

国土利用計画法による事後届出の届出対象要件

国土利用計画法による事後届出を要する土地取引は、次の１から３までの全ての要件を満たすものであること。

要 件	根拠法令
１ 土地売買等の契約であること。 次の（１）から（３）までのすべてに該当すること。 （１）権 利 性 土地に関する所有権、地上権若しくは賃借権（以下「所有権等」という。）又はこれらの権利の取得を目的とする権利（※）の移転又は設定であること。 （※）「これらの権利の取得を目的とする権利」とは、所有権等の移転又は設定を要求しうるべき民法上の予約完結権、買戻権等をいう。 （２）対 価 性 （１）の権利の移転又は設定が対価の授受を伴うものであること。 ※ 対価は、金銭に限らず、金銭に換算しうる経済的価値を広く包括するもの （３）契 約 性 （１）の権利の移転又は設定が契約（予約を含む。）により行われるものであること。	法第23条第1項

「土地売買等の契約」について

権利移転の形態(原因)	土地売買等の 契約の 要件該当性	（権 利 ）	（対 価 ）	（契 約 ）	備 考
1 ① 地役権、永小作権、抵当権、不動産質権の移転又は設定	×	×	○	○	
② 地下又は空間の区分地上権の移転又は設定	×	×	○	○	
③ 抵当権消滅請求、代価弁済	×	×	○	○	
④ 工場財団等の移転	×	×	○	○	
2 贈与、負担付贈与（※）、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×	○	×	○	※経済的価値を有しない負担に限る。
3 形成権の行使	×	○	○	×	
（１）予約完結権の行使	×	○	○	×	} 形成権の行使である。
（２）買戻権の行使	×	○	○	×	
（３）解除	×	○	○	×	
4 交換分合(土地改良)	×	○	○	×	
5 ① 相続、法人の合併・分割、遺産の分割、遺贈、負担付き遺贈、包括遺贈	×	○	×	×	
② 時効	×	○	×	×	} 原始取得である。
③ 土地収用	×	○	×	×	
④ 換地処分(土地改良・区画整理)	×	○	×	×	
⑤ 権利変換(都市再開発)	×	○	×	×	} 権利の移転はない。
⑥ 共有持分の放棄	×	○	×	×	

要 件	根拠法令
3 法第23条第2項の規定により届出不要とされていないこと。 次の(1)から(3)のいずれかに該当する場合、届出不要となる。	
(1) 規制区域等に所在する土地 規制区域(法第12条第1項)、注視区域(法第27条の3第1項)、監視区域(法第27条の6第1項)に所在する土地について、土地売買等の契約を締結した場合	法第23条第2項第3号
(2) 当事者の一方又は双方が国等の届出を要しない法人である場合	法第23条第2項第3号
(3) 届出を要しない場合(上記(1)及び(2)を除く。)	
○ 民事調停法による調停に基づく場合	法第23条第2項第3号
○ 民事訴訟法による和解である場合	令第6条第2号
○ 預金保険法、農水産業協同組合貯金保険法、保険業法、金融機関等の更生手続の特例等に関する法律、金融機能の再生のための緊急措置に関する法律、民事再生法、農水産業協同組合の再生手続の特例等に関する法律、外国倒産処理手続の承認援助に関する法律、会社更生法、破産法又は会社法の規定に基づく手続において裁判所の許可を得て行われる場合	令第6条第3号
○ 公有水面埋立法第27条第1項の許可を受けることを要する場合	令第6条第4号
○ 家事事件手続法による調停に基づく場合	令第6条第5号
○ 土地収用法第15条の2のあつせんに基づく場合又は同法第50条の規定による和解である場合	令第6条第6号
○ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合(同項各号に掲げる場合のうち国土交通省令で定める場合を含む。)	令第6条第7号
○ 新住宅市街地開発法(略)第30条第1項の規定により同法及び同法第22条第1項の認可を受け、又は同条第2項の同意を得た処分計画に従って造成施設等を処分する場合	令第6条第8号
○ 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。)又は企業担保権の実行により換価する場合	令第6条第10号
○ 非常災害に際し必要な応急措置を講ずるために行われる場合(当該土地が所在する市町村の長の認定を受けている場合に限る。)	令第6条第11号
○ 法第32条の規定により遊休土地を買い取る場合	令第17条第2号
○ 土地収用法第26条第1項の規定による事業の認定の告示に係る事業の用に供される土地に関する権利について移転又は設定が行われる場合	令第17条第3号
○ 森林法第50条第1項に規定する使用権が設定されている土地について同法第55条第1項の協議に基づきその所有権の移転が行われる場合	令第17条第4号
○ 都市計画法第55条第4項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者が同法第56条第1項の規定により土地を買い取る場合	令第17条第5号
○ 都市計画法第58条の10の規定により遊休土地を買い取る場合	令第17条第6号
○ 法第12条第8項の規定による公告がされた際、規制区域の指定が解除された際、規制区域に係る区域の減少があつた際、又は規制区域の指定期間が満了することにより一の区域が規制区域でなくなつた際当該区域に係る土地について許可申請がされ、若しくは法第14条第1項の許可を受け、又は法第17条第2項の規定により法第14条第1項の許可があつたものとみなされており、かつ、その土地について、その許可申請又は許可に係る事項のうち土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合	令第17条第7号
○ 注視区域若しくは監視区域の指定が解除された際、注視区域若しくは監視区域に係る区域の減少があつた際、又は注視区域若しくは監視区域の指定期間が満了することにより一の区域が注視区域若しくは監視区域でなくなつた際当該区域に係る土地について法第27条の4第1項の規定による届出がされており、かつ、その土地について、その届出に係る事項のうち土地に関する権利の移転又は設定後における土地の利用目的の変更をしないで、土地売買等の契約が締結される場合	令第17条第8号