

国土利用計画法施行規則の改正（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

<改正の目的等>

質問 1	今回の改正により、変更になることは何でしょうか。
------	--------------------------

今回の改正は、国土利用計画法第 23 条に基づく事後届出（※）について、法人が土地の権利取得者（売買の場合は購入者）となる場合、届出事項に以下の事項を追加するものです。

- ①代表者の国籍等
- ②役員の過半数が同一の国籍等である場合における当該国籍等
- ③議決権の過半数が同一の国籍等である場合における当該国籍等

※適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定面積以上の土地について売買などの契約を締結した場合に、土地の権利取得者が土地の利用目的などについて届け出る必要があります。

なお、令和 7 年 7 月 1 日より、下記の改正を行っています。

- ①都道府県・指定都市が様式を定めることとし、全国統一的な様式を廃止
- ②届出書の記載事項に土地の権利取得者の国籍（法人の場合は法人設立準拠法）を追加

質問 2	なぜ届出事項を追加するのでしょうか。
------	--------------------

事後届出の届出書の受理後、土地の利用目的が地方公共団体で定めている土地利用に関する計画等に対して適切かどうかについて審査を行い、必要な場合は土地の権利取得者に対して、土地の利用目的の変更の勧告や土地利用に関する助言等を行っています。

審査において、土地の権利取得者が法人の場合、日本法人であるか外国法人であるかに関わらず、土地の利用目的の決定に影響力のある者を把握することによって、実効性ある利用目的の審査等ができるようにするため、届出事項を追加しました。

<対象法人について>

質問 3	日本法人を含む全ての法人が、今回追加された届出事項を記載する必要がありますか。
------	---

日本法人を含む全ての法人において、今回追加された届出事項の記載が必要です。

今回の改正により、権利取得者が法人である場合には、「当該法人の代表者の国籍等、同一の国籍等を有する者が役員や議決権の過半数を占める場合は国籍等」が届出書の記載事項に追加されます（国土利用計画法施行規則第 19 条の 3 第 2 号）。

<法人の役員及び議決権を有する者及び過半数について>

質問 4	役員とは、具体的にどの役職のことでしょうか。例えば、株式会社の場合、執行役員、監査役は含まれますか。
------	--

各種法人における役員は、次のとおりです。

1. 株式会社

取締役、会計参与及び監査役

2. 持分会社（合同会社、合資会社及び合名会社）

業務執行社員^{※1}

※1 基本的に社員は業務執行権限を有しますが、定款により業務執行権限を有さない社員がいる場合、当該社員は除外されます。

3. 一般社団法人等^{※2}

理事、監事

※2 一般社団法人、一般財団法人、特定非営利活動法人等、役員として法令上理事、監事を規定しているものは、同様となります。

（一般社団法人は「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 63 条」、
一般財団法人は「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 177 条」、
特定非営利活動法人は「特定非営利活動促進法第 15 条」）

質問 5	同一の国籍等を有する者が役員の過半数を占める場合とありますが、具体的にどのように計算するのでしょうか。
------	---

同一の国籍等を有する者が役員の過半数を占める場合とは、役員全体の人数を分母として、同一の国籍等を有する役員の人数を分子とする割合が 50%を超えることをいいます。

例えば、役員が 5 人の法人において、国籍が A 国の者が 3 人である場合には、A 国の役員の割合が 3 / 5 となることから、A 国を届け出ることになります。

質問 6	議決権を有する者は、具体的にどのような者のことでしょうか。また、議決権の過半数が同一の国籍等であるとはどのような状態でしょうか。
------	--

法人の類型ごとに、次のとおりです。

1. 株式会社

議決権を有する者は、株主です。

総議決権数を分母、特定の国籍等である株主の議決権の合計を分子とする割合が、50%を超えた状態をいいます。

2. 持分会社（合同会社、合資会社及び合名会社）

議決権保有者は、業務執行社員です。同一の国籍等を有する者が業務執行社員の過半数を超える場合、役員の欄で当該国籍等を記載することになりますが、議決権保有者の欄においても、当該国籍等

