**届出に関するＱ＆Ａ**

**■届出の時期について**

**Ｑ１**．いつの段階で届出をする必要がありますか。

Ａ．有償で譲り渡す相手方や売買予定価格等が定まったところで契約締結の前に届出をしてください。ただし、届出から結果の通知までに最大で３週間かかるため、契約締結予定日の少なくとも３週間前までに届出をしてください。

**■届出の対象について**

**Ｑ２**．寄付や贈与も届出の対象となりますか。

Ａ．無償による譲渡は届出をする必要はありません。信託財産設定のような場合も必要ありません。

**Ｑ３**．売買する土地の全体の面積は２５０㎡ありますが、都市計画道路には２０㎡しかかかって

いません。届出の必要はありますか。

Ａ．都市計画道路等にかかっている土地が一部であっても、全体の面積が２００㎡以上の場合は、届出をする必要があります。

**Ｑ４**．登記上は２００㎡ですが、実測は１９９㎡の土地の場合、届出をする必要はありますか。

Ａ．届出の要不要の判断は原則として実測によるため、上記土地は届出をする必要はありません。

ただし、実測が不明な場合は、登記上の面積により判断することになります。

**Ｑ５**．土地の共有持分権（マンション等の区分所有権を含む。）が２００㎡以上あり、これを売買する場合、届出は必要ですか。

Ａ．共有者全員で一括して同時期に譲渡する場合には必要ですが、その一部のみを譲渡する場合は届出をする必要はありません。

**Ｑ６**．３００㎡の土地を１５０㎡ずつに分筆し、それぞれ別の方と同時に売買する予定です。届出をする必要はありますか。

Ａ．届出の要不要は契約単位ごとに判断しますので、上記の場合は届出をする必要はありません。

**Ｑ７**．９００㎡の土地を３００㎡ずつの３つの土地に分筆し、それぞれ別の方と売買する予定です。１枚の届出書にまとめて届出をすることはできますか。

Ａ．届出書は、契約単位ごとに必要です。

**Ｑ８**．事業認可されている都市計画道路にかかっている２００㎡の土地を売買する場合、届出をする必要はありますか。

Ａ．都市計画法第５５条第４項及び第５７条第１項の公告がなされている場合は、公拡法による届出は必要ありません。ただし、道路事業担当部署あてに都市計画法に基づく届出をする必要があります。

**Ｑ９**．土地区画整理をすべき区域は、届出の対象となりますか。

Ａ．土地区画整理をすべき区域だけにかかっている場合は届出をする必要はありません。ただし、都市計画道路等にかかっている場合は届出が必要になります。

**Ｑ１０**．以前、土地を売買する際に届出をしましたが、取得希望がない旨の通知を受け取りました。そのときの売買契約は不調に終わったため、別の方とその土地を売買する予定です。改めて届出をする必要はありますか。

Ａ．取得希望のない旨の通知が届いた日の翌日から１年間は、届出をする必要はありません。（申出の場合も同様です。）

ただし、取得希望がない旨の通知を甲が受け取った後、甲と乙の間で売買契約が成立し所有権が乙に移転した後、乙が別の丙と売買する場合には、１年以内であっても改めて届出をする必要があります。

**Ｑ１１**．甲⇒乙⇒丙の順で同一時期に土地を売買します。甲⇒乙及び乙⇒丙の両方の届出が必要ですか？

Ａ．甲⇒乙及び乙⇒丙が土地の所有権を譲渡契約する場合は、甲及び乙それぞれからの届出が必要です。

**■届出書の記載方法**

**Ｑ１２**．複数の筆に分かれている土地を売買します。地積等については筆毎に記載する必要がありますか。

Ａ．お見込みのとおりです。届出書に書ききれない場合は、届出書欄には代表地番を書いて、その横に「別紙のとおり」と記入し、別紙に各々の土地地番、地目、地積を記入し、最終行に地積合計を記入してください。

**Ｑ１３**．土地と建物を一体で売買するため、各々の価格が出せません。どう記載すればよいですか。

Ａ．国土法の届にならい、建物については固定資産の評価額を書いてください。それも無理でしたら、届出の際窓口でご相談ください。

**■その他**

**Ｑ１４**．届出をした土地について、中野区等が取得を希望した場合、必ず中野区等に売却しなけ

ればならないのですか。

Ａ．所有者と中野区等の協議の結果、条件が折り合わない場合など、必ず売却しなければならないものではありません。