

不動産取引申告等に関する法律施行規則

(略称：不動産取引申告法施行規則)

2017年1月17日 大統領令第27793号 新規制定

2021年8月27日 国土交通部令第882号 最新改正

所管：国土交通部土地政策課、住宅賃貸借支援チーム

第1条(目的) この規則は、「不動産取引申告等に関する法律」及び同法施行令で委任された事項並びにその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。

第2条(不動産取引の申告) 「不動産取引申告等に関する法律」(以下「法」という。)第3条第1項各号のいずれかに該当する契約(以下「不動産取引契約」という。)を締結して同項本文により当該取引契約を申告しようとする取引当事者は、別紙第1号書式の不動産取引契約申告書(以下「不動産取引契約申告書」という。)に共同で署名又は捺印して、法第3条第1項による申告官庁(以下「申告官庁」という。)に提出しなければならない。

2 法第3条第1項ただし書により単独で不動産取引契約を申告しようとする国家、地方自治体又は「不動産取引申告等に関する法律施行令」(以下「令」という。)第3条第2項各号の機関(以下「国家等」という。)は、不動産取引契約申告書に単独で署名又は捺印して、申告官庁に提出しなければならない。〈改正 2020.2.27〉

3 法第3条第2項又は第4項により単独で不動産取引契約を申告しようとする者は、不動産取引契約申告書に単独で署名又は捺印した後、次の各号の書類を添付して申告官庁に提出しなければならない。この場合、申告官庁は、単独申告事由に該当するか否かを確認しなければならない。〈改正 2020.2.27〉

- 一 不動産取引契約書の写し
- 二 単独申告事由書

4 法第3条第3項により不動産取引契約を申告しようとする開業公認仲介士(「公認仲介士法」第2条第四号による開業公認仲介士をいう。以下同じ。)は、不動産取引契約申告書に署名又は捺印して、申告官庁に提出しなければならない。この場合、同項後段により申告する場合には、当該開業公認仲介士が共同で署名又は捺印しなければならない。

5 法人が令別表1第2号ア目による事項を報告する必要がある場合には、第1項から第4項までの規定により申告書を提出するときは、別紙第1号の2書式の法人住宅取引契約

申告書（以下、この条において「法人申告書」という。）を合わせて申告官庁に提出しなければならない。〈新設 2020. 10. 27〉

6 令別表 1 第 2 号イ目、同表第 3 号ア目前段、同号イ目による事項を申告しなければならない場合には、第 1 項から第 4 項までの規定により申告書を提出する時に買主が単独で署名又は捺印した別紙第 1 号の 3 書式の住宅取得者金調達及び入居計画書（以下「資金調達・入居計画書」という。）を合わせて申告官庁に提出しなければならない。この場合、令別表 1 第 2 号イ目 2) 後段又は同表第 3 号ア目後段に該当する場合には、資金調達・入居計画書に第 6 項による書類を添付しなければならない。〈新設 2017. 9. 26、改正 2020. 3. 13、2020. 10. 27〉

7 令別表 1 第 2 号イ目 2) 後段及び同表第 3 号目後段の「国土交通部令で定める書類」とは、それぞれ次の各号の区分に応じた書類をいう。この場合、資金調達及び入居計画書の提出日を基準に、住宅取得に必要な資金の融資が実行されていない場合又は本人所有不動産の売買契約が締結されていない場合等項目別金額証明が困難な場合には、その事由書を添付しなければならない。〈新設 2020. 3. 13、改正 2020. 10. 27〉

- 一 資金調達及び入居計画書に金融機関預金額の項目を記載した場合：預金残高証明書等の預金金額を証明できる書類
- 二 資金調達及び入居計画書に株式及び債券の売却代金の項目を記載した場合：株式取引明細書又は預金残高証明書等の株式及び債券の売却金額を証明できる書類
- 三 資金調達及び入居計画書に贈与及び相続項目を記載した場合：贈与税及び相続税申告書又は納税証明書等贈与又は承継した金額を証明できる書類
- 四 資金調達及び入居計画書に現金等その他資金項目を記載した場合：所得金額証明願又は勤労所得源泉徴収領収書等所得を証明できる書類
- 五 資金調達及び入居計画書に不動産処分代金等の項目を記載した場合：不動産売買契約書又は不動産賃貸借契約書等の不動産の処分等による金額を証明できる書類
- 六 資金調達及び入居計画書に金融機関貸付額合計の項目を記載した場合：金融取引確認書、負債証明書又は金融機関の融資申請書等の金融機関から融資を受けた金額を証明できる書類
- 七 資金調達及び入居計画書に賃貸保証金の項目を記載した場合：不動産賃貸借契約書
- 八 資金調達及び入居計画書に会社の資金及び社債その他の借入金の項目を記載した場合：金銭を借りた事実及びその金額を確認できる書類

