

「土地有償譲渡の届出」に関する Q&A

番号	Q	A
1	複数の相手方に土地を譲渡しようとする場合、面積要件の判断は、譲渡の相手方ごとの土地の面積ですか。それとも譲渡しようとする土地の面積の合計ですか。	譲渡の相手方ごとの土地の面積が要件となります。
2	面積要件の判断は、実測面積と公簿面積のどちらになりますか。	実測面積になります。ただし、実測面積が不明な場合は、公簿面積になります。
3	譲渡しようとする土地の面積は 200 ㎡以上ですが、そのうち都市計画施設等の区域内の部分は 200 ㎡未満です。この場合、届出は必要ですか。	届出は必要です。都市計画施設等の区域内の部分が 200 ㎡未満であっても、全体で 200 ㎡以上の土地は届出対象となります。
4	市街化区域と市街化調整区域にまたがる土地で、全体の面積は 5,000 ㎡以上ですが、そのうち市街化区域内の部分は 5,000 ㎡未満です。この場合、届出は必要ですか。	届出は不要です。市街化区域内の土地は届出対象ですが、市街化調整区域内の土地は届出対象ではないため、市街化区域内の部分の面積によって面積要件を判断します。 (都市計画区域の内外にまたがる土地についても同様です。)
5	信託受益権の譲渡の場合、届出は必要ですか。	届出は不要です。届出対象となるのは、土地所有者が当該土地を譲渡しようとする場合であるため、信託受益権の譲渡は対象になりません。
6	共有地の持分権の譲渡の場合、届出は必要ですか。	届出は不要です。なお、共有者全員で譲渡する場合（相手方にすべての持分を譲渡する場合）は届出が必要です。
7	届出対象の土地が複数の市町にまたがっている場合、どの市町に届出書を提出すればよいですか。	土地が複数の市町にまたがっている場合は、土地の所在するそれぞれの市町に届出を行う必要があります。
8	土地をAからBに譲渡する契約とBからCに譲渡する契約を同時期に締結し、その後、土地の所有権がA→B→Cと移転する場合、A、Bともに届出が必要ですか。	Aは届出が必要ですが、Bは届出の必要はありません。この例では、譲渡契約を締結する時点で、Aには土地の所有権がありますが、Bにはありません。届出義務があるのは土地所有者であるため、Aのみ届出が必要となります。 なお、Bの譲渡契約締結が、Bへの所有権移転後である場合は、Bも届出が必要となります。（※ここでいう所有権の有無は、登記の有無とは無関係です。）