

公/拓/法 Q & A

Q 土地の所有者とは、登記簿上の所有者のことですか？

A 実体法上の所有者であり、登記簿上の所有者とは限りません。

Q 売買以外にも「有償で譲り渡そうとする場合」に該当する行為はありますか？

A 契約に基づいて有償で譲渡するのであれば売買に限りません。代物弁済、交換、売買の予約等でも契約に基づく譲渡で、有償であれば該当します。贈与、寄付、収用、競売等は該当しません。

Q 競売による有償譲渡の場合も届出が必要ですか？

A 土地所有者の直接の意思に基づかない土地の所有権の移転は、「有償譲渡」に含まれないので、届出は不要です。

Q 全体としては届出要件を満たす土地を、分割して売却する場合届出は必要ですか？

A 届出対象面積等の判定は一契約単位で考えるので、分割して売却する面積が届出要件を満たしていなければ届出の必要はありません。

Q 届出の有無の判断は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのですか？

A 実測している場合は実測面積で判断します。実測面積がわからない場合には登記簿面積で判断します。但し、届出（申出）書の地積の欄には、登記簿面積を記入し実測面積をカッコ書きで記入してください。

Q 持分権の売買（マンションの1室の売買も含む）をしますが、届出は必要ですか？

A 区分建物の場合、一室が売買されても届出の必要はありません。但し、共有者全員が一括して有償譲渡する場合で届出要件を満たす場合には、届出が必要となります。

Q まだ譲渡先が決まっていないのですが、届出はできますか？

A 「譲り渡そうとする相手方」は必須記入項目ですので、決まっていない段階での届出はできません。

Q 届出（申出）書に押印は必要ありませんか？

A 届出（申出）書及び委任状への押印は不要です。また、氏名は自署である必要はありません。

公/拡/法 Q & A

Q 届出（申出）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 代理人が行うこともできます。その場合には、委任状が必要になります。

Q 買取協議をしないとの通知をもらった後で、譲り渡そうとする相手方が変更になりました。再度届出の必要はありますか？

A 通知があった日の翌日から起算して1年を経過するまでは有効ですので、この間に譲り渡そうとする相手方や譲渡予定金額に変更があっても再度提出する必要はありません。

Q 売買面積が300㎡で、うち都市計画道路に10㎡ほどかかっている場合でも届出は必要ですか？

A 都市計画施設の区域内の部分が、200㎡未満であっても、売買面積が200㎡以上であれば届出が必要となります。

Q 信託受益権の売買をします。届出は必要ですか？

A 信託受益権の譲渡については、通常、所有権の移転を伴わない一種の債権譲渡といえますが、所有権の移転を伴う譲渡もあることから、届出が必要かどうか、信託受益権の譲渡契約の内容を踏まえて判断します。なお、受託者が信託財産である土地を売却（処分）するときは、売却（処分）時に受託者からの届出が必要です。

最終改正 令和3年1月14日

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