

**Q 1 届出書は、いつ頃提出すればよいか？**

契約（予約を含む）締結日から2週間以内です。届出期間の最終日が土・日・休日及び年末年始（12月29日～1月3日）にあたる場合、その次の最も近い開庁日が提出期限となります。停止条件付き契約、解除条件付き契約、予約契約であっても、契約締結日を基準に2週間以内に届出が必要になります。

**Q 2 届出土地が2市町以上にまたがる場合、どうすればよいか？**

それぞれの市町に届出が必要です（個々の面積ではなく、届出全体の面積が要件を満たすかで考えます）。また、2以上の市町間にまたがる旨を届出書の「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。

**Q 3 公簿面積で契約した土地（1,960㎡）が、実測すれば（未定）届出の面積要件を超える場合、届出は必要か？**

届出は不要です。実測すれば、面積は2,000㎡を超えるとしても、契約し、国土法の届出を行う時点では他に面積の根拠がないためです。

**Q 4 市街化区域と市街化調整区域にまたがる土地（計4,900㎡；市街化：1,900㎡，調整：3,000㎡）を購入した場合、届出は必要か？**

区域がまたがる土地については、「面積要件の小さい方」を適用します。したがって、この場合、市街化区域の面積要件を満たすので、届出は必要です。

**Q 5 相続や贈与により土地に関する権利を取得した場合には、届出は必要か？**

必要ありません。対価の授受を伴わない土地売買等の契約は、届出の対象ではありません。

**Q 6 信託受益権取引の譲渡については届出が必要か？**

最終的に受益権者にその土地の所有権が帰属する可能性のある信託ならば、届出が必要です。

**Q 7 借地契約については届出が必要か？**

借地契約時に、権利金などの一時金の支払いがある場合には届出が必要です。なお、敷金や保証金のように後で借り主に返還されるものや地代として授受されるものは不要です。

**Q 8 「一団の土地」とはどのような土地を指すのか？**

「一団の土地」とは、土地利用上、現に一体の土地を形成している、又は隣接地など一体利用が可能なひとまとまりの土地で、かつ、権利取得者が、一連の計画のもとに、取得する場合を言います。

異なる年度に分割して取得しても一団であることは変わりません。この場合、それぞれの面積が面積要件未満でも、合計面積が面積要件以上であれば、それぞれ届出が必要になります。

**Q9 一団の土地を購入するために、5人の地権者と個別に契約を行った。届出は1件にまとめて良いか？**

届出は契約毎に必要なになりますから、5件の届出が必要です。なお、契約日が異なる場合は、それぞれの契約日毎に届出書の提出期限が異なりますのでご注意ください。  
なお、5人の地権者と一括に連名の契約書で契約した場合は1件の届出にまとめてください。

**Q10 以前届出を行った土地の隣地500㎡を取得したが、届出の対象になるか？**

当初から買い進みの意思があり、一連の計画の下で500㎡の土地を取得したのであれば、計画的の一貫性があり、一団の土地として届出が必要となります。届出は契約毎に必要なになります。

**Q11 道路を挟んで隣接する2か所の土地を取得し、同一事業計画のもとに利用する。1か所ずつなら基準面積未滿だが、合計すると基準面積を超える。この場合、届出は必要か？**

幅員や横断歩道・架橋の有無など、容易に行き来ができるかどうかで判断します。  
現地の状況、もしくはこれからの利用計画によって、一体的な土地利用が可能であると認められ、かつ全体で要届出面積以上である場合は、「一団の土地」として届出が必要になります。

**Q12 すでに所有している土地の隣接地で、基準面積未滿の土地を取得したが、既所有面積と合わせると基準面積を上回る。届出は必要か？**

一連の計画による継続的な買収であれば、届出が必要です。拡張計画に基づくものではなく、たまたま単独に隣接地を購入する場合は、届出は不要です。

**Q13 届出を要しない場合とは、どのような場合か？**

- ① 農地法第3条第1項の許可を要する場合  
※農地法第5条の許可を得て所有権を移転する場合は届出が必要
- ② 民事調停法による調停に基づく場合
- ③ 民事訴訟法による和解に基づく場合
- ④ 民事再生法、会社更生法等の規定に基づく手続きにおいて裁判所の許可を得て行われる場合
- ⑤ 当事者の一方又は双方が国等（国、地方公共団体及び国土利用計画法施行令第14条に定める法人である独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社等）である場合
- ⑥ 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売、企業担保権の実行により換価する場合等

※農地法第3条第1項とは、

農地を農地のままで利用する目的、または採草放牧地を採草放牧地または農地として利用する目的で、売買等の権利移動をする場合は、原則として農業委員会の許可を受けなければなりません。

農地法第5条第1項とは、

農地または採草放牧地を宅地等に転用する目的で、売買等の権利移動をする場合は、原則として都道府県知事の許可を受けなければなりません。