土地の売買を予定されている所有者の方の手続きです。
公有地の拡大の推進に関する法律の届出・申出についてのＱ＆Ａ

１．土地の所有者とは、登記簿上の所有者のことですか？
実体上の所有者であり、不動産登記簿上の権利者とはかぎりません。

２．共有者が複数いるため届出書欄に書ききれない場合、どうしたらよいですか？
欄内に記入できない場合は、届出書欄に代表者の方のお名前を記入、押印し、他の共有者の方のお名前は別紙に（特に決まった書式はありません。）記入、押印をしてください。

３．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？
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有償の譲渡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。

４．相続で土地を譲り受けました。届出は必要ですか？
相続は、有償譲渡にあたらないので届出の必要はありません。ただし、相続した土地を第三者に譲渡する場合には届出は必要となります。相続による登記手続きが完了されていない場合は、登記申請書受領書（コピー可）など土地所有者に係る状況がわかる書類を併せて提出してください。

５．売買面積が１５０平方メートルで、都市計画道路に１平方メートルほどかかっています。この場合、届出が必要になりますか？
面積１００平方メートル以上の土地を売買する場合、たとえ１平方メートルでも都市計画施設にかかっている場合は、届出が必要です。

６．公拡法届出の対象面積は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのですか？

届出の要・不要の判断は、実測している場合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判断します。ただし、届出（申出）書の地積の欄には『登記　簿面積』を記入し、わかる場合には実測面積をかっこ書きで記入してください。

７．農地を売買しますが、届出は必要ですか？

農地法第３条第１項による許可を受けることを要する場合は、公拡法の届出は不要です。

８．持分権の売買をしますが、届出は必要ですか？

区分所有権など、持分権の売買をする際には、必要ありません。

９．届出は売買契約後でも可能ですか？

届出は、**売買契約締結前に提出（条件によります。１０参照）**する必要があります。
下記に該当する行為をした場合には、５０万円以下の過料に処せられる場合があります。
①届出をしないで土地を有償で譲り渡した場合
②虚偽の届出をした場合
③公拡法第８条により売買を制限された期間内に土地を譲渡した場合

10．公拡法の届出前に、停止条件付の契約をすることは可能ですか？

買取り協議が不成立となった場合に有償譲渡が有効となるように停止条件を付けた譲渡契約は、届出より前に締結することが可能です。
ただし、買取り協議が成立した場合に有償譲渡を無効とする解除条件を付けた譲渡契約は、解除条件が成就するまでの間は当該譲渡が有効ですので、締結できません。

11．譲渡先が決まっていないのですが、届出はできますか？

「譲り渡そうとする相手方」が決まっていない段階での届出はできません。

12．届出（申出）書には押印する欄がありますが、実印でなくてはいけないですか？

実印である必要はありません。
個人の場合は認印、法人の場合は社判でも結構です。ただし、法人の代表者の個人印ではお受けできません。

13．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？

代理人を立てて届出（申出）をすることもできます。代理人が届出（申出）を行う場合は、委任状が必要となります。委任状の書式は特別定めておりませんので、委任者（押印）、受任者、委任する内容等を記入の上ご提出ください。

14．届出（申出）はいつまでに提出すればいいですか？

特に提出期限はありませんが、届出（申出）をした日から起算して３週間を経過する日、買取協議を行う旨の通知があった日から３週間等、一定の期間、土地の譲渡制限がありますから、譲渡しようとする３週間前までには、その旨を届出（申出）る必要があります。

15．届出（申出）をしてから結果が出るまで、どのくらい日数を要しますか？

届出（申出）のあった日から起算して３週間以内に買い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することになっています。

買い取り協議を行う場合は、さらに当該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。

16．買取協議をしないとの通知をもらった後で、譲り渡そうとする相手方が変更になりました。再度届出の必要はありますか？

発行した通知は、通知があった日の翌日から起算して１年を経過するまでは有効ですので、この間に、譲り渡そうとする相手方や譲渡予定金額に変更が出ても、再度届出する必要はありません。ただし、届出時から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。

17．Ａ⇒Ｂ⇒Ｃと転売する場合、Ｂ⇒Ｃの売買のみ届け出ればよいですか？

Ａ⇒Ｂ、Ｂ⇒Ｃ、それぞれの売買契約前に届出を行う必要があります。地方公共団体等が、その必要とする土地の取得の機会を確保するという公拡法の趣旨からも、１度届出が出された土地であっても再度届出を行う必要があります。

18．借地権を売買します。届出は必要ですか？

公拡法の届出の対象は所有権を移転する場合ですので、届出の必要はありません。