を記載することになります。

※ 業務執行社員は議決権保有者でもあるため。

3. 一般社団法人、特定非営利活動法人

議決権を有する者は、社員です。

総社員数を分母、特定の国籍等である社員の数を分子とする割合が、50%を超えた状態をいいます。

4. 一般財団法人

議決権を有する者は、評議員です。

総評議員数を分母、特定の国籍等である評議員の数を分子とする割合が、50%を超えた状態をいいます。

<議決権を有する者が法人の場合について>

質問 7	議決権を有する者が法人の場合、過半数を判断する国籍等は、「設立に当たって準拠した法令を制定した国」でよいでしょうか。
------	--

そのとおりです。

議決権に係る計算において、法人株主等（土地の権利取得者である法人の株主等をいう。）の国籍等は、当該法人の設立準拠法により判断されます（国土利用計画法施行規則第 19 条の 3 第 1 号）。

※質問 14 も参照。

質問 8	株式会社において株主が法人と個人両方ある場合、持分会社において社員が法人と個人両方ある場合、議決権の過半数を占める国籍等はどのように計算すればよいのでしょうか。
------	--

議決権の過半数を有する国籍等があるかの計算において、個人株主についてはその国籍等により、法人株主についてはその設立準拠法により計算することになります。

例えば、株式の 50%を A 国籍の個人、25%を A 国を設立準拠法とする法人、25%を日本人が保有する株式会社については、A 国について、議決権の $50\% + 25\% / 100\% = 75\%$ という状態となることから、A 国を届け出ることになります。

また、3 社員が A 国籍の個人、2 社員が A 国を設立準拠法とする法人、2 社員が日本人である持分会社においては、A 国について社員の $5 / 7$ という状態となることから、A 国を届け出ることになります。

<役員及び議決権の権限について>

質問 9	同一の国籍等を有する者が役員の過半数の計算について、例えば代表権を有する者その他の役員では権限が異なっている場合、その権限の内容についても考慮するのでしょうか。
------	--

役員の分母、分子ともに人数により計算し、それぞれの役員の権限の大小は考慮しません。

質問 10	同一の国籍等を有する者が議決権の過半数の計算について、議決権を行使できない株式がある場合、その点についても考慮するのでしょうか。また、優先株式等、通常の株式と異なる内容の株式がある場合にはどのように計算するのでしょうか。
-------	--

株式の一部に議決権の行使ができないものがある場合には、当該株式については、分母、分子に加わらないことになります。

これは、議決権の過半数を占める特定の国籍等があるかによるためです。

また、優先株（配当を優先的に受けられる）や拒否権付株式（取締役選任等の重要事項に対する拒否権が付与されている）等、普通株（その会社における一般的な株）と異なる内容の株式がある場合についても、本届出事項は議決権における割合を確認するものであることから、そうした特別の規定内容は影響しません。

