

「一団の土地」の取得について

1 「一団の土地」とは

同一の者（個人、法人等）が、一定の計画に基づき取得する、一体的に利用可能な「ひとまとまりの土地」を指します。

2 「一団の土地」と国土利用計画法の届出について

以下に掲げる「一団の土地」の取引を行った場合、土地の権利を取得した方（売買であれば買主）は、国土利用計画法に基づき届出を行う必要があります。

なお、届出は、「一団の土地」を取得後に一括して行うのではなく、個々の契約を締結するごとに、2週間以内に行ってください。

○土地取引例（市街化区域の土地取引の場合：届出対象面積 2,000 m²以上）

①複数の相手方と契約し、一定面積以上の「一団の土地」を取得した場合

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| ア 800 m ² | イ 700 m ² |
| | ウ 900 m ² |

| | (売主) | (買主) | (面積) |
|------|------|------|----------------------|
| アの土地 | Aさん | Dさん | 800 m ² |
| イの土地 | Bさん | Dさん | 700 m ² |
| ウの土地 | Cさん | Dさん | 900 m ² |
| | | 合計面積 | 2,400 m ² |

・買主（Dさん）は、各売主との契約ごとに、届出を行う必要があります。

②一定の計画に基づき、一定面積以上の「一団の土地」を取得していく場合

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| ア 700 m ² (今回取得) | イ 500 m ² | |
| | ウ 300 m ² | エ 300 m ² |
| オ 800 m ² | | |

一定の計画に基づき、買主（Aさん）が、ア～オの「一団の土地」（合計 2,600 m²）を取得していく場合

・Aさんは、今回のアの土地取引について、届出が必要になります。

・Aさんは、今後、イ～オの土地を取得するごとに、届出を行う必要があります。

③一定面積以上の土地を取得後、新たに隣地の権利を取得するとき

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| ア 2,000 m ² (2年前に取得) | イ 500 m ² (今回取得) |
|---------------------------------------|-----------------------------------|

アの土地 Aさんが2年前に権利取得
(国土利用計画法の届出を提出済)
イの土地 新たにAさんが権利取得

・Aさんは、今回の取得分（500 m²）について、新たに届出が必要です。