

## 一団の土地の認定例

【条件】以下の例は、①「個人」が、②「市街化区域以外の都市計画区域内(注)」の一団の土地を、③「買収」する場合とする。  
(事後届出制では、買主が届出を行なう。)

(注)この場合の法の届出面積要件は、5,000㎡以上

例 1) 売買の一方が、法第18条で定める法人(届出義務が免除されている法人:国・地方公共団体等)の場合

国有地 (有償)	私有地
2,000㎡	3,000㎡

①国有地も、売買契約により取得(国有地・私有地ともに契約により取得)  
合計 5,000㎡→私有地分のみ届出が必要  
\* 届出要件の「契約」に伴う取得全体面積で判定

国有地 (無償)	私有地
2,000㎡	3,000㎡

②国有地は「無償払い下げ」により取得(私有地のみ契約により取得)  
合計 5,000㎡→届出は不要!  
\* 届出要件の「契約」に伴う面積3,000㎡で判定

例 2) 一体の土地を「買い進む」場合で、一回ごとの売買面積が、届出要件を下回っている場合。

1	2	3
3,000㎡	1,000㎡	1,000㎡

合計 5,000㎡→時期がずれていても最初の売買から届出が必要  
\* 全体面積で判定

例 3) 複数のものが、一体で土地利用(共同事業)を行なうために、個別に購入する場合。(利用目的が共通である場合)

A社	B社	C社
3,000㎡	1,000㎡	1,000㎡

合計 5,000㎡→時期がずれていても最初の売買から届出が必要  
\* 全体面積で判定

例 4) ①権利金等(返済義務のない一時金)を伴う賃貸借契約による土地と、売買契約により取得した土地とを、一体利用する場合。

賃貸借 (権利金)	売買
2,000㎡	3,000㎡

合計 5,000㎡→賃貸借・売買ともに、届出が必要  
\* 届出要件の「契約」に伴う取得全体面積で判定

②権利金等(返還義務のない一時金)を伴わない賃貸借契約による土地と、売買契約により取得した土地とを、一体利用する場合。

賃貸借 (権利金なし)	売買
2,000㎡	3,000㎡

合計 5,000㎡→届出は、不要!  
\* 届出要件の「契約」面積3,000㎡で判定

例 5) 先行取得済地が既にあり、「買い進む」結果、一団の土地となる場合。

既取得済地	売買
4,900㎡	100㎡

合計 5,000㎡→100㎡について届出が、必要