

面積要件（一団の土地）の考え方

1 地続きになっている土地を単独で取得する場合（市街化区域にある場合）



（1） 同一の利用目的に供する土地を、一括取得する場合

取得のパターン	同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
買主 甲建設株式会社 利用目的 A地・B地及びC地を 一体利用する。 取得方法 A地・B地及びC地を一 括取得した。				要	利用目的に係る面積が2,000㎡ 以上ですから、届出が必要です。

（2） 同一の利用目的に供する土地を、順次取得する場合

取得のパターン	同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
買主 株式会社乙不動産 利用目的 A地・B地及びC地を一 体利用する。 取得方法 A地、B地を取得及びC 地を順次取得した。				要	利用目的に係る面積が2,000㎡ 以上ですから、届出が必要です。 なお、順次取得契約が締結され るごとに届出が必要です。

（3） 土地取得後、新たな計画により周辺の土地を買い足す場合

取得のパターン	同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
買主 丙工業株式会社 利用目的 操業中の工場用地拡大の ために隣接地C地を買い 増し一体利用する。 取得方法 A地及びB地の取得し操 業。その後、業務拡大に 伴い新たな工場増築を計 画し隣接地C地を取得し た。			×	不要	当初の計画による利用目的の面 積は2,000㎡未満ですから、A地 及びB地の届出は必要ありません。 新たな計画によりC地を取得して いますので、計画的に一貫性を欠き 合計で2,000㎡を超えますが一団 の土地の取得として扱いません。

2 地続きとなっている土地を複数者で取得する場合（市街化区域にある場合）



(1) 同一の利用目的に供する土地を、共同取得する場合

取得のパターン	同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
<p>買主 太郎（持分80/100） 次郎（持分20/100）</p> <p>利用目的 A地・B地及びC地を共 同で一体利用する。</p> <p>取得方法 A地・B地及びC地を取 得した。</p>				要	太郎、次郎とも、持分で案分すると2,000㎡未満ですが、利用目的から共同利用が明らかで、主体の同一性が認められますので、各自の持分割合ではなく利用目的に係る全体の面積で判断するため、太郎、次郎ともに届出が必要です。

個々の案件によります。

3 2箇所の土地が生活道路、水路等で分断されている場合（市街化区域にある場合）

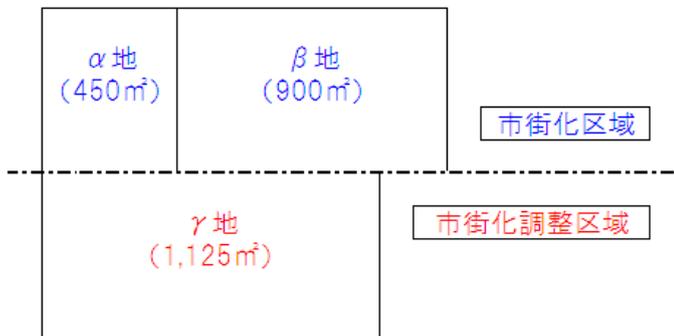


(1) 同一の利用目的に供する場合

		同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
買い主	有限会社H産業				要	間に水路を挟み分断されている場合であっても、一体の土地としての利用が可能である場合は、一団の土地と判断され、届出が必要です。
利用目的	い地を駐車場、ろ地を事務所として利用する。					
取得	い地、ろ地を取得した。					

個々の案件によります。

4 市街化区域と市街化調整区域にまたがる土地



市街化区域（届出要件2,000㎡以上）と市街化調整区域（届出要件5,000㎡以上）にまたがる一団の土地を取得する場合には、小さい方の**面積要件で判断します**。

(1) 同一の利用目的に係る土地を一括取得する場合

		同主 一体 性の	一物 体理 性的	一計 画画 性的	要届 不出 要の	備考
買い主	株式会社不動産				要	この場合は市街化区域の面積要件が適用され、一団の土地の利用目的が2,000㎡以上ですから、届出が必要です。市街化調整区域の地も含んで届出が必要になりますので、注意して下さい。
利用目的	地・地・地を利用する。					
取得	地・地・地を取得した。					