

届出を要する契約の範囲

届出を要する契約とは、土地および土地とともに取引する工作物(建物、立木など)に関する所有権、地上権または賃借権の移転または設定をするための契約で、下表のおおむね1から6までに掲げるものをいいます。

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	1-1 売買契約、売買予約、入札	○	○	○	○	
	(1) 保留地処分(区画整理)	○	○	○	○	
	(2) 共有持分の譲渡	○	○	○	○	
	1-2 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	○	○	○	○	
	(1) 予約完結権の譲渡	○	○	○	○	
	(2) 買戻権の譲渡	○	○	○	○	
	6-1 信託受益権の譲渡	注4	注4	○	○	内容により判断
	6-2 地位譲渡	○	○	○	○	
	6-3 第三者のためにする契約	○	○	○	○	
7 停止条件付、解除条件付契約	○	○	○	○		
8-1 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	△	○	○	○		
8-2 民事調停、家事審判、裁判上の和解	△	○	○	○		
9-1 地役権、永小作権、抵当権、不動産質権の移転または設定	×	×	○	○		
9-2 地下または空間の区分地上権の移転または設定	×	×	○	○		
9-3 抵当権消滅請求、代価弁済	×	×	○	×		
9-4 工場財団等の移転	×	×	○	○		
10 贈与、負担付贈与(※)、財産分与、合意解除、信託の引受けおよび終了	×	○	×	○	※経済的価値を有しない負担に限る。	
11 形成権の行使	×	○	○	×		
(1) 予約完結権の行使	×	○	○	×		
(2) 買戻権の行使	×	○	○	×		
(3) 解除	×	○	○	×		
12 交換分合(土地改良)	×	○	○	×		
13-1 相続、法人の合併・分割、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。	
13-2 時効取得	×	○	×	×		
13-3 土地収用	×	○	×	×		
13-4 換地処分(土地改良、区画整理)	×	○	×	×		
13-5 権利変換(都市再開発)	×	○	×	×		
13-6 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、国土利用計画法または同法施行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

4. 契約の内容によって土地売買等の契約に該当するか否か判断される。