の移転又は設定の対価の額
 ニ 工作物等が移転又は設定に係る権利以外の権利の目的となつておるときは、当該権利の種別及び内容

二 前号に掲げるもの以外の工作物等
 イ 工作物等の種類及び概要
 ロ 工作物等が所有権以外の権利の目的となつておるときは、当該権利の種別及び内容
 （遊休土地である旨の通知）

第二十一条の六 法第二十八条第一項の規定による通知は、別記様式第五による通知書によりするものとする。

第二十一条の七 法第二十九条第一項の規定による届出は、別記様式第六による届出書の正本及び副本を提出してしなければならない。

（証明書）

第二十一条の八 法第四十一条第二項の証明書は、別記様式第七によるものとする。

第二十一条の九 法第四十一条第二項の修正率の算定の方法に係る数値の修正
 （物価の変動に應ずる修正率の算定の方法に係る数値の修正）

第二十一条の十 令付録の備考四の規定による修正は、次に掲げる箇所によりするものとする。

一 令付録のPc、/Pcにより算出した数値が次の式により算出する数値を超える場合は、P

(Pc、/Pc) n/60

(この式において、Pc、/Pc、及びnは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Pc、 令付録の備考一に規定するPc、
 Pc、/Pc、の数値を算定する基礎となつた三箇月に対応する五年前の三箇月の令第十条に規定する全国総合消費者物価指数の相対平均

n 令付録の備考一に規定するPc、の数値を算定する基礎となつた三箇月の第二月目の月からPc、の数値を算定する基礎となつた三箇月の第二月目の月までの月数

二 令付録のPi、/Piにより算出した数値が次の式により算出する数値を超える場合は、P

(Pi、/Pi) n/60

(この式において、Pi、/Pi、及びnは、それぞれ次の数値を表すものとする。

Pi、 令付録の備考一に規定するPi、
 Pi、/Pi、の数値を算定する基礎となつた三箇月に対応する五年前の三箇月の令第十条に規定する投資財指数の相対平均

n 前号に規定するn
 （大都市の特例）

第二十一条の十一 第十七条及び第二十条第二項の規定により都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、指定都市においては、当該指定都市の長が行う。この場合においては、これらの規定中都道府県知事に関する規定は、指定都市の長に関する規定として指定都市の長に適用があるものとする。

附則

（施行期日）
第一条 この府令は、法の施行の日（昭和四十九年十二月二十四日）から施行する。

（確認の特例）

第二条 第二十一条の規定によるほか、令第十七条第七号又は第八号の土地に関する権利の移転又は設定の予定対価の額が法第二十四条第一項第一号に該当しないことが明らかになつておるときは、東京都条例の規定により、昭和六十二年七月三十一日以前になされた第二十一条第二項の規定による申請に相当する行為について、同条第一項の確認に相当する行為（以下「確認相当行為」という。）を受けた場合で、当該確認相当行為に係る価額を超えない価額で、かつ、東京都知事が当該確認相当行為に係る価額が著しく適正を欠かないと認められる期間を定めるときは当該期間内に、当該確認相当行為に係る土地に関する権利の移転又は設定をするとするときとする。

（法附則第二条の遊休土地に関する措置）

第三条 法附則第二条第一項の規定による通知は、別記様式第五による通知書によりするものとする。

2 法附則第二条第四項の規定による届出は、別記様式第六による届出書の正本及び副本を提出してしなければならない。

附 則（昭和五〇年二月二二日総理府令第七六号）

この府令は、公布の日から施行する。

附 則（昭和五〇年二月二四日総理府令第七九号）

この府令は、公布の日から施行する。

2 改正後の国土利用計画法施行規則第二十一条第一項の規定は、この府令の施行後に土地に関する権利の移転又は設定の対価として予定している価額が国土利用計画法（昭和四十九年法律第九十二号）第二十四条第一項第一号に該当しない旨の都道府県知事の確認（以下この項において単に「確認」という。）を受けた場合について適用し、この府令の施行前に確認を受けた場合については、なお従前の例による。

