

公拡法Q & A

Q 1 売買契約後でも公拡法の届出は可能ですか？

できません。

公拡法の届出は、売買契約締結前に提出する必要があります。

なお、以下に該当した場合には、50万円以下の過料に処されることがあります（第32条）ので、ご注意ください。

- (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渡した場合

Q 2 公拡法の届出前に売買の予約契約を締結することは可能ですか？

公拡法の届出は、契約締結前に提出いただく必要があります。従って、売買の予約であっても、届出前に契約を締結することは認められません。

Q 3 共有者が複数であるため、公拡法の届出書等の欄内に記載しきれない場合、どうしたらよいですか？

欄内に記入できない場合は、公拡法の届出書の欄に代表者の方の住所・氏名を記入し、他の共有者の方の住所・氏名は別紙（書式任意）にご記入ください。

Q 4 売買面積が300平方メートルで、都市計画施設の区域に係る部分の面積が10平方メートルほどです。この場合でも、公拡法の届出が必要になりますか？

都市計画施設等の区域に係る部分の面積が僅かであっても、売買面積が200平方メートル以上の場合、公拡法の届出は必要です。

Q 5 公拈法の届出（申出）は土地の所有者本人が行わないといけないのですか？

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。委任状の書式は特に決まっておりませんので、委任者が住所・氏名を記入のうえ、受任者の住所・氏名、委任する内容等を記入して提出してください。

Q 6 土地を共有しています。自己の持分だけを有償譲渡することになりました。残る持分の所有者は変更がありません。このときも、届出（申出）は必要ですか？

一部の持分だけの場合は、必要ありません。すべての共有者がそろって有償譲渡しようとする場合は、届出（申出）の対象となります。

Q 7 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に変更になりました。再度、公拈法の届出の必要はありますか？

市町の長から発行した通知は、通知があった日の翌日から起算して1年を経過するまでは有効ですので、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、提出の必要はありません。

ただし、当初の届出時から所有者が変わっている場合は、1年以内であっても届出が必要です。

Q 8 公拈法の届出から一年以内に売買により所有者が変わった土地ですが、再度、有償譲渡する場合には、届出する必要がありますか？

所有者が変わった場合は、改めて届出していただく必要があります。