

公拡法についてのQ&A

Q 土地の所有者とは、登記簿上の所有者のことですか？

A 実体法上の所有者であり、登記簿上の所有者とは限りません。

Q 共有者が複数いるなど届出書欄に書ききれない場合、どうしたらよいですか？

A 欄内に記入できない場合は、別紙に記入して下さい。なお共有者欄の場合は届出書欄に代表者の方のお名前を記入し、他の共有者の方のお名前は別紙に記入してください。

Q 売買以外にも「有償で譲り渡そうとする場合」に該当する行為はありますか？

A 契約に基づいて有償で譲渡するのであれば、売買に限りません。代物弁済、交換、売買の予約等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。贈与、寄付、収用、競売等は該当しません。

Q 届出の対象面積は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのですか？

A 届出の要・不要の判断は、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受付します。ただし、届出（申出）書の地籍の欄には「登記簿面積」を記入し、分かる場合には実測面積をカッコ書きで記入してください。

Q 届出（申出）は土地の所有者本人が直接行わないといけないのですか？

A 代理人を立てて、届出（申出）書を提出することもできます。その際、委任状が必要となります。委任状の様式はホームページからダウンロードできます。任意の様式でもできます。

Q まだ譲渡先が決まっていませんが、届出はできますか？

A 譲渡先が決まっていない段階での届出はできません。

Q 売買する土地の面積が300平方メートルで、うち都市計画道路にかかっている部分は1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200平方メートル未満であっても、売買する土地の面積が200平方メートル以上であれば、届出が必要です。

Q 信託受益権の売買をします。届出は必要ですか？

A 信託受益権自体の売買については、所有権の移転を伴わないため、届出は不要です。ただし、信託契約の中に信託財産（土地）の第3者への売却処分事項がある場合、売却時には信託受任者からの届出が必要になります。

Q 共有地の持分権の売買（マンションの1室の売買を含む）をする場合は、届出は必要ですか？

A 持分権の売買をする場合は、届出は必要ありません。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 買取り協議を行わない旨の通知をもらった後、実際に売買する段階で買主が変更になったときは、再度の届出が必要ですか？

A 交付した通知は、通知があった日の翌日から1年を経過するまでは有効です。譲り渡そうとする相手や予定金額に変更があっても、再度の届出は必要ありません。ただし、前回の届出時から所有者が変更となっている場合は、1年以内であっても届出が必要になります。

Q 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？

A 届出（申出）書を受理した日から起算して3週間以内に買取り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。買取り協議を行う場合は、さらに該当通知があった日から起算して3週間を経過する日までは、土地の譲渡が禁止されていますのでご注意ください。