附 則（昭和五四年一月二六日総理府令第一号）

この府令は、昭和五十四年四月一日から施行する。

附 則（昭和五九年一〇月二一日総理府令第四九号）

この府令は、昭和五十九年十一月一日から施行する。

附 則（昭和六二年七月三〇日総理府令第四三三号）

この府令は、国土利用計画法の一部を改正する法律（昭和六十二年法律第四十七号）の施行の日（昭和六十二年八月一日）から施行する。

附 則（平成二年三月一三日総理府令第二号）

この府令は、国土利用計画法の一部を改正する法律（平成元年法律第八十五号）の施行の日（平成二年三月二十日）から施行する。

附 則（平成三年四月一日総理府令第八号）

この府令は、公布の日から施行する。

附 則（平成七年二月一五日総理府令第五六号）

この府令は、公布の日から施行する。

附 則（平成一〇年八月二六日総理府令第五二二号） 抄

1 この府令は、国土利用計画法の一部を改正する法律の施行の日（平成十年九月一日）から施行する。

（経過措置）

2 この府令の施行の日前にした改正前の国土利用計画法施行規則（以下「旧府令」という。）第二十一条第一項の規定による確認及びその申請は、改正後の国土利用計画法施行規則（以下「新府令」という。）第二十一条第一項の規定による確認及びその申請とみなす。

3 この府令の施行の際現にある旧府令別記様式第三の届出書は、平成十年十二月三十一日までの間、これを取り繕って新府令別記様式第三の届出書又は別記様式第三の二の届出書として使用することができる。

附 則（平成二一年一月二四日総理府令第六〇号）

この府令は、平成二十二年四月一日から施行する。

附 則（平成二二年八月一四日総理府令第一〇三三号）

この府令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則（平成二七年三月七日国土交通省令第二二二号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附 則（平成二二年二月一〇日国土交通省令第六八八号）

（施行期日）

1 この省令は、農地法等の一部を改正する法律の施行の日（平成二十一年十二月十五日）から施行する。

（国土利用計画法施行規則の一部改正に伴う経過措置）

2 農地法等の一部を改正する法律附則第十二条第一項の規定によりなお従前の例により旧市町村農地保有合理化法人が行う旧農地売買等事業について、当該法人が当該事業の実施により農地法第三条第一項各号列記以外の部分に規定する権利を取得する場合には、この省令による改正後の国土利用計画法施行規則第三条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成二五年二月一一日国土交通省令第九七号）

この省令は、不動産特定共同事業法施行令の一部を改正する政令の施行の日（平成二十五年二月二十日）から施行する。

附 則（平成二六年二月二八日国土交通省令第一四号）

この省令は、農地中間管理事業の推進に関する法律の施行の日（平成二十六年三月一日）から施行する。

附 則（平成二七年一月三〇日国土交通省令第六号） 抄

（施行期日）

第一条 この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行の日（平成二十七年四月一日）から施行する。

附 則（平成二八年三月三一日国土交通省令第二三三三号） 抄

この省令は、行政不服審査法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則（平成二九年一月三〇日国土交通省令第七〇号）

この省令は、不動産特定共同事業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第四十六号）の施行の日（平成二十九年十二月一日）から施行する。

附 則（令和二年二月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和五年三月三一日国土交通省令第三三三三号）

この省令は、令和五年七月一日から施行する。

別記様式第1 (第5条関係)

別記様式第1 (第5条関係) (令4第4条第4項第一号規定)

土地売買等許可申請書 日

申請人 氏名
住所
電話
印

譲渡人 氏名
住所
電話
印

土地売買等許可申請書 日

土地の用途	土地の面積	利用目的に依る土地の所在	利用目的に依る土地の面積	利用の計画	用途	平均	円/㎡	計	円	計	円	実測面積	有・無
1	㎡		㎡										
2	㎡		㎡										
3	㎡		㎡										
計													

