

公有地の拡大の推進に関する法律に関する Q&A

Q：届出が必要となる土地

A：都市計画区域において一定以上の面積を有償譲渡（売買・交換等）する場合

(1) 下記ア～クに該当する土地：200㎡以上

ア 都市計画区域内外の都市計画施設（“カ”に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く）の区域内の土地

○都市計画区域内で下記イ～オに該当する区域内の土地（“カ”に規定する土地区画整理事業以外の土地区画整理事業を施行する土地の区域内に所在するものを除く）

イ 道路法により道路の区域として決定された土地

ウ 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土地

エ 河川法により河川予定地として指定された土地

オ 上記のほか、政令で定める次の土地

- ① 文化財保護法により指定された史跡、名勝または天然記念物に係る地域内に所在する土地で、県知事が指定し公告したもの
- ② 港湾法により港湾計画に定める港湾施設として公示された土地
- ③ 航空法により飛行場の用に供する土地の区域として公示された土地
- ④ 高速自動車国道法により高速自動車国道の区域として決定された土地
- ⑤ 全国新幹線鉄道整備法により行為制限区域として指定された土地

カ 土地区画整理促進区域内の土地区画整理事業で県知事が指定し公告したものを施行する土地

キ 新都市基盤整理事業または住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地

ク 生産緑地地区

(2) 都市計画法上の市街化区域内に所在する土地：5,000㎡以上

(3) 市街化区域外の都市計画区域内に所在する土地：10,000㎡以上

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

第四条 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が所在する市町村の長を経由して、都道府県知事に届け出なければならない。

（以下略）

Q：届出が不要であるケース

A：下記に該当する土地

- ① 国または地方公共団体等に譲り渡される場合
- ② 文化財保護法の規定の適用を受ける場合
- ③ 都市計画施設または土地収用法第3条各号に掲げる施設に関する事業のために譲り渡される場合
- ④ 都市計画法上の開発行為許可を受けた区域に含まれる場合
- ⑤ 都市計画法第52条の3、第57条の2、第66条に関する土地の区域に含まれる場合
- ⑥ 届出を行った土地で同法第8条の譲渡制限期間が経過した後、有償譲渡する場合
- ⑦ 国土利用計画法第12条により指定された区域（規制区域）に含まれる場合
- ⑧ 国土利用計画法第27条の4（注視区域）、第27条の7（監視区域）に関して第27条の4による届出を要する場合
- ⑨ 面積が政令で定める規模未満（200㎡未満）の場合
- ⑩ その他政令で定める要件を満たすものである場合（法施行令第3条第4項）

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

（土地を譲渡しようとする場合の届出義務）

第四条

2 前項の規定は、同項に規定する土地で次の各号のいずれかに該当するものを有償で譲り渡そうとする者については、適用しない。（以下略）

Q：2以上の市町村にまたがる契約の届出

A：①同一都道府県内の場合

⇒ 当該土地の過半が存する行政区域を管轄する市町村を経由して都道府県へ届出。

②二以上の都道府県内にまたがっている場合

⇒ 当該土地が存する行政区域を管轄するそれぞれの市町村を経由してそれぞれの都道府県へ届出。

Q：届出を行う者

A：土地を有償譲渡する者（売主）

Q：罰則規定について

A：公拡法第32条の規定による罰則規定がある。

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

第三十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、五十万円以下の過料に処する。

- 一 第四条第一項の規定に違反して、届出をしないで土地を有償で譲り渡した者
- 二 第四条第一項に規定する届出について、虚偽の届出をした者
- 三 第八条の規定に違反して、同条に規定する期間内に土地を譲り渡した者

Q：一団の土地の一部が届出対象となる場合について

A：それぞれの場合について届出対象面積が異なる。

- ①都市計画施設の区域が一部でもある場合 ⇒ 200㎡以上
- ②市街化区域と市街化区域外の都市計画区域両地域にわたって所在する土地の場合
⇒ a いずれかの区域内の面積要件が届出要件を満たした場合
b 土地の総面積が10,000㎡以上
- ③都市計画区域内外にわたって所在する土地の場合
⇒ 都市計画区域内の面積が10,000㎡以上

Q：国土利用計画法に基づく届出（事後届出）との関連

A：届出要件に該当する場合は、国土法とは別に届出を行う必要がある。

Q：不動産の信託受益権の譲渡の場合

A：信託契約時点で信託期間満了時の土地の取扱いによって届出が必要か否かを判断する。
(信託受益権の売買契約書だけでは判断ができない場合があるため、もともとの受益権の内容がわかる契約書等を確認する必要がある。)
※信託受益権の場合は個々のケースによって違うため、問い合わせ等があった場合は、県の担当課に確認してもらうよう依頼する。

