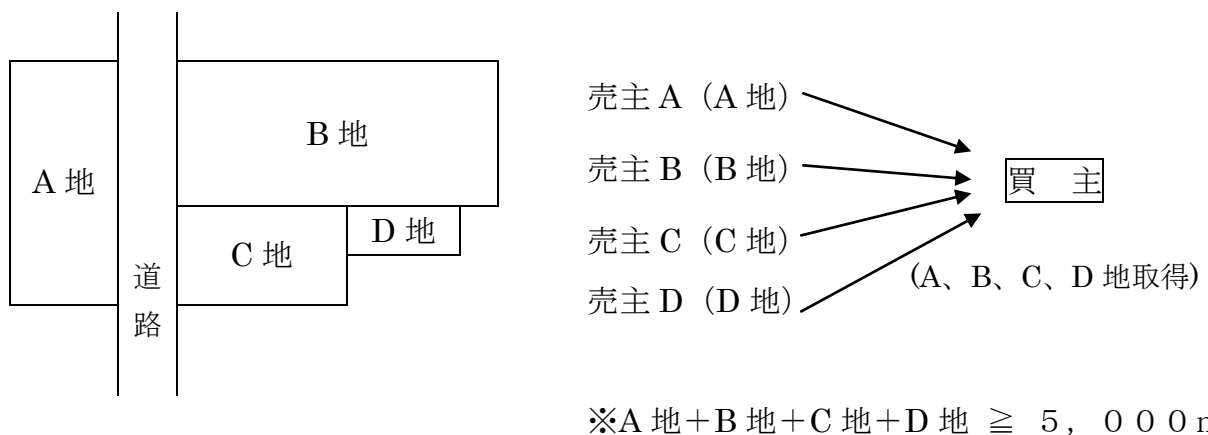


一団の土地とは？

例えば、高富地域（都市計画区域内）にある以下のような配置のA、B、C、D地を購入した場合、一団の土地と判断されます。個々の面積は狭くても、全体としては法定面積以上となるため、**事後届出が必要**となります。

また、事後届出は契約毎に必要となります。売主であるA、B、C、Dとそれぞれ別々に契約書を交わしていた場合は4つの届出が必要となります。



一団の土地の判断基準

次の3つの要件のすべてを満たすものが一団の土地と判断されます。

(1) 主体の同一性

原則として、権利取得者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。

(3) 計画的ー貫性

2つ以上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係をもって締結されていること。