土地の用途
利用目的に依る土地の所在
利用目的に依る土地の面積
利用の計画

用途
平均
円/㎡
計
円
計
円
実測面積
有・無

土地の用途
利用目的に依る土地の所在
利用目的に依る土地の面積
利用の計画

用途
平均
円/㎡
計
円
計
円
実測面積
有・無

土地の用途
利用目的に依る土地の所在
利用目的に依る土地の面積
利用の計画

用途
平均
円/㎡
計
円
計
円
実測面積
有・無

備考

- 1 土地の用途
- 2 土地の用途
- 3 土地の用途
- 4 土地の用途
- 5 土地の用途
- 6 土地の用途
- 7 土地の用途
- 8 土地の用途
- 9 土地の用途
- 10 土地の用途

別記様式第2（第19条関係）

別記様式第2（第19条関係）（令2第26条第1項第2号）

土地に関する権利の買取り請求書

受理番号※	年月日番号
他記番号※	年月日番号

取

年 月 日
住 所

請 求 者 氏 名
(田主等) 電話

国土利用計画法第19条第1項の規定に基づき、土地に関する権利の買取りについて、下記のとおり請求します。

土地に関する事項番号	所在地		在 住		地 目		備 考	
	番 号	所 記 簿	住 居 表 示 簿 記 簿	現 況 簿 記 簿 (n)	東 測 (n)	計 画 計 画	計 画	備 考
1								
2								
3								

利用の現況
所有者の住所
買取り請求に係る権利以外の権利
所有者の住所
権利者の氏名

土地に関する事項番号	権利の種類	要 素	所 有 権		所 有 権 以 外 の 権 利	備 考
			所有者の住所 (法 律)	種 別 内 容 (年組・日)		
1						
2						
3						

- 備考 1 ※印のある欄には記載しないこと。
 2 「氏名」の欄には、法人にあつては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 3 「番号」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
 4 「地目」の欄には、建築物その他の工作物にあつては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあつては、樹種、樹齢等を記載すること。
 5 「用途」の欄には、建築物その他の工作物にあつては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあつては、樹種、樹齢等を記載すること。

様式第三 (第20条関係)

様式第三 (第20条関係)

土地売買等届出書

年 月 日

股

権利取得者 (譲渡人)

住所

氏名

(担当者)

電話

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 (登記) をする契約の締結について、下記のとおり届け出ます。

市町村名称	所・郡・支庁・市・町・村
区画整理番号	年 月 日 第 号
登記簿番号	年 月 日 第 号
区分	年 月 日 第 号

記

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
番	所	地	年 月 日
地 1	面	積	㎡
地 2	積	㎡	
地 3	積	㎡	
計	積	㎡	
計	積	㎡	

土地に関する事項	登記又は移転に係る権利以外の権利	権利取得者の住所	権利取得者の氏名	登記事項
番	所	氏名	内容	
地 1	積	㎡		
地 2	積	㎡		
地 3	積	㎡		
計	積	㎡		
計	積	㎡		

様式第三の二（第20条の3関係）

利用の目的	用途等		利用の状況	※
利用目的に依る土地の所在	利用目的に依る土地の面積	利用目的に依る土地の面積	利用の状況	※
利用計画の人工面率	%	計画人口	利用の状況	※
その他		人	利用の状況	※
その他参考となるべき事項				

- 備考 1 ※印のある欄には記載しないこと。
- 「氏名」の欄には、法人にあつては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 「番号」の欄には、一筆の土地ごとに記載すること。
 - 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
 - 「用途」の欄には、建築物その他の工作物にあつては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあつては、樹種、樹幹等に記載すること。
 - 「用途又は用途の態様」の欄には、売買、交換等の登記原因の区分により記載すること。
 - 「利用目的」の欄には、用途、用途等当該土地の利用目的を可能な限り詳細に記載すること。
 - 「人工面率」の欄には、利用目的に依る土地の面積に占める樹林地、草地、水辺地、岩石地及び砂地（露地、砕砕取れ地及び変生、樹園木等の植栽された土地を除く。）以外の土地の面積の割合の現況及び計画を記載すること。
 - 「計画人口」の欄には、居住団地における想定人口等を記載すること。
 - 「その他参考となるべき事項」の欄には、土地に關する権利の移転又は設定と併せて権利の移転又は設定をする工作物等以外の工作物等に關する事項その他を記載すること。

