

公有地の拡大の推進に関する法律による届出等 Q&A

令和6年 中津市作成

【注釈】

※本文中、「公有地拡大の推進に関する法律」は、「公拡法」と記載します。

※本文中、「届出」は、公拡法第4条第1項に基づく土地の有償譲渡の届出を意味します。

※本文中、「申出」は、公拡法第5条第1項に基づく土地の買取希望の申出を意味します。

【Q&A 一覧】

(ページ番号)

- | | |
|---|---|
| Q1. どのような場合に、公拡法の届出が必要となるのか。 | 1 |
| Q2. 公拡法の届出が必要ないケースはあるのか。 | 2 |
| Q3. 公拡法の届出は、届出又は申出をしようとする土地の所有者が直接行わなければならないのか。 | 3 |
| Q4. 公拡法の届出を行うのは、土地の売買契約締結後でも良いか。 | 3 |
| Q5. 土地の売買を予定しているが、現時点で譲り渡す相手方が決まっていない場合に、先に公拡法の届出をすることはできるか。 | 3 |
| Q6. 売買する土地の全体は200㎡を超えるが、都市計画施設にかかっている面積はそれ未満の場合、公拡法の届出が必要か。 | 4 |
| Q7. 共有している土地のうち、自分の持分だけを売買することになった場合は、公拡法の届出が必要か。 | 4 |
| Q8. 売買以外に、届出が必要となる有償譲渡はあるか。 | 4 |
| Q9. 以前、土地を売買する際に公拡法の届出を行った際、買取希望する地方公共団体がない旨の通知を受け取ったが、その後譲受人が変更になった場合は、改めて届出をする必要があるか。 | 5 |
| Q10. 信託受益権の譲渡については、公拡法の届出の対象となるか。 | 5 |
| Q11. 農地の売買を行う際にも、公拡法の届出が必要か。 | 6 |
| Q12. 公拡法による届出をした場合は、国土利用計画法による事後届出も別途提出が必要なのか。 | 7 |
| Q13. 届出対象面積の判断は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのか。 | 7 |
| Q14. 公拡法第6条第2項中の「届出のあった日」は、具体的にどの日を指すのか。また、同項中の「3週間以内にこれを行う」は、届出した日を含むのか。 | 8 |
| Q15. 公拡法第5条第1項の「申出ができる土地」の要件は。 | 8 |

Q1.

どのような場合に、公拡法の届出が必要となるのか。

A1.

中津市内の都市計画区域において、一定以上の面積を有償譲渡する場合には、中津市長あてに届出が必要となります。具体的な要件及び面積は、次のとおりです。

1. 下記の(1)～(5)に該当する土地：200 ㎡以上

- (1) 都市計画施設((3)に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く)の区域内の土地
- (2) 都市計画区域内で、下記①～④に該当する区域内の土地((3)に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く)
 - ① 道路法により道路の区域として決定された土地
 - ② 都市公園法により都市公園を設置すべき区域として決定された土地
 - ③ 河川法により河川予定地として指定された土地
 - ④ 上記のほか、政令(公拡法施行令第2条)で定める次の土地
 - 文化財保護法により指定された史跡、名勝または天然記念物に係る地域内に所在する土地で、県知事が指定し公告したもの
 - 港湾法により港湾計画に定める港湾施設として公示された土地
 - 航空法により飛行場の用に供する土地の区域として公示された土地
 - 高速自動車国道法により高速自動車国道の区域として決定された土地
 - 全国新幹線鉄道整備法により行為制限区域として指定された土地
- (3) 土地区画整理促進区域内の土地区画整理事業で、県知事が指定し公告したものを施行する土地
- (4) 都市計画法により住宅街区整理事業の施行区域として定められた土地
- (5) 生産緑地地区の区域内の土地

2. 都市計画法上の市街化区域内に所在する土地：5,000 ㎡以上(※中津市内には、該当する区域はありません。)

3. 市街化区域外の都市計画区域内に所在する土地：10,000 ㎡以上(※旧中津市地域内が該当します。)

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

...

第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。

(以下略)

Q2.

公拡法の届出が必要ないケースはあるのか。

A2.

土地の有償譲渡であっても、下記の①～⑩に該当する場合は、公拡法第 4 条第 2 項の規定により、届出は不要となっています。

- ① 国または地方公共団体等に譲り渡される場合
- ② 文化財保護法の規定の適用を受ける場合
- ③ 都市計画施設または土地収用法第 3 条各号に掲げる施設に関する事業のために譲り渡される場合
- ④ 都市計画法上の開発行為許可を受けた区域に含まれる場合
- ⑤ 都市計画法第 52 条の 3、第 57 条の 2、第 66 条に関する土地の区域に含まれる場合
- ⑥ 生産緑地法の規定による申出に係るもので、同法第 12 条の通知があった日から起算して一年を経過するまでの間に申出をした者に譲渡する場合
- ⑦ 公拡法による届出を行った土地で、同法第 8 条の譲渡制限期間が経過した後、譲渡する場合
- ⑧ 国土利用計画法第 12 条により指定された区域(規制区域)に含まれる場合
- ⑨ 国土利用計画法第 27 条の 4(注視区域)、第 27 条の 7(監視区域)に関して第 27 条の 4 による届出を要する場合
- ⑩ 面積が 200 m²未満の場合
- ⑪ その他政令(公拡法施行令第 3 条第 4 項)で定める要件を満たすものである場合

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

...

