

# 公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）に基づく届出・申出

## 【Q&A】

### 【公拡法の届出・申出について】

Q 「有償で譲り渡そうとする場合」とは、具体的にどのような場合ですか？

A 通常の売買のほか、代物弁済、交換など契約に基づき有償譲渡をする場合です。また、これらの予約であっても、契約に基づく譲渡で有償であれば該当します。寄附、贈与など無償で譲渡する場合や、収用、競売、滞納処分など土地所有者の任意の意思に基づかないものは、有償譲渡には含まれないと解されるため、届出は必要ありません。

Q 土地の所有者とは、登記簿上の所有者のことですか？

A 実体上の所有者であり、登記簿上の所有者とは限りません。例えば、登記簿上の所有者が死亡している場合は、その相続人が所有者となり、届出義務があります。

Q 届出書の押印については、実印ですか？

A 実印である必要はありません。個人の場合は認印、法人の場合は社判でも構いません。ただし、法人の代表者の個人印では受付けることはできません。

Q 公拡法の届出の有無の判断は、公簿面積と実測面積のどちらで行うのですか？

A 実測をしている場合は、実測面積で判断します。実測面積がわからない場合には、登記簿面積で判断します。

Q 届出は、売買契約締結後でも可能ですか？

A 届出は、売買契約締結前に提出する必要があります。届出をせずに土地を有償で譲り渡したり、虚偽の届出をすると50万円以下の過料に処せられることがあります。（法32条）

Q 届出前に、停止条件付の契約をすることは可能ですか？

A 届出は、売買契約締結前に提出する必要があります。停止条件付であっても契約をすることはできません。ただし、届出後に停止条件付の契約をすることは妨げません。

## 【届出・申出が必要かどうかについて】

Q 全体として届出要件を満たす土地を、分割して売買する場合は届出が必要ですか？

A 一契約単位で考えますので、分割して売買する土地の面積が届出要件を満たしていなければ、届出の必要はありません。

Q 売買する土地の面積が500平方メートルで、そのうち都市計画道路にかかっている部分は10平方メートルほどの場合、届出は必要ですか？

A 都市計画道路等の区域内の部分が100平方メートル未満であっても、売買する土地の面積が100平方メートル以上であれば、届出は必要です。

Q 共有地の持分権の売買をする場合、届出は必要ですか？

A 持分権の売買をする場合は、届出の必要はありません。ただし、共有者全員で共有地を売買する場合には、届出が必要になります。

Q 譲り渡そうとする相手方が決まっていのですが、届出はできますか？

A 譲り渡そうとする相手方が決まっていな段階での届出はできません。相手方が決まってから届出をしてください。  
ただし、法第5条に基づく「申出」をすることができます。

Q 過去1年以内に、「届出（法第4条）」をして「買い取らない旨の通知」を受け取りました。予定していた売買が成立しなかったため、別の相手に当該土地を売買することになりました。再度、届出は必要ですか？

A 「届出」に対して「買い取らない旨の通知」があった場合、その通知の翌日から1年以内は、届出者に限り、「届出」が免除されます。譲渡予定の相手方や価格など、届出書に記載した内容に変更があった場合でも、期間内であれば、届出は必要ありません。

Q 過去1年以内に、「申出（法第5条）」をして「買い取らない旨の通知」を受け取りました。その後、申出者が当該土地を売買することになった場合、届出は必要ですか？

A 「申出」に対して「買い取らない旨の通知」があった場合、その通知の翌日から1年以内は、申出者に限り、「届出」が免除されます。

Q 信託受益権を売買する場合、届出は必要ですか？

A 受益者が信託財産の処分権限を持っている場合は、信託受益権の売買が実質上の所有権移転となるため、届出が必要です。

Q 農地を売買しますが、届出は必要ですか？

A 農地法第3条第1項による許可を受けることを要する場合は、公拡法の届出は必要ありません。

Q 甲⇒乙⇒丙と転売する場合、乙⇒丙の売買のみ届出をすればよいですか？

A 甲⇒乙は甲、乙⇒丙は乙が、それぞれ売買契約締結前に届出をする必要があります。

## 【届出（申出）書の提出後について】

Q 届出・申出をしてから結果が出るまでどれくらいかかりますか？

A 届出・申出があった日から起算して、3週間以内に結果を通知することとなっています。（法第6条）

Q 届出・申出をしたので、土地の売買はすぐにできますか？

A 届出・申出をしても、次に該当するまでの間、土地を地方公共団体等以外の者に譲渡することはできません。（法第8条）

- 買取り希望がない旨の通知があるまで（届出・申出のあった日から3週間以内）
- 買取り協議を行う旨の通知があった場合は、通知のあった日から起算して3週間を経過する日（この期間内に協議が成立しないことが明らかになったときは、その時）まで（届出・申出のあった日から最長6週間以内）

注意：上記のQ&Aについては、あくまで一般的な例を記したものです。  
不明な点等についてはお問い合わせください。