

国土法FAQ

【代理人の届出】

Q 1. 届出は土地の所有者本人が直接行わないといけないのですか。

A 1. 代理人が行うこともできます。その場合には、委任状が必要です。

取得者が法人の場合、社員であれば委任状は不要ですが、必ず届出書の内容について説明できる方がお越してください。

【年末年始などをまたぐ届出】

Q 2. 年末年始や大型連休の直前に契約した場合、届出書の提出期限は通常の2週間より長くなりますか。

A 2. なりません。2週間の期間算定には土・日・休日・年末年始も含まれます。例えば、12月22日に契約した場合の提出期限は1月4日（平日）となります。

【届出の記載面積】

Q 3. 登記簿面積と実測面積が異なる場合、記入する面積はどちらになりますか。

A 3. 登記簿面積を記入の上、実測面積で契約している場合や実測面積が分かっている場合は両方を併記してください。

【届出の面積要件】

Q 4. 登記簿面積では対象面積未満ですが、実測面積では対象面積以上です。届出は必要ですか。

A 4. 届出が必要です。届出時点で実測面積が確定している場合には、実測面積で判定します。

【条件付き契約の届出】

Q 5. 停止条件付きの契約のため、確実に土地が取得できるか分かりません。このような届出は取得が確定してからで良いですか。

A 5. 停止条件付き契約、解除条件付き契約、予約契約であっても契約日を基準に2週間以内に（1日が契約なら14日までに）届出が必要です。

【信託受益権の売買の届出】

Q 6. 信託受益権の譲渡は届出の対象になりますか？

A 6. 信託期間満了時に受益者が信託財産である土地を所有することとなる場合、又はその可能性がある場合は、届出が必要です。届出の有無について、事前に契約書の内容をご確認ください。

【複数区市にまたがる土地の届出】

Q 7. 複数区市にまたがる土地についての届出は、どのように行うのでしょうか。

A 7. 最大面積の土地の存する区市に提出してください。提出の際は、2以上の区市にまたがる旨を届出書の「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。また、届出書の部数は、関係区市が増えるごとに、副本1部を増やしてください。

【一団の土地について】

Q 8. 「一団の土地」とは何ですか。

A 8. 「一団の土地」とは、土地利用上現に一体の土地を形成している、又は一体としての利用が可能でひとまとまりの土地で且つ権利取得者が、一連の計画の下に、土地に関する権利の移転又は設定を行うとする法定面積以上の土地のことです。また、時期をずらして取得しても一団であることは変わりません。

【一団の土地の届出1】

Q 9. 「一団の土地」を購入するために、複数の地権者と個別に契約を行いました。届出は1件にまとめてよいですか。

A 9. 「1つの契約につき1つの届出」を原則にしていますので、契約当事者ごとの届出が必要です。

【一団の土地の届出2】

Q 10. 道路を挟んで隣接する2箇所の土地を取得し、同一事業計画のもとに利用します。1か所ずつなら基準面積未満ですが、合計すると基準面積を超えます。この場合、届出は必要ですか。

A 10. 通常の工事方法により土地利用上一体としての利用が可能と認められるもの（横断歩道・架橋の有無等、容易に行き来ができるかどうか等）については、道路・小河川等により分断されている場合でも「一団の土地」となります。そのため、届出が必要です。

【担当窓口】

〒181-8555 東京都三鷹市野崎一丁目1番1号
三鷹市総務部土地対策課（本庁舎5階）
(TEL) 0422-29-9174

(R4. 8. 25 作成)