

権利移転の形態(原因)による届出の要否

届出が必要な場合

- 例) 売買契約(停止条件付、解除条件付契約等を含む)
譲渡担保 代物弁済
交換 代物弁済予約
売買予約
営業譲渡
農地の取引(農地法第5条第1項又は第73条第1項の許可を要する場合)
予約完結権の譲渡、買戻権の譲渡
保留地処分(土地区画整理法)
共有物の持物権の譲渡(不要であるケースもあります)
賃借権の設定又は移転の場合(権利金等の一時金有り)
地上権の設定又は移転の場合(一時金有り)
所有権の移転を受ける権利を含む信託受益権の譲渡
地位譲渡(不要であるケースもあります)
商法に基づく法人設立時の現物出資 等

届出が不要な場合

- 例) 抵当権、不動産質権の設定等
地役権、鉱業権等の設定等
信託の引受及びその終了
会社法に基づく会社分割
遺産の分割 相続 土地収用
遺贈(負担付き遺贈、包括遺贈を含む)
工場財団等の移転
法人の名称の変更
換地処分(土地改良法、土地区画整理法)、交換分合(土地改良法)、権利交換(都市再開発法)
財産分与
共有物の分割
共有物の持物権の放棄
予約完結権、買戻権等の形成権の行使
賃借権の設定又は移転の場合(権利金等の一時金無し)
地上権の設定又は移転の場合(一時金無し) 等

国土利用計画法第23条第2項により、届出が免除されている場合

第23条第2項第3号…民事調停法に基づく場合、当事者の一方又は双方が国等である場合
その他政令17条で定める場合は、届出免除。

国等…国、地方公共団体、港務局、独立行政法人都市再生機構、独立行政法人緑資源機構、
独立行政法人水資源機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、地方住宅供給公社、日本勤労者住宅協会、
独立行政法人空港周辺整備機構、地方道路公社及び土地開発公社

注)日本道路公団、首都高速道路公団、阪神高速道路公団及び本州四国連絡橋公団の承継会社
については、平成17年10月1日より、日本郵政公社の承継会社については、
平成19年10月1日より、届出が必要です。(民営化により「国等」には入りません)

政令17条…国土利用計画法施行令第17条参照

- 例) 滞納処分(国税徴収法等)
強制競売
競売
農地の取引(農地法第3条第1項の許可を要する場合)
裁判上の和解(即決和解)民事調停、家事審判に基づく場合
破産法に基づき裁判所の許可を得て行われる場合(裁判所の許可を停止条件とする契約)
会社更生法に基づき、管財人が当該取引において個別に裁判所の許可を得ている場合 等

その他詳細・確認については、兵庫県都市政策課へご連絡ください。