語句の意味

- ・信託受益権：信託した財産から発生する経済的利益を受け取る権利
(信託：財産権の移転等の処分をして、他人に一定の目的にしたがって財産の管理または処分をさせること)

Q：共有持分の有償譲渡の場合の面積要件の判断基準

A：個々の持分面積を判断基準とはせず、共有され有償譲渡される土地の面積で判断する。
(共有者が多数の場合には、代表者を選んで届け出ること可能)

Q：数筆にわたる土地の届出について

A：数筆にわたる土地が一団性を有し、かつ、その所有者が同一人の場合、届出等は可能。
(所有者が数人にわたっている場合には、個々に届出が必要)

Q：農地の売買に伴う届出について

A：農地法第3条第1項の許可が必要な場合は法施行令第3条第4項により届出を要しない。

公有地の拡大の推進に関する法律施行令（一部抜粋）

第三条

4 法第四条第二項第九号に規定する政令で定める要件は、当該土地が農地若しくは採草放牧地であり、かつ、これらの土地の譲渡しにつき農地法（昭和二十七年法律第二百二十九号）第三条第一項の許可を受けることを要する場合（これらの土地の譲渡しが同項各号に掲げる場合に該当し、同項の許可を要しない場合を含む。）又は国土利用計画法施行令（昭和四十九年政令第三百八十七号）第十七条の二第一項第六号に掲げる場合に該当することとする。

Q：土地区画整理事業施行区域内の土地の届出について

A：公拡法第4条第1項第1号から第5号に掲げる土地以外では下記の通りとなる。
都市計画法上の市街化区域内に所在する土地：5,000㎡以上
市街化区域外の都市計画区域内に所在する土地：10,000㎡以上
(公拡法第4条第1項第6号においては、土地区画整理事業施行区域内についての除外規定はないため。)

面積要件の判断方法について

A：①対象となる土地を1契約単位で考える。
②対象となる土地が一団性を有している。
③土地の面積は原則として実測面積である。(不明な場合は登記簿面積で可)

Q：仮換地の指定を受けた土地の申出対象面積の取扱い

A：仮換地の指定を受けた土地の算定については、仮換地指定後の面積を対象とする。

語句の意味

・仮換地：土地区画整理事業において、換地処分の前に地権者用に割り当てられる仮の換地のこと（換地予定地にあたるもので、一時的な仮の換地を意味するものではない。）

※ 換地：従前の宅地の代わりとして交付された宅地

・土地区画整理事業の流れ（概要）：土地区画整理事業認可→仮換地の指定
→家屋の移転・工事→換地処分→区画整理登記

Q：買取り協議期間経過後の協議について

A：公拡法第8条に定める買取り協議期間の3週間を経過した後も継続して協議することは可能であり、経過後に締結された契約は有効となる。継続して協議が行われることが認められる場合には、租税特別措置法の特別控除を受けられる。

公有地の拡大の推進に関する法律（一部抜粋）

（土地の譲渡の制限）

第八条 第四条第一項又は第五条第一項に規定する土地に係る届出等をした者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に掲げる日又は時までの間、当該届出等に係る土地を当該地方公共団体等以外の者に譲り渡してはならない。

一 第六条第一項の通知があつた場合 当該通知があつた日から起算して三週間を経過する日（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ときは、その時）

二 第六条第三項の通知があつた場合 当該通知があつた時

三 第六条第二項に規定する期間内に同条第一項又は第三項の通知がなかつた場合 当該届出等をした日から起算して三週間を経過する日

Q：申出後3週間経過後に買取り協議が成立した場合の租税特別措置法の適用について

A：申出のあった日から3週間経過後に相手方に到達した買取り協議通知に基づいて契約が成立したものは、公拡法の協議による買取りとはいえなため、租税特別措置法の特別控除を受けられない。

Q : 公拓法第 6 条第 2 項の「届出のあった日」、「3 週間以内にこれを行う」について

A : ① 「届出のあった日」は、届出又は申出を受理した日

② 「3 週間以内にこれを行う」は、3 週間以内に届け出または申出を行ったものに到達するようにする。

Q : 公拓法第 5 条第 1 項の「申出ができる土地」について

A : 公拓法第 4 条第 1 項に基づく届出が必要な土地及び都市計画区域内の 1 0 0 m²以上の土地で、公有地として譲渡希望する土地