第四条

1 略

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。

（以下略）

Q3.

公拡法の届出は、届出又は申出をしようとする土地の所有者が直接行わなければならないのか。

A3.

届出は公拡法第4条第1項、申出は第5条第1項の規定により、土地の所有者が行うことになります。

また、代理人が届出または申出を行うこともできますが、その旨を記載した委任状の提出が必要になります。委任状の様式は特に定めておりませんが、委任者(土地所有者)の住所・氏名の記入、受任者(代理届出人)の住所・氏名及び委任する内容等の記載が必要となります。

Q4.

公拡法の届出を行うのは、土地の売買契約締結後でも良いか。

A4.

公拡法の届出は、売買等の有償譲渡より前に提出する必要があるため、契約締結後に行うことはできません。

なお、届出をしないで土地の有償譲渡を行った場合は、公拡法第32条の規定により、罰則(50万円以下の過料)に処せられることがあります。

Q5.

土地の売買を予定しているが、現時点で譲り渡す相手方が決まっていない場合に、先に公拡法の届出をすることはできるか。

A5.

譲り渡そうとする相手方が決まっていない場合は、届出は受理できません。

Q6.

売買する土地の全体は 200 ㎡を超えるが、都市計画施設にかかっている面積はそれ未満の場合、公拡法の届出が必要か。

A6.

届出が必要となる区域(都市計画施設等)に係る部分の面積がわずかであっても、有償譲渡を行う合計面積が 200 ㎡以上である場合は、公拡法の届出が必要です。

Q7.

共有している土地のうち、自分の持分だけを売買することになった場合は、公拡法の届出が必要か。

A7.

共有者のうち、一部の方のみが個別に持分権を譲渡する場合は、届出の必要はありません。共有している土地を共有者全員で有償譲渡する場合は、届出の対象となります。

Q8.

売買以外に、届出が必要となる有償譲渡はあるか。

A8.

売買のほか、代物弁済や交換などの契約に基づく有償譲渡を行う場合も、届出が必要となります。

なお、無償で譲渡する場合(寄付、贈与など)については、届出は必要ありません。

Q9.

以前、土地を売買する際に公拡法の届出を行った際、買取希望する地方公共団体がない旨の通知を受け取ったが、その後譲受人が変更になった場合は、改めて届出をする必要があるか。

A9.

買取希望する地方公共団体がない旨の通知を受けた日の翌日から起算して 1 年を経過するまでは、譲受人や譲渡金額に変更があっても、再度届出をする必要はありません。

ただし、上記期間中に土地所有者が変わっている場合は、改めて届出をする必要があります。

Q10.

信託受益権の譲渡については、公拡法の届出の対象となるか。

A10.

信託契約時点で、信託契約中や満了時に土地の所有権が移転する場合などは、届出が必要になる場合がありますので、事前にお問い合わせをお願いします。

Q11.

農地の売買を行う際にも、公拡法の届出が必要か。

A11.

公拡法第4条第1項の規定に該当する場合は、届出が必要となります。ただし、農地法第3条第1項の許可が必要な場合は、公拡法施行令第3条第4項の規定により、公拡法の届出は不要となります。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令（一部抜粋）

...

第三条

1～3 略

4 法第四条第二項第十号に規定する政令で定める要件は、当該土地が農地若しくは採草放牧地であり、かつ、これらの土地の譲渡しにつき農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項の許可を受けることを要する場合（これらの土地の譲渡しが同項各号に掲げる場合に該当し、同項の許可を要しない場合を含む。）又は国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）第十七条の二第一項第六号に掲げる場合に該当することとする。

（以下略）

Q12.

公拡法による届出をした場合は、国土利用計画法による事後届出も別途提出が必要なのか。

A12.

次の面積以上の土地を売買した場合、買主が行う届出として、売買契約締結の日から 2 週間以内に、国土利用計画法に基づく土地売買等届出が必要となります。

区 域	届出の必要な面積
市街化区域	2,000 ㎡以上
市街化調整区域、非線引き都市計画区域	5,000 ㎡以上
都市計画区域以外の区域	10,000 ㎡以上

Q13.

届出対象面積の判断は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのか。

A13.

原則として、実測面積で判断します。ただし、実測面積が分からない場合は、登記簿面積で判断します。

Q14.

公拡法第 6 条第 2 項中の「届出等のあった日」は、具体的にどの日を指すのか。また、同項中の「3 週間以内にこれを行う」は、届出・申出をした日を含むのか。

A14.

○「届出等があった日」は、実際に市が土地有償譲渡届出書または土地買取希望申出書を受理した日になります。したがって、郵送での提出の場合は、郵送された届出書または申出書が市の担当課に到着し、内容確認後に受理した日が該当します。

○「3 週間以内にこれを行う」は、届出または申出があった日を含めて 3 週間以内に届出または申出を行った方に到達するように通知することを意味します。

(例:5月1日に届出があった場合は、5月21日までに到達するように通知する。)

Q15.

公拡法第 5 条第 1 項の「申出ができる土地」の要件は。

A15.

次の①、②のいずれかに該当する土地が、要件を満たします。

①都市計画区域内(旧中津市地域)に所在する、面積が 100 ㎡以上の土地

②都市計画区域外(三光地域、本耶馬溪地域、耶馬溪地域、山国地域)の都市計画施設の区域内に所在する、面積が 200 ㎡以上の土地