

＜一団の土地について＞

権利取得者（譲受人）が同一の利用目的のために買い集め、最終的に法定面積以上を取得することになる可能性がある場合（「買いの一団」）は、個々の契約面積が上記面積未満であっても、「一団の土地」として、それぞれの契約ごとに届出が必要となります。

（参考）一団の土地の判断基準

1 主体の同一性

権利取得者（譲受人）が同一主体であること

2 物理的一体性

土地が相互に連続するひとまとまりの土地として土地利用上現に一体の土地を構成しているか、又は一体としての利用に供することが可能であること

なお、土地利用上一体としての利用が可能である限り、道路、小河川等により分断されている場合であっても、物理的一体性が認められることがある。

3 計画的ー貫性

複数の土地売買等の契約が一連の計画の下に、その時期、目的等について相互に密接な関連をもって締結されていること

上記1～3の全てに該当するものが一団の土地となります。

なお、一団の土地について判断が難しい場合は、埼玉県土地水政策課までお問い合わせください。

＜一団の土地の場合の届出について＞

原則、一つの契約につき、一つの届出書の提出が必要となります。ただし、譲受人（権利取得者）が一団の土地を取得するために複数の譲渡人と別々の土地売買等の契約を締結した場合、法定期限内の届出に限り、一つの届出書にまとめて提出することができます（別紙参照）。

なお、一団の土地において、所有権、賃借権、信託受益権の売買等の権利関係が異なる場合は、一つの届出書にまとめることができません（権利ごとに届出書を分ける必要があります）。

一つの届出書にまとめて提出する場合、契約年月日は届け出る複数の契約の中で最も古い契約日を記載してください。また、契約金額は、届け出る複数の契約の合計の契約金額を記載してください。契約面積についても契約金額と同様になります。

譲渡人が複数人になる場合、または届け出る地番が6筆以上になる場合には、届出書に記載できなかった情報を別紙に記載して提出してください。なお、別紙の様式に定めはありません（箇条書きの形で問題ありません）。

一団の土地として複数の契約をまとめて届出する事例

一団の土地として複数の契約をした場合はまとめて届出することができます。

ただし、この場合もすべて最初の契約から2週間以内（契約日を含む）に届出する必要があります。

なお、一団の土地の場合にも原則どおり契約ごとに届出することも可能です。

（事例）

- ・一団の土地として、以下の3つの契約を行った。

契約A：3日（火）、契約B：9日（月）、契約C：17日（火）

（届出方法）

- ・契約Aと契約Bは最初の契約である契約Aの契約日から2週間以内（16日まで）にまとめて届出することができます。
- ・契約Cは最初の契約である契約Aの契約日から2週間を過ぎているため、まとめて届出することはできません。この場合、原則どおり契約Cの契約日から2週間以内（30日まで）に届出をします。

日	月	火	水	木	金	土
<u>1</u>	2	3	4	5	6	7
	例	契約A				
<u>8</u>	9	10	11	12	13	14
契約B						
<u>15</u>	16	17	18	19	20	21
	契約Aの 届出期限日	契約C				
<u>22</u>	23	24	25	26	27	28
<u>29</u>	30	31	1	2	3	4
	契約Cの 届出期限日					

契約A（3日）	契約B（9日）	契約C（17日）
届出①（起点：契約A）		届出②