

- 特別注視区域内で200㎡以上の土地等の取引を行おうとする者（譲渡予定者、譲受予定者）は、契約締結前にあらかじめ国への届出が必要。
- 今般、①届出者（譲受予定者）が法人だった場合に、**当該法人の代表者等の国籍を把握**すること、②**利用目的をより詳細に把握**することを目的として、内閣府令を改正し、届出様式を一部変更（令和8年4月施行）

改正内容①：国籍に関する届出事項

- ✓ 譲受予定者の国籍（法人の場合は設立準拠国）
- ✓ 譲受予定者が法人の場合、その代表者が外国人か、役員の大過半数、議決権の大過半数が外国人で占められるかの申告



- ✓ 譲受予定者の国籍（法人の場合は設立準拠国）
- ✓ 譲受予定者が法人の場合、**その代表者の国籍、役員の大過半数、議決権の大過半数を外国人が占める場合はその国籍**

改正内容②：利用目的の記載内容

- ✓ 自由記述（記載要領の中で記載内容を例示）



- ✓ 「共同住宅」「店舗・事務所・商業施設」などの**類型から選択する方式**に改正
- ✓ 当該土地等を、**譲受予定者が自らを利用するか、他者に利用させるか**についても記載

※上記の内閣府令改正と合わせて、令和8年4月より、**オンラインによる届出の対象を拡充**

- ・ 宅建業者等の代理人が届出を行う場合
- ・ 譲渡予定者と譲受予定者が連名で届出を行う場合
- ・ 複数の者が共有する不動産の取引を行う場合

これらの場合について、
オンライン届出を可能とする