

## 公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」）の届出

### 公拡法 Q&A（よくあるご質問）

#### Q1. 公拡法の届出はなぜ必要なのですか？

A1. 公有地の拡大の計画的な推進を図り、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進を目的としています。この法律に基づいたと届出（申出）を行った場合、地方公共団体等は土地の所有者と優先的に買取協議を行うことができます。

#### Q2. 土地の所有者とは、不動産登記簿上の所有者のことですか？

A2. 実体上の所有者となりますので、不動産登記簿上の権利者とは限りません。

#### Q3. 届出する前に売買の予約契約を結ぶことができますか？

A3. 公拡法の届出は、「契約締結前」（事前届出）となっていますので、届出前に売買予約契約を結ぶことはできません。

#### Q4. 届出する前に売買契約を結んだ場合はどうなりますか？

A4. 公拡法の届出は、売買契約を結ぶ前に提出することとなっています。そのため、以下の①～③に該当した場合には、50万円以下の過料に処される（公拡法第32条）ことがありますので、お気をつけください。

- ① 届出せずに土地を有償で譲り渡した場合。
- ② 虚偽の届出をした場合。
- ③ 公拡法第8条において、売買を制限された期間内に土地を譲り渡した場合。

#### Q5. 届出が必要なケースはどのような土地ですか？

A5. 届出が必要なケース（①及び②）

- ① 都市計画決定された道路や河川などの都市施設の区域内で、100㎡以上の土地を有償譲渡する場合など（公拡法第4条第1項第1号から第5号に該当する場合）。

② 市街化区域内で5, 000㎡以上、その他の都市計画区域（市街化調整区域を除く。）内で10, 000㎡以上の土地を有償譲渡する場合（公拡法第4条第1項第6号に該当する場合）。

Q6. 逆に届出が必要でないケースはどのような場合ですか？

A6. 届出が必要でない場合は、「寄付」「贈与」「土地の収用」「競売（裁判所の命令による処分を含む）」「滞納処分」など、本人の直接の意思に基づかない土地の所有権の移転は該当しません。

また、抵当権など担保物件の設定や地上権、借地権など利用権の設定の場合も同様に届出の必要はありません。

Q7. 届出対象面積の判断は、土地登記簿面積と実測面積のどちらで行うのでしょうか？

A7. 届出対象面積は、「実測面積」で判断します。

なお、実測面積がわからない場合は、「土地登記簿面積」で判断します。ただし、届出（申出）書の「地積」の欄には「土地登記簿面積」を記入します。実測地積がわかる場合には実測地積面積をかっこ書きで記入ください。

Q8. 公拡法の届出（申出）は土地の所有者本人が行わないといけないのでしょうか？

A8. 代理人が届出（申出）をすることもできますが、その場合には「委任状」が必要です。委任状の様式を参考に内容等を記入して提出してください。

Q9. 届出（申出）には、「押印」する欄がありますが、「実印」でなくては行けないですか？

A9. 必ずしも「実印」を押印する必要はありません。

Q10. 土地の共有者が複数であるため、公拡法の届出書の欄に書ききれません。どのようにしたら良いですか？

A10. 欄内に書ききれない場合は、公拡法の届出書の欄には「代表者の方の住所・氏名」を記入してください。その他、共有の方の住所・氏名は別紙（様式は問いません）に記入の上、それぞれ押印の上、提出してください。

Q11.届出（申出）をしてから結果が出るまでどのくらいかかりますか？

A11. 届出（申出）のあった日（郵送の場合は、防府市に到着した日）から起算して3週間以内買取協議をするかしないか、いずれかの結果通知をお出しします。  
なお、届出（申出）をされた場合には、（土地有償譲渡届出・土地買取希望申出）受理書を交付しますので、届出（申出）のあった日を確認することができます。

Q12.公拡法の申出とはどのような制度ですか？

A12. 公拡法第5条にもあるように、土地の所有者が、都市計画区域内で100㎡以上の土地を所有し、県や市町村等の地方公共団体等への買取を希望する場合には、「土地買取希望申出書」を提出することにより、その旨を市長に申し出ることができます。

Q13.買取協議をしないとの通知を受け取った後、譲り渡そうとする相手及び譲渡予定金額が変更になりました。再度、公拡法の届出が必要となりますか？

A13. 市長から発行した通知は、「通知があった日から起算して1年を経過するまで有効」ですので、この間に譲り渡す相手方や譲渡予定金額に変更があっても、「再度公拡法の届出」をする必要はありません。

Q14.「信託受益権」の売買をします。届出は必要ですか？

A14. 届出の必要はありません。  
代物弁済や交換など契約に基づく「有償の譲渡」や代物弁済の予約や、売買の予約などは所有権の移転が伴うため届出が必要となりますが、信託受益権の売買は所有権の移転が伴いませんので、届出は不要となります。

Q15.無償の場合も届出は必要ですか？

A15. 届出の必要はありません。  
「有償で譲り渡そうとするとき」必要です。  
贈与、寄付等の無償譲渡は含まれず、有償であれば売買に限らず、代物代弁、交換、その他いかなる態様のものであっても、契約に基づく譲渡の場合は、これに含まれます。