

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、入札、共有持分の譲渡	○
2 営業譲渡	○
3 譲渡担保	○
4 代物弁済、代物弁済予約	○
5 交換	○
6 形成権（予約完結権、買戻権等）の譲渡	○
7 信託受益権の譲渡	※ 1
8 地位譲渡	○
9 第三者のためにする契約	○
10 賃借権・地上権の移転又は設定（権利金等※ 2の授受のある場合）	○
11 賃借権・地上権の移転又は設定（権利金等※ 2の授受のない場合）	×
12 抵当権、地役権、永小作権、不動産質権の移転又は設定	×
13 贈与、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×
14 形成権（予約完結権、買戻権等）の行使	×
15 相続、法人の合併、遺産の分割、遺贈	×
16 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売	×

※ 1 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。

※ 2 「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。

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>

農地法第 3 条第 1 項の許可を受ける場合、当事者の一方又は双方が国等である場合、民事調停法による調停に基づく場合等、国土利用計画法第 2 3 条第 2 項及び国土利用計画法施行令第 1 7 条で定められている場合においては届出が不要となります。