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。

また、区分所有権など持分権の売買（マンションの１室の売買を含む）をする際にも届出は不要です。

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　○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。

○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。

○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、「買取らない旨の通知」を受けてから半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。「買取らない旨の通知」があった日の翌日から起算して１年を経過する日までは、届出は不要です。（法第４条第２項第７号）
　申出についても、「買取らない旨の通知」があった日の翌日から起算して１年を経過する日までは届出は不要で、自由に土地を譲渡することができます。（法第５条第２項）
　ただし、当初届出時と土地所有者が変わっている場合には１年以内であっても届出が必要になります。

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
電話:042-481-7552・7565・7567
ファクス:042-481-6800
Ｅメール:tosiyout@city.chofu.lg.jp