

土地売買等の契約に該当するか否かの例示

権利移転の形態（原因）	土地売買等の契約の要件該当性	（権利）	（対価）	（契約）	備考
1① 地役権、永小作権、抵当権、不動産質権の移転又は設定	×	×	○	○	
② 地下又は空間の区分地上権の移転又は設定	×	×	○	○	
③ 抵当権消滅請求、代価弁済	×	×	○	×	
④ 工場財団等の移転	×	×	○	○	
2 贈与、負担付贈与（※）、財産分与、合意解除、信託の引受及び終了	×	○	×	○	※経済的価値を有しない負担に限る。
3 形成権の行使	×	○	○	×	} 形成権の行使である。
(1) 予約完結権の行使	×	○	○	×	
(2) 買戻権の行使	×	○	○	×	
(3) 解除	×	○	○	×	
4 交換分合（土地改良）	×	○	○	×	
5① 相続、法人の合併・分割、遺産の分割、遺贈、負担付き遺贈、包括遺贈	×	○	×	×	} 原始取得である。権利の移転はない。
② 時効	×	○	×	×	
③ 土地収用	×	○	×	×	
④ 換地処分（土地改良・区画整理）	×	○	×	×	
⑤ 権利変換（都市再開発）	×	○	×	×	
⑥ 共有持分の放棄	×	○	×	×	
6① 売買契約、売買予約、入札	○	○	○	○	
(1) 保留地処分（区画整理）	○	○	○	○	
(2) 共有持分の譲渡	○	○	○	○	
② 営業譲渡	○	○	○	○	
7 譲渡担保	○	○	○	○	
8 代物弁済、代物弁済予約	○	○	○	○	
9 交換	○	○	○	○	
10 形成権の譲渡	○	○	○	○	
(1) 予約完結権の譲渡	○	○	○	○	
(2) 買戻権の譲渡	○	○	○	○	
11① 信託受益権の譲渡	注4	注4	○	○	信託受益権の内容により判断
② 地位譲渡	○	○	○	○	
③ 第三者のためにする契約	○	○	○	○	
12 停止条件付、解除条件付契約	○	○	○	○	
13① 滞納処分、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）、企業担保権の実行	△	○	○	○	
② 民事調停、家事審判、裁判上の和解	△	○	○	○	

(注) 1 要件該当性の欄の○印は、土地売買等の契約に該当するもの。

2 要件該当性の欄の×印は、土地売買等の契約に該当しないもの。

3 要件該当性の欄の△印は、土地売買等の契約に該当するが、法律又は政令により適用除外とされているもの。（一団の土地において、面積要件を判断する際的面積に含まれる。）

4 契約の内容によって、土地売買等の契約に該当するか否か判断される。（信託期間満了時に受益者が信託財産である土地を所有することになる場合、又はその可能性がある場合は、当該信託受益権は所有権の取得を目的とする権利に該当）