

公拡法Q & A

問1 売買契約後でも公拡法の届出は可能か？

〔答〕 不可能である。

公拡法の届出は、売買契約締結前に提出する必要がある。

なお、以下に該当した場合には、50万円以下の過料に処されることがある（公拡法第32条）ので留意すること。

- ① 届出せずに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条において売買を制限された期間内に土地を譲渡した場合

問2 公拡法の届出前に売買の予約契約を締結することは可能か？

〔答〕 公拡法の届出は、契約締結前に提出する必要がある。したがって、売買の予約であっても、届出前に契約を締結することは認められない。

問3 共有者が複数であるため、公拡法の届出書等の欄内に記載しきれない場合、どうしたらよいか？

〔答〕 欄内に記入できない場合は、公拡法の届出書の欄に代表者の住所・氏名を記入し、他の共有者の住所・氏名は別紙（書式任意）に記入のうえ、それぞれ押印すること。

問4 売買面積が300㎡で都市計画施設の区域に係る部分の面積が10㎡ほどの場合でも、公拡法の届出は必要か？

〔答〕 都市計画施設等の区域に係る部分の面積が僅かであっても、売買面積が200㎡以上の場合、公拡法の届出は必要である。

問5 公拡法の届出（申出）は、土地の所有者本人が必ず行わないといけないか？

〔答〕 代理人が届出（申出）をすることも可能だが、その場合には委任状が必要である。

委任状の書式は特に決まっておらず、委任者が住所・氏名を記入・押印のうえ、受任者の住所・氏名、委任する内容等を記入して提出すること。

問6 買取り協議をしないとの通知を受け取った後、譲り渡そうとする相手が変更になったが、再度、公拡法の届出の必要はあるか？

〔答〕 当該通知は、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あるので、この間に譲り渡す相手方や譲渡予定金額に変更があっても、再度、提出の必要はない。

ただし、当初の届出時から所有者が変わった場合は、1年以内であっても届出が必要となる。

問7 公拡法の届出から1年以内に売買により所有者が変わった土地を、再度、有償譲渡する場合には、届出する必要があるか？

〔答〕 所有者が変わった場合は、改めて届出をする必要がある。

問 8 土地を信託する場合、公払法の届出をする必要があるか？

〔答〕 有償譲渡する場合に届け出ることになっている。したがって、所有権者の変更を伴わない信託財産設定の場合、届出は必要ない。

問 9 地方公共団体等から買取り希望が出されたとき、どのような資料を基に判断して、買取協議主体の決定をするのか？

〔答〕 買取り希望が出された地方公共団体等から、事業計画書、計画平面図、予算書等の提出を受けて、公払法第 9 条第 1 項に定める事業に該当していること及び事業に要する財源が確保されていることを確認のうえ、買取協議主体を決定する。

問 10 町が販売した工場団地の企業が撤退するため、企業誘致のため、工場も含めて町で買い取りたい。公払法は適用可能か？

〔答〕 本県内における標記ケースについては、公払法第 9 条及び同法施行令第 5 条等に定める事業には該当しないため、公払法による買取りはできない。

なお、「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」又は「近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律」による工業団地造成に該当すれば、公払法施行令第 5 条第 1 号に規定する「都市計画法第 4 条第 7 項に規定する市街地開発事業」に該当することとなり、公払法により先買いすることは可能である。

○ 当該業務遂行において、主として参考とした書籍は、次のとおり。

「公有地拡大推進法詳解（七訂）」

平成 17 年 8 月 15 日発行

編集：地域政策研究会 発行：（株）ぎょうせい

「全訂 公有地拡大推進法一問一答」

1993 年 7 月 30 日発行

監修：建設省建設経済局調整課 編集：公有地拡大推進法研究会

発行：（株）大成出版社