8 第 5 項及び第 6 項にかかわらず、法人又は買主が法人申告書又は資金調達及び入居計画書を不動産取引契約書と分離して提出することを希望する場合、法人又は買主は、資金調達及び入居計画書を取引契約の締結から 30 日以内に別途提出することができる。〈新設 2017. 9. 26、改正 2020. 3. 13、2020. 10. 27〉

9 第 1 項から第 4 項までの規定により不動産取引契約を申告しようとする者のうち法人又は買主以外の者が法人の申告書又は資金調達及び入居計画書を提出した場合、法人又は

買主は、不動産取引契約を申告しようとする者に対し、取引契約の締結日から 25 日以内に法人申告書又は資金調達及び入居計画書を提供しなければならず、この期間内に提供しなかった場合には、法人又は買主が別途法人申告書又は資金調達及び入居計画書を提出しなければならない。〈新設 2017. 9. 26、改正 2020. 3. 13、2020. 10. 27〉

10 第 1 項から第 9 項までの規定により申告又は提出をしようとする者は、住民登録証、運転免許証、旅券等本人の身分を証明することができる証明書（以下「身分証明書」という。）を申告官庁に提示しなければならない。〈改正 2017. 9. 26、改正 2020. 3. 13、2020. 10. 27〉

11 法第 3 条第 5 項の規定により申告官庁は、不動産取引の契約書（第 5 項から第 9 項までの規定により法人申告書及び資金調達及び入居計画書を提出しなければならない場合には、法人申告書及び資金調達及び入居計画書を含む。以下同じ。）が提出されたときは、別紙第 2 号書式の不動産取引契約申告済証（以下「不動産取引申告済証」という。）を発行する。〈改正 2017. 9. 26、2020. 2. 27、2020. 3. 13、2020. 10. 27、2021. 6. 1〉

12 法第 25 条の規定により構築された不動産取引契約に関する情報システム（以下「不動産取引契約システム」という。）を通じて不動産取引契約を締結した場合には、不動産取引契約が締結された時に、第 1 項、第 2 項又は第 4 項の不動産取引契約書を提出したものとみなす。〈改正 2017. 9. 26、2020. 3. 13、2020. 10. 27〉

第 3 条(不動産取引契約申告内容の訂正及び変更) 取引当事者又は開業公認仲介士は、不動産取引契約申告内容のうち次の各号のいずれかに該当する事項が誤って記載された場合には、申告官庁に申告内容の訂正を申請することができる。〈改正 2017. 5. 30〉

- 一 取引当事者の住所・電話番号又は携帯電話番号
- 二 取引持分比率
- 三 開業公認仲介士の電話番号、商号又は事務所所在地
- 四 取引対象建築物の種類
- 五 取引対象不動産等(不動産を取得できる権利に関する契約の場合には、その権利の対象である不動産をいう。以下同じ。)の地目、面積、取引持分及び敷地権比率

2 第 1 項による訂正申請をしようとする取引当事者又は開業公認仲介士は、法第 3 条第 5 項により発給を受けた不動産取引申告済証に訂正事項を表示して、当該訂正部分に署名又は捺印をして、申告官庁に提出しなければならない。ただし、第 1 項第一号の事項を訂正する場合には、当該取引当事者の一方が単独で署名又は捺印して訂正を申請することができる。

3 取引当事者又は開業公認仲介士は、不動産取引契約申告内容のうち次の各号のいずれかに該当する事項が変更された場合には、「不動産登記法」による不動産に関する登記申請前に、申告官庁に申告内容の変更を申告することができる。〈改正 2017. 5. 30〉

- 一 取引持分比率
- 二 取引持分

- 三 取引対象不動産等の面積
- 四 契約の条件又は期限
- 五 取引価格
- 六 中途金・残金及び支払日
- 七 共同買収の場合、買主の一部の変更(買主の一部が除外される場合に限る。)
- 八 取引対象不動産等が多数である場合、不動産等の一部の変更(取引対象不動産等中一部が除外される場合に限る。)

4 第3項による変更申告をする取引当事者又は開業公認仲介士は、別紙第3号書式の不動産取引契約変更申告書に署名又は捺印して申告官庁に提出しなければならない。ただし、不動産等の面積変更がない状態で取引価格が変更された場合には、取引契約書の写し等その事実を証明できる書類を添付しなければならない。〈改正 2020. 2. 27〉

5 第4項本文にかかわらず、法第3条第1項第二号又は第三号に該当する契約である場合、第3項第五号による取引価格の分譲価格及び選択品目は、取引当事者の一方が単独で変更申告をすることができる。この場合、取引契約書の写し等、その事実を証明できる書類を添付しなければならない。〈新設 2020. 2. 27〉

