公有地の拡大の推進に関する法律（以下、公拡法）Q＆A

○公拡法について

Ｑ１：公拡法とはなんですか？なぜ公拡法の届出が必要ですか？

Ｑ２：公拡法の届出が必要な土地とはどのような土地ですか？

Ｑ３：公拡法の申出とはどのような制度ですか？

○公拡法の届出・申出に関すること

Ｑ４：届出・申出に必要な書類はなんですか？

Ｑ５：本人確認書類に該当するものはなんですか？

Ｑ６：届出（申出）は土地の所有者本人が直接手続きを行わないといけませんか？

Ｑ７：面積は登記簿の面積と実測面積のどちらで判断すればいいですか？

Ｑ８：届出（申出）を取り下げることはできますか？

Ｑ９：届出は売買契約後でも可能ですか？

Ｑ１０：届出前に停止条件付の契約をすることは可能ですか？

○届出が必要かどうかについて

Ｑ１１：無償譲渡の時も届出は必要ですか？

Ｑ１２：Ａさん⇒Ｂさん⇒Ｃさんへと土地売買した時、届出は２回必要ですか？

Ｑ１３：信託受益権の売買をする場合、届出は必要ですか？

Ｑ１４：生産緑地地区の区域内にある土地の売買時、届出は必要ですか？

Ｑ１５：届出の要件を満たす土地を、分割して売買する場合も届出が必要ですか？

Ｑ１６：複数の共有名義の土地で１人の持分を売買する場合、届出は必要ですか？

Ｑ１７：過去に申出を行い、「買取りの不協議通知」を受け取りました。その後、申請者が当該土地を売買することになった時、届出は必要ですか？

○届出（申出）書の提出後について

Ｑ１８：届出（申出）をしてから結果がでるまでどれくらいかかりますか？

Ｑ１９：買取りの不協議通知を受けた後、届出内容に変更が生じた時は？

Ｑ２０：公拡法の届出又は申出をしたので土地の売買はすぐにできますか？

Ｑ２１：代理人への通知は可能ですか？

【公拡法について】

Ｑ１：公拡法とはなんですか？なぜ公拡法の届出が必要ですか？

⇒「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」という。）は、住みよいまちづくりのために必要な道路、公園、学校などの公共用地を計画的に取得することを目的に、昭和４７年に制定されました。

公拡法は一定規模以上の土地の所有者（譲渡人）が土地を有償譲渡する時に届け出が必要となる「届出制度（法４条)」と、地方公共団体への買取りを希望する時に申し出ることができる「申出制度（法５条)」があります。

届出又は申出のあった土地が公共施設の整備等に必要なものであると判断されますと、市長は、買取り協議を行う地方公共団体等を定めて通知します。その上で合意に達すれば、当該団体等が土地を買い取るという制度です。

※平成２４年に、埼玉県より吉川市に公拡法の権限移譲がありました。

Ｑ２：公拡法の届出が必要な土地とはどのような土地ですか？

⇒次に該当する土地の有償譲渡が行われる時に届出が必要になります。

届出の対象となる土地	面積要件
①都市計画施設の区域（公拡法４条１項１号）	２００㎡
②次に掲げる土地（公拡法４条１項２号） ・道路法により「道路区域として決定された区域内」 ・都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域」 ・河川法により「河川予定区域として指定された区域」	
③土地区画整理促進区域内（公拡法４条１項３号）	
④住宅街区整備事業区域内（公拡法４条１項４号）	
⑤生産緑地地区の区域内（公拡法４条１項５号）	
⑥市街化区域内（公拡法４条１項６号）	５，０００㎡

※市街化調整区域内に①～⑤が所在しない場合、届出は不要です。

※面積が２００㎡以上あって、都市計画施設の区域内の部分は２００㎡未満であるような場合であっても届出は必要です。

Ｑ３：公拡法の申出とはどのような制度ですか？

⇒吉川市内の１００㎡以上の土地について、吉川市宛てに買取りの希望を申し出ることができる制度です（公拡法５条）。

申し出後は３週間以内に買取り希望の有無を通知します。買取り希望がある場合は、買取り協議団体などと協議を行っていただきます。

【公拡法の届出・申出に関すること】

Ｑ４：届出・申出に必要な書類はなんですか？

⇒以下のものを提出してください。１～４に関しては、２部ずつ必要です。

１．土地有償譲渡届出書（届出）もしくは土地買取希望申出書（申出）
２．位置図
３．公図の写し
４．その他参考となる資料
５．本人確認書類（詳細は、Ｑ５参照）
６．委任状（代理人が届出・申出をする場合）

Ｑ５：本人確認書類に該当するものはなんですか？

⇒本人確認書類は、以下のとおりです。有効期限内のものに限ります。

○１種類以上の提示

・マイナンバーカード
・運転免許証
・パスポート
・在留カード
・特別永住者証明書
・身体障がい者手帳　など。

○２種類以上の提示

氏名・住所が記載されている証明書などで次のイから２種類、またはイ・ロから各１種類を提示。

イ

・各種健康保険証

・国民年金手帳
・各種公的年金証書
・介護保険被保険者証
・写真がない住民基本台帳カード

ロ

・写真付学生証
・写真付社員証
・国もしくは地方公共団体の機関が発行した資格証明書のうち写真付のもの（１種類で足りるもの以外）

Ｑ６：届出（申出）は土地の所有者本人が直接手続きを行わないといけませんか？

⇒代理人を立てて届出書（申出書）を提出することもできます。
その際は、委任状と代理人の本人確認書類が必要となります。

Ｑ７：面積は登記簿の面積と実測面積のどちらで判断すればいいですか？

⇒実測面積で判断してください。ただし、実測面積が分からない場合は、登記簿面積にて判断して構いません。
なお、届出書（申出書）の地積の欄には「登記簿面積」を記入し、実測面積が分かる場合は、かっこ書きで記入してください。

