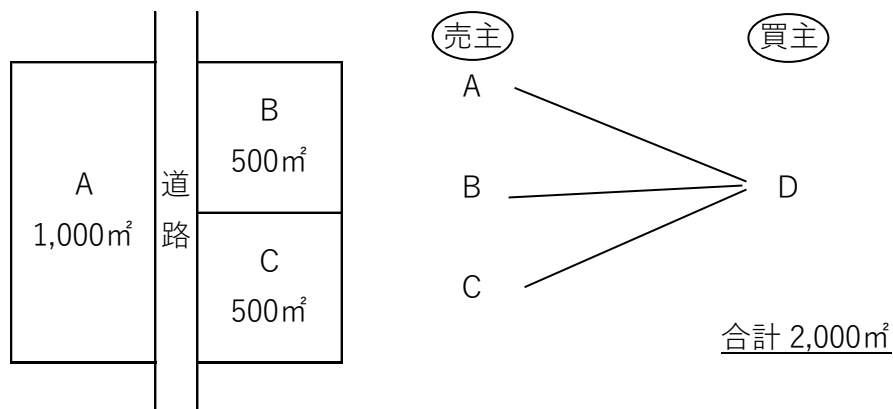


## 一団の土地とは

個々の土地が面積要件に満たない複数の契約であっても、次の条件全てにあてはまる場合は「一団の土地」に該当し、個々の契約について届出が必要です。

- ①主体の同一性・・・権利取得者が（実質的に）同一主体である場合。  
複数人が共同事業を行うものも含む。
- ②物理的一体性・・・相互に接続するひとまとまりの土地として物理的な一体性を有する場合。地形、土地利用現況等から判断する。  
小川、道路等で分断されていても、橋などにより一体の土地としての利用可能性があれば一団の土地となる。  
間に線路が通っていて、踏切等が無ければ物理的一体性は無し。
- ③計画的貫性・・・一連の計画のもとに相互に密接な関連をもって契約が締結される場合。  
買い進み、一期分譲、二期分譲…なども含む。

（例）市街化区域で、宅地造成のためA～Cをそれぞれ売買契約により取得した場合



個々の契約では市街化区域の届出面積要件（2,000m<sup>2</sup>）未満であるが、「宅地造成」という一連の計画のもと一体として利用可能な土地を取得しているため、A～Cは一団の土地に該当する。

⇒ A～Cの契約全て届出が必要

### ※面積要件

- ・市街化区域・・・2,000平方メートル以上
- ・市街化区域以外の都市計画区域・・・5,000平方メートル以上
- ・都市計画区域以外の区域・・・10,000平方メートル以上