6 第2項による訂正申請又は第4項若しくは第5項による変更申告を受理した申告官庁は、訂正事項又は変更事項を確認した後、直ちに当該内容を訂正又は変更して、訂正事項又は変更事項を反映した不動産取引申告済証を再発行しなければならない。〈改正 2020. 2. 27、2021. 6. 1〉

[第5条から移動。従前の第3条は第5条に移動〈2020. 2. 27〉]

第4条(不動産等に関する取引契約解除等の申告) 第2条第1項から第4項までの規定により不動産取引契約申告書を提出した後、当該不動産取引契約が無効、取消又は解除(以下「解除等」という。)された場合、取引当事者又は開業公認仲介士は、別紙第4号書式の不動産取引契約解除等申告書(以下「不動産取引契約解除等申告書」という。)に共同で署名又は捺印して、申告官庁に提出することができる。〈改正 2017. 5. 30、2020. 2. 27〉

2 法第3条の2第1項ただし書又は同条第2項ただし書により、単独で、不動産取引契約の解除等を申告しようとする者は、不動産取引契約解除等申告書に単独で署名又は押印した後、次の各号の書類を添付して申告官庁に提出しなければならない。この場合、申告官庁は、単独申告事由に該当するか否かを確認しなければならない。〈新設 2020. 2. 27〉

- 一 確定した裁判所の判決文等、解除等が確定した事実を証明することができる書類
- 二 単独申告事由書

3 第1項及び第2項による申告を受理した申告官庁は、その内容を確認した後、別紙第5号書式の不動産取引契約解除等確認書を申告人に直ちに発行しなければならない。〈改正 2020. 2. 27〉

4 不動産取引契約システムを通じて不動産取引契約解除等をした場合には、不動産取引

契約解除等がされた時に、第1項の不動産取引契約解除等申告書を提出したものとみなす。
<改正 2020. 2. 27>

第5条(不動産取引契約申告書等の提出代行) 第2条第1項及び第2項の取引当事者又は同条第6項及び第7項の買主の委任を受けた者は、不動産取引契約申告書の提出を代行することができる。この場合、不動産取引契約申告書の提出を代行する者は、身分証明書を申告官庁に提示して、次の各号の書類を合わせて提出しなければならない。<改正 2017. 9. 26、2020. 2. 27、2020. 3. 13、2020. 10. 27>

一 申告書の提出を委任した取引当事者の自筆署名(法人の場合には法人印鑑をいう。以下同じ。)がある委任状

二 申告書の提出を委任した取引当事者の身分証明書の写し

2 第2条第4項、第3条第2項、第4項、第4条第1項及び第2項の開業公認仲介士の委任を受けた所属公認仲介士(「公認仲介士法」第2条第五号による所属公認仲介士をいう。以下同じ。)は、不動産取引契約申告書の提出を代行することができる。この場合、所属公認仲介士は、身分証明書を申告官庁に提示しなければならない。<改正 2020. 2. 27>
[第3条から移動。従前の第5条は第3条に移動<2020. 2. 27>]

第6条(申告内容の調査等) 申告官庁は、法第6条第1項により申告内容を調査するために、取引当事者又は開業公認仲介士に対し、次の各号の資料を提出するよう要求することができる。

一 取引契約書の写し

二 取引代金の支払を確認できる入金表又は通帳の写し

三 買主が取引代金の支払のために次の各目の行為をしたことを証明できる資料

ア. 貸出

イ. 定期預金等の満期受領又は解約

ウ. 株式・債権等の処分

四 売主が買主から受領した取引代金を預金以外の他の用途に支出した場合、これを証明できる資料

五 その他申告内容の事実の有無を確認するために必要な資料

2 第1項による資料提出要求は、要求事由、資料の範囲と内容、提出期限等を明示した書面でなければならない。

3 第1項及び第2項で規定する事項のほか、申告内容の調査に関し必要な細部事項は、国土交通部長官が定める。

4 特別市長、広域市長、特別自治市長、道知事又は特別自治道知事は、法第6条第2項により申告官庁が報告した内容を取りまとめて、毎月1回国土交通部長官に報告(「電子署名法」第2条第一号による電子文書(以下「電子文書」という。))による報告又は法第25条

による不動産情報体系に入力することを含む。)しなければならない。

第6条の2(住宅賃貸借契約の申告) 法第6条の2第1項本文の「その保証金又は借賃等国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