様式第三の二（第20条の3関係）

土地売買等届出書	届出者	土地売買等届出書
届出者	譲渡人	届出者
譲受人	住所	届出者
住所	氏名	届出者
氏名	住所	届出者
氏名	氏名	届出者
電話	電話	届出者
（担当者）	（担当者）	届出者
電話	電話	届出者
（担当者）	（担当者）	届出者

国土利用計画法第22条の4第1項（第27条の7において準用する第22条の4第1項）の規定に基づき、土地に關する所有権（地上権・賃借権・その他の移転（登記）をする契約の締結について、下記のとおり届け出ます。

番	地	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積
号	番	区	町	字	地	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積	積
1																
2																
3																

事項 番号 利用の状況 所有者の住所 所有者の氏名 届出者の住所 届出者の氏名 届出者の住所 届出者の氏名

土地の 区分 番号 1 2 3	種 類 1 2 3	種別 内容	保存期間	地上権又は 賃借権の 期間 又は 存続期間	所有権の住所 氏名	地上権又は 賃借権の 所有権 の住所 氏名	権利以外 の権利者 の住所 氏名	特記事項	注
1									
2									
3									

土地の 利用 目的 等 に関する 備考	用途等 別	利用目的に係る 土地の面積 m ²	人工面率 %	計画人口 人	利用目的に係る 土地の面積 m ²	注

備考 1 ※印のある欄には記載しないこと。
 2 「地名」の欄には、法人にあっては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 3 「番号」の欄には、法人にあっては、一部の土地ごとに記載すること。
 4 「種目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
 5 「用途」の欄には、建築物その他の工作物にあっては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあっては、樹種、樹幹等を記載すること。
 6 「種別又は用途の別称」の欄には、売買、交換等の登記原因の区分により記載すること。
 7 「利用目的」の欄には、用途、用途等当該土地の利用目的を可能な限り詳細に記載すること。
 8 「人工面率」の欄には、利用目的に係る土地の面積に占める樹林地、草地、水辺地、岩石地及び砂地（備地、採集地、牧地及び空地、遊園地等の植栽された土地を除く。）以外の土地の面積の割合の算出及び計画を記載すること。
 9 「計画人口」の欄には、住宅団地における想定人口等を記載すること。
 10 「その他備考」となるべき事項の欄には、土地に関する権利の移転又は設定と併せて権利の設定又は設定する工作物等以外の工作物等に関する事項その他を記載すること。

別記様式第四（第21条関係）

別記様式第四（第21条関係）

申請区分※	新・新修・再・再修
所在地・地・寛・他	
受理番号※	年 月 日 第 号
処理番号※	年 月 日 第 号

年 月 日

住所 〒 〇〇〇 〇〇 〇〇

申請者 氏 名 〇〇〇 〇〇 〇〇

(担当者) 電 話 〇〇〇 〇〇〇 〇〇〇

国土利用計画法施行令第17条の2第1項第3号から第5号までの規定に基づき、土地に関する所有権（地上権・賃借権・その他）の移転（略定）について、下記のとおり確認を申請します。

記

土地の種別	市	町	村	所	町	又	は	字	地	番
今回申請の										

更 地	面 積 及 び			区 画 数			合 計
	一戸居住型建売地	共同住宅等建売地	不 動 産 特 定 共 同 事 業 用 地	更 地 計	建 売 地 計	計	
区 画 数	区 画 数	区 画 数	区 画 数	区 画 数	区 画 数	区 画 数	区 画 数
面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)	面 積 (㎡)
計	計	計	計	計	計	計	計

