

公有地の拡大の推進に関する法律〔公拡法〕の有償譲渡届出に関するQ & A

Q . どのような土地を有償譲渡（売買等）しようとするときに、届出が必要なのですか？

A . 法第4条第1項に該当する場合に届出が必要です。

- ・都市計画施設の区域内に所在する土地で200㎡以上の土地
- ・市街化区域の5,000㎡以上の土地
- ・市街化区域、市街化調整区域を除く都市計画区域内の10,000㎡以上の土地

Q . 法第4条の「土地を有償で譲り渡そうとするとき」とは、売買のほかどのようなものが該当しますか？

A . 主な該当（ ）・非該当（×）の例は次のとおりです。

- 売買契約（予約を含む）、代物弁済（予約を含む）、交換
- ×寄付・贈与、×担保物件の設定、×地上権、借地権の設定、×土地の収用、競売による土地所有者の移転、×農地の売買（農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合）

Q . 届出対象面積は、どのように判断するのですか？

A . 予定している契約の譲受人ごとの面積で判断してください。

Q . 届出の面積要件は、実測面積か公簿面積かどちらで判断すればよいのですか？

A . 土地の面積は、原則として実測面積によってください。実測面積がわからない場合は、登記簿上の面積で判断してください。

Q . 共有地を有償譲渡しようとする場合には、届出が必要ですか？

A . 共有者全員で有償譲渡しようとする場合にのみ届出が必要です。届出は共有者全員の連名で行ってください。一部の所有者による持分権の譲渡の場合には届出不要です。

Q . 都市計画施設の区域に係る部分の面積が200㎡未満でも届出は必要ですか？

A . 都市計画施設の区域内の土地の面積が200㎡未満であっても、契約しようとする土地の全体面積が200㎡以上であれば届出が必要です。

Q . 都市計画区域の内外にまたがる土地の届出は、全体の面積で判断するのですか？

A . 全体として一団性を有するものであっても、都市計画区域内に係る部分の面積によって判断されます。

Q . 2つの市町にまたがっている土地については、どちらの市町に届出を提出すればよいのですか？

A . 土地の過半が存する市町に提出してください。

Q . 甲 乙 丙の取引をほぼ同一時に行う予定である場合、届出はどのように取扱えばよいのですか？

A . 連続した土地取引の場合にも、有償譲渡しようとする者がそれぞれに届出を行う必要があります。

Q . 届出が不要とされるのはどのような場合ですか？

A . 法第 4 条第 2 項に該当する場合には、届出義務が適用除外とされています。主なものは次のとおりです。

- ・ 国、地方公共団体等が契約の相手方である場合
- ・ 第 4 条第 1 項の届出をした土地で譲渡制限期間が経過してから一年以内に同一の届出者が有償譲渡しようとする場合
- ・ 文化財保護法第 4 6 条の適用を受ける土地
- ・ 都市計画施設又は収容対象事業の用にされる土地
- ・ 開発許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれる土地
(完了後、期間が経過していないもの)

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

このページの情報についてのお問い合わせ

東近江市 都市整備部 都市計画課 開発調整係

電話 : 0748 - 24 - 5657

IP : 0505 - 801 - 5657