一 賃貸借契約当事者の個人情報

ア. 自然人である場合：氏名、住所、社会保障番号（外国人の場合は外国人登録番号をいう。）及び連絡先

イ. 法人の場合：法人名、事務所所在地、法人登録番号及び連絡先

ウ. 法人でない団体である場合：団体名、所在地、固有番号及び連絡先

二 賃貸借の目的物（住宅を取得することができる権利に関する契約である場合には、その権利の対象住宅をいう。）の所在地、種類、賃貸面積等賃貸借の目的物の現状

三 保証金又は月借賃

四 契約締結日及び契約期間

五 「住宅賃貸借保護法」第6条の3による契約更新要求権の行使の有無（契約を更新した場合に限る。）

2 法第6条の2第1項により住宅賃貸借契約を申告する賃貸借契約の当事者は、別紙第5号の2書式の住宅賃貸借契約書（以下「賃貸借申告書」という。）に共同で署名又は捺印して、申告官庁に提出しなければならない。

3 第2項にかかわらず、賃貸借契約の当事者の一方が賃貸借申告書に単独で署名又は捺印した後、次の各号の書類等を添付して申告官庁に提出した場合には、賃貸借契約の当事者が共同で賃貸借申告書を提出したものとみなす。

一 住宅賃貸借契約書（契約書を作成した場合に限る。）

二 入金証、住宅賃貸借契約に関する金銭の取引履歴が記載された通帳の写し等住宅賃貸借契約締結の事実を証明することができる書類等（住宅賃貸借契約書を作成していない場合に限る。）

三 「住宅賃貸借保護法」第6条の3による契約更新要求権を行使した場合、これを確認できる書類等

4 法第6条の2第1項ただし書により国家等が住宅賃貸借契約を申告する場合には、賃貸借申告書に単独で署名又は捺印して申告官庁に提出しなければならない。

5 賃貸借契約当事者の一方が申告を拒否して、法第6条の2第3項の規定により単独で住宅賃貸借契約を申告する賃貸借契約の当事者は、賃貸借申告書に署名又は捺印した後、第3項各号による書類等単独申告事由書を添付して申告官庁に提出しなければならない。この場合、申告官庁は、単独申告事由に該当するか否かを確認しなければならない。

6 第2項から第5項までの規定により申告しようとする者は、身分証明書を申告官庁に提示しなければならない。

7 第2項から第5項までの規定により申告を受理した申告官庁は、申告事項の漏落等を

を確認した後、遅滞なく、別紙第5号の3書式の住宅賃貸借契約申告済証（以下「賃貸借申告済証」とする）を交付しなければならない。

8 不動産取引契約システムを通じて住宅賃貸借契約を締結した場合には、賃貸借契約の当事者が共同で賃貸借申告書を提出したものとみなす。

9 第2項から第5項までの規定にかかわらず、賃貸借契約の当事者の一方又は第6条の5による賃貸借契約の当事者の委任を受けた者が第1項各号の事項がすべて記載され、賃貸借契約の当事者の署名又は押印がされている住宅賃貸借契約書を申告官庁に提出した場合には、賃貸借契約の当事者が共同で賃貸借申告書を提出したものとみなす。

[本条新設 2021. 6. 1]

第6条の3（住宅賃貸借契約の変更申告及び解除申告） 法第6条の3第1項本文により住宅賃貸借価格の変更又は住宅賃貸借契約の解除を申告しようとする賃貸借契約の当事者は、別紙第5号の4書式の住宅賃貸借契約の変更申告書（以下「賃貸借変更申告書」という。）又は別紙第5号の5書式の住宅賃貸借契約解除申告書（以下「賃貸借解除申告書」という。）に共同で署名又は捺印して申告官庁に提出しなければならない。

2 賃貸借契約当事者の一方が申告を拒否して、法第6条の3第2項の規定により単独で第1項による申告をしようとする者は、賃貸借変更申告書又は賃貸借解除申告書に単独で署名又は押印した後、次の各号の区分による書類を添付して申告官庁に提出しなければならない。この場合、申告官庁は、単独申告事由に該当するか否かを確認しなければならない。

一 変更申告の場合：単独申告事由及び住宅賃貸借変更契約書又は賃貸借価格が変更されたという事実を証明できる書類等

二 解除申告の場合：単独申告事由及び住宅賃貸借契約解除合意書又は住宅賃貸借契約が解除されたという事実を証明できる書類等

3 第1項及び第2項により申告を受理した申告官庁は、申告事項の漏落等を確認した後、遅滞なく、変更を反映した賃貸借申告済証又は別紙第5号の6書式の住宅賃貸借契約解除確認書を交付しなければならない。

