公拡法について
よくある質問

Ｑ１　都市計画施設等に係る部分は 200 ㎡未満ですが，譲渡する土地の面積が 200 ㎡以上の場合，届出は必要ですか。

Ａ１　一団の土地の一部が届け出対象となる場合でも届出が必要です。

Ｑ２　共有されている土地で，持分面積は 200 ㎡を超えないのですが，全体で 200 ㎡を超える場合，公拡法の届出は必要ですか。

Ａ２　共有されている土地については，個々の持分面積ではなく，共有され有償譲渡される土地の面積について，面積要件を上回っているか否かで判断します。

公拡法の目的は，地方公共団体が土地の完全な所有権を取得することにあるので，共有の場合，共有者全員で有償譲渡をする場合のみ届出が必要で，持分権の譲渡のみでは届出は不要です。

Ｑ３　甲→乙→丙の順で同一時期に土地の売買がなされる場合，誰の届出が必要ですか。

Ａ３　〇甲→乙及び乙→丙が土地の所有権を譲渡する契約の場合

甲と乙，それぞれから届出が必要です。この場合，乙が中間登記の省略をしたか否かは問いません。

〇甲乙が，土地を丙へ譲渡する契約を締結する場合

甲のみから届出が必要です。乙については土地の所有権が移転しないため，乙→丙の譲渡に関する届出は必要ありません。

〇乙から丙へ，甲乙間の契約の買主の地位を譲渡する場合

甲のみから届出が必要です。乙丙間の契約は，甲に対する乙の債権債務を丙が継承するものであるため，土地の有償譲渡にはあたらず，乙の届出は必要ありません。

Ｑ４　甲に土地を有償譲渡するにあたり，「買取らない旨の通知」を受けました。
**　その後，甲との土地売買は不調に終わり，１年後に乙に同じ土地を売却しようとしています。この場合，届出は再度必要ですか。**

Ａ４　必要ありません。「届け出ない旨の通知」を受けてから１年以内であれば，届出は不要です。（法第４条第２項第６号）
　申出についても，「届け出ない旨の通知」を受けてから１年以内は届出は不要で，自由に土地を譲渡することができます。（法第５条第２項）

その他，公拡法について不明な点がございましたら，下記までご連絡ください。

連絡先
調布市都市整備部用地課
042-481-7552・7567
042-481-6800
tosiyout@w2.city.chofu.tokyo.jp