

国士法 Q & A

Q 相続や贈与により土地に関する権利を取得した場合には、届出は必要ですか？

A 必要ありません。対価の授受を伴わない土地売買等の契約は、届出の対象ではありません。但し、金銭債務の継承を条件とするような贈与については、届出が必要となります。

Q 地方公共団体と土地売買の契約を締結しました。届出は必要ですか？

A 当事者の一方が国や地方公共団体などの場合には、届出は必要ありません。

Q 市街化区域と市街化調整区域にまたがって土地を取得する場合には、どのような取引面積であれば届出が必要ですか？

A 届出が必要な面積がまたがる場合には、全体の土地の面積が、どちらかの区域の要届出面積のうち小さいほうの面積を超える土地取引の時には、全体について届出をしてください。

Q 届出の対象となる土地が複数の市にまたがる場合は、届出はどのように行うのですか？

A それぞれの市に届出をしてください。なお、届出書には、土地が複数の市にまたがっていることを「その他参考となるべき事項」欄に記載してください。

Q 代理人による届出は可能ですか？

A 委任状があれば可能です。なお、法人で社員の方が届出の場合は委任状は不要です。

Q 利用目的が確定していない場合は、利用目的欄は未記入でもよいですか？

A 取引規制の主な目的の一つが、利用目的が適正かどうかを審査することにより適正かつ合理的な土地利用を図ることにあるため、利用目的の記載は欠くことができないものです。必ず記載してください。

Q 一団の土地とはどのようなものですか？

A 権利取得者が同一人で、地形、地質、土地利用の現状等からみて一体の土地と判断が可能（道路、水路等で分断されていても、一体の土地として利用が可能なものを含む）であり、かつ一連の開発等に計画性がある場合は一団の土地として所定の面積以上に該当すれば届出が必要です。

国士法 Q & A

Q 公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 公簿面積を記入のうえ、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。

Q 公簿面積は対象面積未満ですが、実測面積では対象面積以上となる場合、届出は必要になりますか？

A 届出は必要です。届出時点で実測されている場合は実測面積で判断します。

Q 信託受益権の譲渡は届出の対象になりますか？

A 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内容を含んでいるものであれば、届出が必要です。

Q 信託銀行と信託契約を結び、土地の所有権を移転します。届出の対象になりますか？

A 一般的に信託契約は無償であり、対価性を欠く所有権の移転は届出の対象にはなりません。従って、一般的な信託及びその解除の際には届出は不要です。但し、受託者（信託銀行等）が信託財産（土地）を処分するときは届出が必要となります。

お問合せ先：京都市行財政局管財契約部資産管理課

075-222-3490