4 第1項から第3項までに規定する事項のほか、住宅賃貸借契約の変更申告及び解除申告については、第6条の2第3項及び第4項及び第6項、第8項（第8項は、解除申告に限る。）及び第9項を準用する。この場合、「住宅賃貸借契約は」、「住宅賃貸借変更契約」又は「住宅賃貸借契約解除合意」に、「住宅賃貸借契約書」は、「住宅賃貸借変更契約書」又は「住宅賃貸借解除合意書」に、「賃貸借申告書」は、「賃貸借変更申告書」又は「賃貸借解除申告書」に、それぞれ読み替える。

[本条新設 2021. 6. 1]

第6条の4（住宅賃貸借契約申告内容の訂正） 賃貸借契約の当事者は、第6条の2第1

項各号の申告事項又は第6条の3による住宅賃貸借契約変更届の内容が誤って記載された場合には、申告官庁に申告内容の訂正を申請することができる。

2 第1項による訂正の申請をしようとする賃貸借契約の当事者は、賃貸借申告済証の訂正事項を表示し、その訂正部分に共同で署名又は押印した後、住宅賃貸借契約書又は住宅賃貸借変更契約書を添付して申告官庁に提出しなければならない。

3 第2項による訂正申請を受理した申告官庁は、訂正すべき事項を確認した後、遅滞なく、その内容を訂正し、訂正事項を反映した賃貸借申告済証を申請人に再び交付しなければならない。

4 第1項から第3項までに規定する事項のほか、住宅賃貸借契約申告内容の訂正については、第6条の2第3項及び第6項の規定を準用する。この場合、「賃貸借申告書の提出」は、「住宅賃貸借契約申告内容の訂正の申請」に読み替える。

[本条新設 2021.6.1]

第6条の5（住宅賃貸借契約書等の提出代行） 第6条の2第2項から第5項まで、第8項、第9項（第6条の3第4項及び第6条の4第4項においてそれぞれ準用する場合を含む。）、第6条の3第1項及び第2項及び第6条の4第1項及び第2項による賃貸借契約の当事者の委任を受けた者は、賃貸借申告書、賃貸借変更申告書及び賃貸借解除申告書（以下「賃貸借申告書等」という。）の作成及び提出及び訂正の申請を代行することができる。この場合、賃貸借申告書等の作成及び提出及び訂正の申請を代行する者は、身分証明書を申告官庁に提示しなければならない。賃貸借申告書等の作成及び提出及び訂正申請を委任した賃貸借契約の当事者の自筆署名がある委任状及び身分証明書の写しを提出しなければならない。

[本条新設 2021.6.1]

第6条の6（他の法律による申告等の擬制手続） 住宅賃貸借契約の借入人は、「住民登録法」による転入申告をする場合であって、法第6条の5第1項の規定により、住宅賃貸借契約の申告をしたものとみなす場合、住宅賃貸借契約書又は第6条の2による賃貸借申告書（住宅賃貸借契約書を作成していない場合に限る。）を提出しなければならない。

[本条新設 2021.6.1]

第7条（外国人等の不動産取得申告等） 法第8条による不動産等取得・継続保有申告又は法第9条による土地取得許可申請をしようとする外国人等は、別紙第6号書式の外国人不動産等取得・継続保有申告書又は外国人土地取得許可申請書に署名又は捺印した後、次の各号の区分による書類を添付して申告官庁に提出しなければならない。

- 一 不動産等取得申告をする場合：取得原因による次の各目の書類
 - ア. 贈与の場合：贈与契約書

- イ. 相続の場合：相続人であることを証明できる書類
 - ウ. 競売の場合：競売決定書
 - エ. 転売権行使の場合：転売であることを証明できる書類
 - オ. 裁判所の確定判決の場合：確定判決文
 - カ. 法人の合併の場合：合併事実を証明できる書類
 - 二 不動産等継続保有申告をする場合：大韓民国国民又は大韓民国の法令により設立された法人若しくは団体が外国人等に変更されたことを証明できる書類
 - 三 土地取得許可を申請する場合：土地取引契約当事者間の合意書
- 2** 第1項による申告又は申請を受理した申告官庁は、「電子政府法」第36条第1項により行政情報の共同利用を通じて土地登記事項証明書及び建物登記事項証明書を確認しなければならない。
- 3** 第1項による申告又は申請を受理した申告官庁は、提出された添付書類を確認した後、別紙第7号書式の外国人不動産等取得・継続保有申告確認証又は外国人土地取得許可証を発行しなければならない。
- 4** 第1項の外国人等の委任を受けた者は、外国人不動産等取得・継続保有申告書又は外国人土地取得許可申請書の作成及び提出を代行することができる。この場合、次の各号の書類を合わせて提出しなければならない。〈改正 2017. 5. 30〉
- 一 申告書又は申請書提出を委任した外国人等の署名又は捺印がある委任状
 - 二 申告書又は申請書提出を委任した外国人等の身分証明書の写し
- 5** 第1項による申告・申請をしようとする者又は第4項により申告・申請を代行しようとする者は、本人の身分証明書を申告官庁に提示しなければならない。

