

## 土地有償譲渡届出（公拡法の届出）についてよくあるお問い合わせ

### Q&A 一覧

Q1：押印は必要ですか。

Q2：郵送で提出することは可能ですか。

Q3：売買予定の土地が、複数筆のために届出書欄に書ききれない場合、どうしたらよいのでしょうか。

Q4：複数人で共有している土地の有償譲渡を考えていますが、個々の持分に相当する面積が、面積要件を越えなければ届出は不要ですか。

Q5：農地を売買しますが、届出は必要ですか。

Q6：買取協議を行わない通知を受けた後、実際に売買する段階で、買主が変更になりました。再度の届出が必要ですか。

Q7：A⇒B⇒Cと転売する場合、それぞれの売買契約前に届出が必要ですか。

Q8：通常、買取協議が不成立となれば第三者への譲渡が可能になりますが、届出より前に条件を付けて売買契約することは可能ですか。

Q9：届出・申出をしてから結果が出るまで、どのくらいの日数を要しますか。

Q10：届出をせずに土地の有償譲渡を行うとどうなるのでしょうか。

Q1：押印は必要ですか。

A1：不要です。

Q2：郵送で提出することは可能ですか。

A2：可能です。郵送の場合も正本、副本を各1部御用意ください。なお、公拡法に係る届出・申出に限り、通知の郵送料は市で負担していますので、返信用封筒は不要です。

※郵送での届出の場合、都市計画課に届出書が届いた営業日が受付日となります。郵送の日数を考慮していただき、届出期限に余裕を持って届出を行ってください。

Q3：売買予定の土地が、複数筆のために届出書欄に書ききれない場合、どうしたらよいのでしょうか。

A3：欄内に記入できない場合は、届出書欄に「別紙参照」と記載いただき、別紙（任意の様式）に情報を記載してください。

Q4：複数人で共有している土地の有償譲渡を考えていますが、個々の持分に相当する面積が、面積要件を越えなければ届出は不要ですか。

A4：共有されている土地については、個々の持ち分面積に関わらず、有償譲渡される土地の面積全体が面積要件を上回っているのであれば、届出が必要です。

Q5：農地を売買しますが、届出は必要ですか。

A5：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。

Q6：買取協議を行わない通知を受けた後、実際に売買する段階で、買主が変更になりました。再度の届出が必要ですか。

A6：交付した通知は、通知のあった日から1年を経過するまでは有効です。通知が有効な期間内であれば、譲り渡そうとする相手や予定金額に変更があっても、再度の届出は必要ありません。ただし、前回の届出時から所有者が変更となっている場合は、1年以内であっても届出が必要となります。（※Q7参照）

Q7：A⇒B⇒Cと転売する場合、それぞれの売買契約前に届出が必要ですか。

A7：A⇒B、B⇒Cのそれぞれの売買契約前に届出が必要です。

Q8：通常、買取協議が不成立となれば第三者への譲渡が可能になりますが、届出より前に条件を付けて売買契約することは可能ですか。

A8：買取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、停止条件（買取り協議の不成立）が成就した時からその効力を生じる契約であるため、届出より前に契約締結することができます。

一方、買取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（買取協議の成立）が成就するまでの間は、当該譲渡が有効ですので、公拡法第4条「土地を譲渡しようとする場合の届出義務」又は第8条「土地の譲渡の制限」に反する契約です。契約条件の内容を御確認ください。

Q9：届出・申出をしてから結果が出るまで、どのくらいの日数を要しますか。

A9：届出・申出のあった日（郵送での届出の場合は、届出書が市役所に届いた営業日）から起算して3週間以内に結果通知を行います。

Q10：届出をせずに土地の有償譲渡を行うとどうなるのでしょうか。

A10：届出をしないで土地を有償で譲渡したり、虚偽の届出をした場合、又は譲渡制限期間内に譲渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

この他、何か御不明な点等ございましたら、下記まで御連絡ください。  
那須塩原市 建設部 都市計画課 都市計画係（TEL:0287-62-7159）