- 備考
- ※のある欄には、記載しないこと。
 - 「氏名」の欄には、法人にあっては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 - 「その他参考となるべき事項」の欄には、土地に関する権利の移転又は設定に係る土地について都市計画法第29条の規定に基づき開発行為の許可等を受けている場合、土地に関する権利の移転又は設定を予定する期間等を記載すること。

土地を 一団 として 取得し るもの に係る 事項 （他の 土地と 併せて 取得し るもの に係る 事項と 併せて 併記す る）	所在地		市	町	村	町	又	は	字
	面積		面	積	区	画	区	画	区
	総	面	積	(㎡)	区	画	区	画	区
土地に関する権利 の移転又は設定に 係る土地以外の土 地で基礎契約に基 づく当該土地（他の 土地）に関する事 項	総	面	積	(㎡)	区	画	区	画	区
	区	画	数	区	画	数	区	画	数
	区	画	数	区	画	数	区	画	数
面	積	及	び	共	有	持	分	の	割
更	地	計	画	積	付	地	計	画	積
更	地	計	画	積	付	地	計	画	積

令 中 規 分 二 物 業 と 関 する 事項	種 類 及 び 機 要	種 築 物 の 場 合	戸数計	住 居 地 と して の 建 築 条 件 の 態 様 状 況
			専有床面積計 (㎡)	
			共有床面積計 (㎡)	
土地に関する権利 の移転又は設定に 係る土地に 存する工作物等 に関する事項	開発行為の許可等の内容及び番号	分譲住宅 1. 百〇〇番地分譲 2. 仕入分譲 その他		
その他 （年 月 日付番号）	分譲住宅期間 日～ 年 月 日	分譲の相手方 1. 一般の個人 2. 分譲業者等 1. 者（免許番号） 2. 無		
「土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に関する事項」及び「土地に関する権利の移転又は設定に係る土地に存する工作物等に関する事項」の欄の内容は別添明細書のとおり。 （事業契約に関する事項）	事業者の名称・住所・代表者の氏名	事業者の許可番号等	不動産取引の内容等	事業契約の契約期間

別記様式第5（第22条、附則第2条第1項関係）

遊休土地通知書

第 年 月 日

殿

都道府県知事
指定都市の長

㊟

国土利用計画法第28条第1項（附則第2条第1項）の規定に基づき、下記の土地を遊休土地と認定したので通知します。

なお、同法第29条第1項（附則第2条第4項）の規定により、この通知があった日から起算して6週間以内に、遊休土地に係る利用又は処分に関する計画を市（町・村）長を經由して届け出なければならないことになっていま

記

土地の所在	土地に関する権利の種別	面積 (㎡)	備考
		計	

別記様式第6（第23条、附則第2条第2項関係）（令2国交令36・一部改正）

計画届出書

市町村名※	
区分※	所・地・質
受理番号※	年 月 日第 号
処理番号※	年 月 日第 号

年 月 日

殿

住所
届出者 氏名
(担当者)

電話

国土利用計画法第29条第1項（附則第2条第4項）の規定に基づき、遊休土地の利用又は処分に関する計画について、下記のとおり届け出ます。

記

土地に関する事項	所在	現況 地目	面積 (㎡)	土地に存する工 作物等	
	町又は字地番			種別	概要
土地に関する権利の取得に関する事項	権利の種別及び内容		取得年月日	取得価額	
遊休土地の利用又は処分に関する計画					

- 備考 1 ※印のある欄には記載しないこと。
 2 「氏名」の欄には、法人にあつては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
 3 「現況地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により記載すること。
 4 「概要」の欄には、建築物その他の工作物にあつては、延べ面積、構造、使用年数等を、木竹にあつては、樹種、樹齢等を記載すること。
 5 「取得価額」の欄には、土地に関する権利が所有権である場合にのみ記載すること。
 6 「遊休土地の利用又は処分に関する計画」の欄には、現に有する利用又は処分に関する計画を可能な限り詳細に記載し、必要に応じその概要を示す図面等を添付すること。