第8条(土地取引許可区域の公告) 法第10条第3項による公告は、別紙第8号書式による。

第9条(土地取引契約許可申請) 令第8条第1項による申請書は、別紙第9号書式のとおりとする。

- 2** 令第8条第1項の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号の書類をいう。
- 一 第11条第1項各号の事項が記載された土地利用計画書(「農地法」第8条により農地取得者資格証明を発給を受けなければならない農地の場合には、同条第2項による農業経営計画書をいう。)
 - 二 別紙第10号書式の土地取得資金調達計画書
- 3** 令第8条第2項の申請書は、別紙第11号書式のとおりとする。
- 4** 令第8条第2項の「国土交通部令で定める書類」とは、次の各号のいずれかに該当する書類をいう。〈改正 2020. 10. 27〉
- 一 第2項第一号の書類(土地の利用に関する計画を変更しようとする場合に限る。)

二 第 2 項第二号の書類(契約予定金額を変更しようとする場合に限る。)

5 削除<2020.10.27>

6 令第 8 条第 1 項及び第 2 項による申請を受理した許可官庁(法第 11 条第 1 項による許可権者をいう。以下同じ。)は、「電子政府法」第 36 条第 1 項による行政情報の共同利用を通じて土地登記事項証明書を確認しなければならない。

第 10 条(土地現況写真の保管) 許可官庁は、令第 8 条第 3 項により土地取引契約に関して必要な調査をする場合には、許可を申請した土地に関する現況を把握できる写真を撮影して保管しなければならない。

第 11 条(土地利用計画等に含む事項) 法第 11 条第 3 項により土地利用計画等に含まれなければならない事項は、次の各号のとおりとする。

一 土地を住居用、福祉施設用、事業用建築物又は工作物を建築(新築、増築改築又は再築に限る。)するのに利用する場合又はその他の形質変更を伴う用途で利用する場合
ア. 土地の開発及び利用計画(着工日、竣工日等推進日程を含む。)

イ. 所要資金の概略的な算出内訳

二 土地を畜産業又は漁業用に利用しようとする場合

ア. 土地の開発及び利用計画(着工日、竣工日等推進日程を含む。)

イ. 施設の設置又は機械・器具の購入が必要な場合には、その内訳及び設置・購入日程

ウ. 所要資金の概略的な算出内訳

三 土地を林業用に利用しようとする場合

ア. 土地に関する 2 年以上の山林経営計画(半期別に具体的な作業日程を含めなければならない。)

イ. 所要資金の概略的な算出内訳

四 土地を第一号から第三号まで以外の用途に利用しようとする場合

ア. 土地の利用及び管理計画(必要な場合、推進日程を含む。)

イ. 所要資金の概略的な算出内訳

2 第 1 項第一号ア目及び第二号ア目による土地の開発及び利用計画中着工日は、土地を取得した日から 2 年を超過しない範囲内に限り、定めることができる。この場合、関係法令による許可、認可、承認又は審議等に必要とされる期間は、算入しない。

第 12 条(土地取引契約許可及び不許可通知) 法第 11 条第 4 項本文による許可証は、別紙第 12 号書式のとおりとする。

2 法第 11 条第 4 項本文による不許可処分事由の通知は、別紙第 13 号書式による。

3 許可官庁は、第 1 項による許可証を発行した場合には、当該土地の所在地・地番・指定

及び利用目的を当該機関のインターネット・ホームページに掲載しなければならない。

第13条(許可基準) 令第10条第1項第四号の「国土交通部令で定める要件を備えた者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

一 農業を営むために土地を取得しようとする場合：「農地法」第8条による農地取得者資格証明の発給を受けた者又はその発行要件に適合する者として次の各目のいずれかに該当する者

ア. 次の要件を全て充足する者

1) 世帯主を含む世帯員(世帯主と同一の世帯別住民登録表象に登載されていない世帯主の配偶者及び未婚である直系卑属を含むものとし、世帯主又は世帯員のうち進学・病気療養・勤務地移転又は事業上の都合等やむを得ない事由により当該地域に居住しない者を除く。以下同じ。)全員が当該土地が所在する地域(特別市・広域市(広域市の所轄区域にある郡は除く。）・特別自治市・特別自治道・市又は郡(広域市の所轄区域にある郡を含む。))をいう。以下この条において同じ。)に住民登録がされていること

