

届出を要する契約の範囲

権利移転の形態（原因）	届出の 必要性
1 売買	○
2 交換	○
3 共有持分の譲渡	○
4 事業譲渡（営業譲渡）	○
5 譲渡担保	○
6 地上権・賃借権の設定・譲渡（権利金等※1の授受のある場合）	○
7 地上権・賃借権の設定・譲渡（権利金等※1の授受のない場合）	×
8 予約完結権の譲渡	○
9 信託受益権の譲渡	※2
10 地位譲渡	○
11 第三者のためにする契約	○
12 贈与、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×
13 形成権（予約完結権、買戻権等）の行使	×
14 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈	×
15 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売	×

※1 「権利金等」とは、権利の設定等に伴う一時金相当額として支払われるものをいい、毎月の賃料、地代等は含まれません。

※2 信託受益権の内容が、土地の所有権の移転を受ける権利を有するものである場合に届出が必要となります。

①信託期間満了時に、受託者が土地をそのまま受益権者に引き渡す契約

②信託期間満了時に、受託者が土地をそのまま受益権者に引き渡すか、あるいは土地を第三者に処分して処分代金をそのまま受益権者に引き渡すかどちらかの選択権を受益権者が有している契約

上記①②の場合等には、土地の所有権の取得を目的とする権利に該当し、届出が必要となります。

これらの「届出を要する契約」には、**停止条件付き契約、解除条件付き契約及び予約契約**も含まれます。

<届出の適用除外について>

民事調停法による調停に基づく場合や当事者の一方又は双方が国等である場合（法23条第2項）、農地法第3条第1項の許可を受ける場合等（国土利用計画法施令第17条）は届出が不要です。