

国 不 土 第 9 9 号
国 不 動 指 第 1 4 3 号
令 和 8 年 2 月 2 6 日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿

国土交通省 不動産・建設経済局 土地政策課長
国土交通省 不動産・建設経済局 不動産業課長
(公 印 省 略)

国土利用計画法に基づく事後届出制の改正について（周知依頼）

貴会におかれましては、平素より土地関係施策の円滑な執行にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。

さて、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています（以下「事後届出制度」という。）。

事後届出制について、「外国人材の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策（令和8年1月改訂）」（令和8年1月23日外国人の受入れ・秩序ある共生社会実現に関する関係閣僚会議決定）に基づく土地所有等情報の透明性向上の施策として、国土利用計画法施行規則を下記の通り改正する国土利用計画法施行規則の一部を改正する省令（令和8年国土交通省令第5号）が令和8年2月2日公布され、本年4月1日から施行することとしています。

つきましては、貴団体加盟業者に対して、事後届出制度の改正及び施行後は改正省令に対応した届出書にて届出を行う旨について周知をお願いします。

なお、国土交通省ホームページにも本省令改正について掲載しており、そこから「周知用リーフレット」、「国土利用計画法施行規則改正（令和8年4月1日施行）に関するよくある質問とその回答について」、「土地売買等届出書（事後届出）標準様式記載例」をダウンロードすることが可能となっておりますので、ご活用いただけますと幸いです。

また、本制度は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度であることについても、併せて周知いただきますようお願いいたします。

記

○改正概要（国土利用計画法施行規則第 19 条の 3）

事後届出について、国籍関係の届出事項は、令和 7 年 7 月より土地の権利取得者が自然人である場合は国籍等、法人である場合は設立に当たって準拠した法令を制定した国となっていますが、これらに加えて、令和 8 年 4 月 1 日（※）より、法人が権利取得者となる場合については、

- ① 代表者の国籍等
- ② 同一の国籍等を有する者がその役員の過半数を占める場合 当該国籍等
- ③ 同一の国籍等を有する者がその議決権の過半数を占める場合 当該国籍等

を追加することとしています。

※契約締結日にかかわらず、令和 8 年 4 月 1 日以降に届出されるものに適用されます。

○土地取引規制制度の省令改正に係る国土交通省ホームページ URL

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/tochi_fudousan_kensetsugyo_tk2_000001_00029.html

添付資料

- ・周知用リーフレット
- ・国土利用計画法施行規則改正（令和 8 年 4 月 1 日施行）に関するよくある質問とその回答について
- ・土地売買等届出書（事後届出）標準様式記載例