2) 世帯主を含む世帯員全員が実際に当該土地が所在する地域に居住すること

イ. 土地が所在する地域又はそれ接続した地域に事務所がある農業法人(「農地法」第2条第三号による農業法人をいう。以下この条において同じ。)

二 畜産業、林業又は漁業を営むために土地を取得しようとする場合：次の各目のいずれかに該当する者

ア. 次の要件を全て充足する者

1) 世帯主を含む世帯員全員が当該土地が所在する地域に住民登録されていること

2) 世帯主を含む世帯員全員が実際に当該土地が所在する地域に居住すること

3) 畜産業、林業又は漁業を自営できること

イ. 当該土地が所在する地域又はそれと接続した地域に事務所がある農業法人

ウ. 当該土地が所在する地域又はそれと接続した地域に事務所がある漁業法人(「農業経営体育成及び支援に関する法律」第2条第五号による漁業法人をいう。)

2 令第10条第2項第二号の「国土交通部令で定める土地」とは、次の各号の土地をいう。

一 さらに地、雑種地等の土地(林野及び農地を除く。以下同じ。)であって、「建築法」第18条による建築許可の制限等関係法令により建築物又は工作物の設置行為が禁止される土地

二 さらに地、雑種地等の土地であって、「国土の計画及び利用に関する法律」第63条による開発行為許可の制限等関係法令により形質変更が禁止又は制限される土地

三 「国土の計画及び利用に関する法律」第2条第七号による都市・郡計画施設に編入されている土地であって、その使用又は収益が制限される土地

第 14 条 (異議申請書) 法第 13 条第 1 項による異議申請は、別紙第 14 号書式による。

第 15 条 (先買協議調書) 令第 12 条第 2 項による先買協議長所は、別紙第 15 号書式のとおりとする。

2 令第 12 条第 2 項により第 1 項の先買協議調書を提出する者は、取引契約書の写しを添付(先買協議が成立した場合に限る。)しなければならない。

第 16 条 (土地買収請求書等) 令第 13 条第 1 項による請求書は、別紙第 16 号書式のとおりとする。

2 令第 13 条第 1 項第三号の「国土交通部令で定める事項」とは、) 次の各号の事項をいう。

- 一 土地所有者の姓名及び住所
- 二 土地の所在地・地番・地目・面積・用途地域及び利用現況
- 三 土地にある工作物の種類・内容及び買収請求に関する権利
- 四 土地に所有者以外の権利がある場合には、その権利の種類及び内容、権利者の姓名及び住所

第 17 条 (土地利用に関する義務等) 令第 14 条第 1 項第二号の「国土交通部令で定める事由」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

- 一 「建築法」第 18 条による建築許可の制限により建築ができない場合
- 二 建築材料の需給調節等のための行政指導により着工又は施工が制限された場合

2 令第 14 条第 1 項第三号による土地利用目的の変更承認申請は、別紙第 17 号書式によるものとし、土地の利用に関する変更計画書を添付しなければならない。

3 許可官庁は、第 2 項による申請を受理したときは、申請日から 15 日以内に承認の可否を決定して、申請人に書面で通知(電子文書による通知を含む。)しなければならない。

第 18 条 (土地の開発・利用等の実態調査) 許可官庁は、法第 17 条第 2 項により毎年 1 回以上土地の開発及び利用等の実態を調査しなければならない。

2 第 1 項で規定する事項のほか、土地の開発及び利用等の実態調査に関し必要な事項は、国土交通部長官が定める。

第 19 条 削除<2017. 5. 30.>

第 20 条 (地価動向調査等の方法) 市・道知事は、令第 17 条第 3 項により次の各号の順序により地価動向及び土地取引状況を調査しなければならない。

- 一 概況調査：所轄区域内の土地取引状況を把握するために、四半期別に1回以上概括的に実施する調査
- 二 地域別調査：第一号の概況調査を実施した結果等により法第10条第1項による土地取引契約に関する許可区域(以下「許可区域」という。)の指定要件を満たす可能性が高いと認められる地域に対し、地価動向及び土地取引状況を把握するために毎月1回以上実施する調査
- 三 特別集中調査：第二号の地域別調査を実施した結果、許可区域の指定要件を満たす可能性が特に高いと認められる地域に対し、地価動向及び土地取引状況を把握するために実施する調査

第20条の2(報奨金の支給手続及び方法) 令第19条の3第1項の「国土交通部令で定める申告書」とは、別紙第17号の2書式の申告書をいう。

2 令第19条の3第4項の「国土交通部令で定める報奨金支給申請書」とは、別紙第17号の3書式の申請書をいう。

3 申告官庁又は許可官庁は、同一の違反行為に対し2名以上が共同で申告又は告発した場合には、令第19条の2第1項による報奨金を均等に配分して支給する。ただし、報奨金の支給を受ける者が配分方法に関しあらかじめ合意して報奨金の支給を申請した場合には、その合意した方法により支給する。