<複数の国籍を有する者について>

質問 11	代表者に重国籍者がいる場合は、有する全ての国籍等を届け出る必要があるのでしょうか。
-------	---

全ての国籍等を届け出る必要があります。

これは法人の意思決定を左右し得る国があればそれを把握するという趣旨に照らして、届出を求めることとしています。

質問 12	役員に重国籍者がいる場合は、過半数を超える国籍等の計算方法はどのようになるのでしょうか。
-------	--

役員に重国籍者がいる場合、当該複数の国籍等をそれぞれ 1 として計算することにより、過半数となる国籍等があるかを判別します。

【具体例】※（A・B）は、A 国と B 国の重国籍を有する者を指す。※単位は人

例 1：日本×3、（A・B）×1、（A・C）×1（役員 5 名の事例）の場合

⇒日本：3/5、A：2/5、B：1/5、C：1/5

過半数を占めるのは日本のため、届出書には「日本」と記載。

例 2：日本×2、（A・B）×3、A×2（役員 7 名の事例）の場合

⇒日本：2/7、A：5/7、B：3/7

過半数を占めるのは A のため、届出書には「A」と記載。

例 3：（A・B）×1 名の場合

⇒A：1/1、B：1/1

A、B 両方が過半数を占めるため、届出書には「A・B」と記載。

例 4：日本×2、（A・B）×3、C×2（役員 7 名の事例）の場合

⇒日本：2/7、A：3/7、B：3/7、C：2/7

過半数を占める国等はないことになる。

質問 13	株主に重国籍者がいる場合は、過半数を超える国籍等の計算方法はどのようになるのでしょうか。
-------	--

株主に重国籍者がいる場合、当該株主の議決権について国籍等の数に応じた按分を行わず、そのまま計算することにより、過半数となる国籍等があるかを判別します。

【具体例】※（A・B）は、A 国と B 国の重国籍を有する者を指す。※単位は議決権

例 1：日本：70%、（A・B）：20%、（A・C）：10%の場合

⇒日本：70/100、A：（20+10=）30/100、B：20/100、C：10/100

過半数を占めるのは日本のため、届出書には「日本」と記載。

例 2：日本：40%、（A・B）：60%の場合

⇒日本：40/100、A：60/100、B：60/100

過半数を占めるのは A・B のため、届出書には「A・B」と記載。

例 3：（A・B）×1（重国籍者が単独株主）の場合

⇒A：100/100、B：100/100

過半数を占めるのは A・B のため、届出書には「A・B」と記載。

例 4：日本：20%、（A・B）：30%、C：50%の場合

⇒日本：20/100、A：30/100、B：30/100、C：50/100

過半数を占める国はないことになる。

<届出書の記入及び添付書類について>

質問 14	「同一国籍等を有する者がその議決権の過半数を占める場合」に該当し、その議決権を有する者が法人である場合は、当該法人（図：A 社）の代表者の国籍等を届出書に記載する必要があるのでしょうか。 また、当該法人（図：A 社）の役員や議決権についても、同一の国籍等を有する者が過半数を占めるか否かについて確認の上、過半数を占める場合は届出書に記載する必要があるのでしょうか。	<pre> graph TD A["議決権を有する者 (法人:A社)"] -- "議決権70%" --> C["権利取得者(法人:C社)"] B["議決権を有する者 (法人:B社)"] -- "議決権30%" --> C </pre>
-------	--	---

議決権を有する者が法人の場合（図：A 社）は、当該法人の設立準拠法によって国籍等を判断します。したがって、その代表者の国籍等や同一国籍等を有する者が役員、議決権の過半を占める場合の国籍等は確認する必要がなく、記載もありません（国土交通省施行規則第 19 条の 3 第 1 号及び第 2 号）。

※質問 7 も参照。

質問 15	同一の国籍等を有する者がその役員又は議決権の過半数を占める場合の国籍等について、非該当の場合、国籍等の欄は空欄でよいでしょうか。
-------	--

該当しない場合は、国籍等の記載は不要となります。

「同一の国籍等を有する者が役員や議決権の過半数を占める場合」に、「国籍等」を届出書の記載事項と定められているためです（国土交通省施行規則第 19 の 3 条第 2 号ロ）。

なお、国土交通省が作成した届出書の標準様式（※）では、「非該当」のチェック欄を設けています。届出書にチェック欄がある場合は、「非該当」にチェックをお願いします。

※地方公共団体が様式を定めているため、標準様式と異なる場合があります。

質問 16	会社法人等番号とは何でしょうか。
-------	------------------

会社法人等番号は、会社を識別するための法務局により付与され、商業登記簿に記録されたものです。

なお、会社法人等番号（12桁の数字）は、税務署等に提出する税務関係書類に使用する法人番号（13桁の数字）ではなく、商業登記簿における番号であることにご注意ください。

質問 17	議決権を有する者の国籍等が分からない場合は、どのように対応すればよいでしょうか。
-------	--

株主に国籍等を確認するなどの対応を取ることが考えられます。

<改正スケジュール>

質問 18	今回追加された届出事項は、いつから適用されるでしょうか。
-------	------------------------------

改正施行規則が施行される令和 8 年 4 月 1 日以降に届出が行われる案件に適用されます。

なお、契約締結日ではなく、届出を行う日で判断します。