

届出を要する契約の範囲

届出を要する契約とは、土地及び土地と共に取引する工作物(建物、立木など)に関する所有権、地上権又は貸借権の移転又は設定をするための下表に掲げたおおむね1から6までの契約をいいます。

権利移転の形態(原因)		要件該当性	権利	対価	契約	備考
届出を要する契約	1 売買契約、売買予約、入札	○	○	○	○	
	1-2 保留地処分(区画整理)	○	○	○	○	
	1-3 共有物持分の譲渡	○	○	○	○	
	1-4 営業譲渡	○	○	○	○	
	2 譲渡担保	○	○	○	○	
	3 代物弁済、代物弁済予約	○	○	○	○	
	4 交換	○	○	○	○	
	5 形成権の譲渡	○	○	○	○	
	5-2 予約完結権の譲渡	○	○	○	○	
	5-3 買戻権の譲渡	○	○	○	○	
	6 停止条件付、解除条件付契約	○	○	○	○	
7 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売(その例による競売を含む)、企業担保権の実行	△	○	○	○		
7-2 民事調停、家事審判、裁判上の和解	△	○	○	○		
8 地役権、永小作権、抵当権、不動産質権の移転又は設定	×	×	○	○		
8-2 空中又は地価の区分地上権の移転又は設定	×	×	○	○		
8-3 滌除、代価弁済	×	×	○	×		
8-4 工場財団等の移転	×	×	○	○		
9 贈与、負担付贈与(※)、財産分与、合意解除、信託の引受け及び終了	×	○	×	○	※経済的価値を有しない負担の場合	
10 形成権の行使	×	○	○	×	} 形成権の行使である	
10-2 予約完結権の行使	×	○	○	×		
10-3 買戻権の行使	×	○	○	×		
10-4 解除	×	○	○	×		
11 交換分合(土地改良)	×	○	○	×		
12 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈、負担付遺贈、包括遺贈	×	○	×	×	} 原始取得である } 権利の移転はない	
12-2 時効	×	○	×	×		
12-3 土地収用	×	○	×	×		
12-4 換地処分(土地改良、区画整理)	×	○	×	×		
12-5 権利変換(都市再開発)	×	○	×	×		
12-6 共有持分の放棄	×	○	×	×		

- (注) 1. 要件該当性の欄の○印は、土地売買等の契約に該当するもの。＝届出の必要な契約
 2. 要件該当性の欄の△印は、土地売買等の契約に該当するが、法又は令により適用除外とされているもの。
 3. 要件該当性の欄の×印は、土地売買等の契約に該当しないもの。