4 申告官庁又は許可官庁は、同一の違反行為に対し2名以上がそれぞれ申告又は告発した場合には、最初に申告又は告発した者に報奨金を支給する。

5 申告官庁又は許可官庁は、自主調査等により法第25条の2第1項各号の違反行為を知ることとなったときは、直ちに、その内容を法第25条による不動産情報体系に記録しなければならない。

[本条新設 2017. 5. 30]

第20条の3(業務の電子的処理) 令第19条の5第1項の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。〈改正 2021. 6. 1〉

- 一 第2条第1項及び第2項及び第4項から第9項までの規定による不動産取引契約書、法人申告書及び資金調達及び入居計画書等
- 二 第3条第2項本文による不動産取引申告済証(同項ただし書による場合を除く。)
- 三 第3条第4項本文による不動産取引契約変更申告(同項ただし書により申告書を提出する場合を除く。)
- 四 第4条第1項の規定による不動産取引契約の解除等申告書
- 五 第6条の2第2項から第5項まで及び第9項の規定による賃貸借申告書(同条第3項及び第5項の規定により添付すべき書類等を含む。)
- 六 第6条の3第1項及び第2項の規定による賃貸借変更申告書及び賃貸借解除申告書

(同条第2項の規定により添付すべき書類等を含む。)

七 第6条の4第2項の規定による訂正事項を表示した賃貸借申告済証(添付しなければならない住宅賃貸借契約書等を含む。)

八 第6条の5により賃貸借申告書等の作成及び提出及び訂正の申請を代行する者が申告官庁に提出する第五号から第七号までの事項(第6条の5により提出しなければならない委任状等を含む。)

九 第7条第1項による外国人等の不動産等取得・継続保有申告書又は外国人の土地取得許可申請書(同項各号の区分に応じて添付しなければならない書類を含む。)

2 第1項第九号による添付書類を電子文書で提出が困難な場合には、申告日又は申請日から14日以内にメール又はファックスで提出することができる。この場合、申告官庁又は許可官庁は、別紙第7号書式の申告確認証又は許可証を申告人に送付しなければならない。〈改正2021.6.1〉

3 次の各号のいずれかに該当する申告書又は申請書は、申告官庁又は許可官庁に電子文書を受け取った方法で提出することができる。

一 第9条第1項の規定による土地取引契約許可申請書(同条第2項の規定による書類を含む。)又は同条第3項による土地取引契約変更許可申請書(同条第4項による書類を含む)

二 第14条による異議申立書

三 第16条第1項による土地買収請求書

四 第17条第2項による取得土地の利用目的変更承認申請書

[本条新設2020.10.27]

第21条(自主申告書類等) 令第21条第1項の適用において調査が開始された時点は、申告官庁が取引当事者又は開業公認仲介士等に対し、資料提出等を要求する書面を送付した時とする。〈改正2020.2.27〉

2 令第21条第3項の「国土交通部令で定める申告書」とは、別紙第18号書式をいう。

3 令第21条第3項による違反行為を立証できる書類は、次の各号のいずれかに該当する資料とする。

一 契約書、虚偽申告合意書、入出金内訳書等違反事実を直接的に立証できる資料

二 陳述書、確認書その他違反行為をすることを議論した事実又は実行した事実を六何原則により記述した資料

三 当事者間の意思連絡を証明できる電子メール、通話記録、ファックス数・発信記録、手帳の記載内容等

四 その他違反行為を立証できる資料

4 申告官庁は、令第21条第3項により自主申告をした者に対し過怠金の減輕又は免除対象に該当するか否か、減輕又は免除の内容及び事由を通知しなければならない。

5 申告官庁の担当公務員は、自主申告者等の身元、情報提供内容、証拠資料等を当該事件の処理のための目的に限り使用しなければならず、第三者に漏洩してはならない。

第 22 条 削除<2020.10.27>

附 則<第 391 号、2017.1.20>

第 1 条(施行日) この規則は、2017 年 1 月 20 日から施行する。

第 2 条(他の法令の廃止) 次の各号の法令はそれぞれ廃止する。

1. 「不動産取引申告に関する法律施行規則」
2. 「外国人土地法施行規則」

第 3 条(他の法令の改正) ～ 略 ～

第 4 条(他の法令との関係) ～ 略 ～

～ 中略 ～

附 則<第 882 号、2021.8.27>

この規則は、公布した日から施行する。

[別紙第 1 号書式]不動産取引契約申告書 ～ 略 ～

～

[別紙第 18 号書式]自主申告書 ～ 略 ～

(以 上)