Ｑ８：届出（申出）を取り下げることはできますか？

⇒届出書は取り下げることができます。
申出書につきましては、取り下げることができませんので、ご注意ください。ただし、売買については、協議によって決まるものであり、土地所有者は売らない自由も残っています。

Ｑ９：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する必要があります。届出をせずに土地を有償で譲り渡したり、虚偽の届出をすると５０万円以下の過料に処せられることがあります。（公拡法３２条）

Ｑ１０：届出前に停止条件付の契約をすることは可能ですか？

⇒公拡法第４条に基づく事務について、停止条件を付した譲渡契約については届出前に契約を締結することが可能です。

【届出が必要かどうかについて】

Ｑ１１：無償譲渡の時も届出は必要ですか？

⇒贈与、寄付、所有権移転の対価を求めない一般的な信託については、必要ありません。有償譲渡の時に必要となります。

有償による譲渡には、通常の売買のほかに、代物弁済、交換など契約に基づく有償の譲渡が該当します。また、「譲り渡そうとするとき」ですので、代物弁済の予約や売買の予約も該当します。

Ｑ１２：Ａさん⇒Ｂさん⇒Ｃさんへと土地売買した時、届出は２回必要ですか？

⇒届出は有償譲渡の度に必要です。

Ｑ１３：信託受益権の売買をする場合、届出は必要ですか？

⇒信託受益権自体の売買については、所有権の移転が伴わないため、届出の必要はありません。

ただし、信託受益権の売買と同時に信託契約を解除して、新しい受益権者が信託契約の対象となっている土地の所有権を取得する場合は、土地所有権の移転を伴う有償譲渡になりますので届出が必要です。

Ｑ１４：生産緑地地区の区域内にある土地の売買時、届出は必要ですか？

⇒２００㎡以上の生産緑地地区の区域内の土地は、届出が必要になります。

なお、令和６年９月１９日以降に生産緑地法に基づく買取り申出を行った結果、買い取らない旨の通知のあった土地については、その通知があった日の翌日から１年間に限り、公拡法に基づく届出が不要となります。

※生産緑地地区とは…農地の有する環境機能などを考慮し、農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境を形成していくという目的のもと昭和４９年に生産緑地法が制定。一定の要件を満たす土地を、管轄自治体より指定された土地を言う。要件は生産緑地法によって規定される。
これに指定されると、対象地には新たに工作物等の新築、増築等ができなくなるが、固定資産税の面での優遇が受けられる。

生産緑地地区の建築等の行為制限の解除につきましては、都市計画課公園緑地担当（直通：０４８－９８２－９９０１）にお問合せください。

Ｑ１５：届出の要件を満たす土地を、分割して売買する場合も届出が必要ですか？

⇒一契約単位で考えますので、分割して売買する土地の面積が要件を満たしていなければ、届出の必要はありません。

Ｑ１６：複数の共有名義の土地で１人の持分を売買する場合、届出は必要ですか？

⇒持分の一部のみ売買する場合は、届出の必要はありません。

Ｑ１７：過去に申出を行い、「買取りの不協議通知」を受け取りました。その後、申請者が当該土地を売買することになった時、届出は必要ですか？

⇒申請者（譲渡人）が同じであれば、申出の翌日より起算して１年間の届出義務の免除が受けられます（公拡法５条２項）。したがって、法の手続き終了後１年間は、届出を行う必要はありません。

【届出（申出書）の提出後について】

Ｑ１８：届出（申出）をしてから結果がでるまでどれくらいかかりますか？

⇒届出のあった日から起算して、３週間以内に通知書をお渡しすることとなっています（公拡法６条２項）。余裕をもっての届出をお願いします。

なお、通知書については、基本的には吉川市都市計画課窓口にて直接お渡ししています。遠方などの事情から郵送を希望される場合は、提出する際に職員に申し出てください。

Ｑ１９：買取りの不協議通知を受けた後、届出内容に変更が生じた時は？

⇒届出書に記入していただくのは、届出時点での譲渡予定についてですので、譲り渡そうとする相手方や譲渡予定金額に変更が生じても、再度提出する必要はありません。

Ｑ２０：公拡法の届出又は申出をしたので土地の売買はすぐにできますか？

⇒届出・申出をしても、次に掲げる日までの間、土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡してはいけません。（公拡法８条）

① 買取り協議を行う旨の通知があった日から起算して３週間を経過する日（その期間内に土地の買取りの協議が成立しないことが明らかになった時は、その時）まで

② 買取り協議団体がない旨の通知がきた時まで

③ 届出、申出を市が受理した日から起算して３週間が経過した時

Ｑ２１：代理人への通知は可能ですか？

⇒土地買取協議決定通知について、代理人への通知は可能です。

ただし、宛名は所有者となります。