

公払法についてのQ&A

Q1	「有償で譲り渡そうする場合」とは、具体的にどのような場合ですか？
A1	通常の売買のほか、代物弁済、交換など契約に基づき有償譲渡する場合があります。また、これらの予約であっても、契約に基づく譲渡であれば該当します。 寄付、贈与など無償で譲渡する場合や、収用、競売、滞納処分など土地所有者の任意の意思に基づかないものは、有償譲渡には含まれないと解されるため、届出の必要はありません。
Q2	土地の所有者とは、登記簿上の所有者のことですか？
A2	実体法上の所有者であり、登記簿上の所有者とは限りません。例えば、登記簿上の所有者が死亡している場合は、その相続人が所有者となり、届出義務があります。
Q3	届出書に押印は必要ですか？
A3	届出書に押印は必要ありません。
Q4	公払法の届出の有無の判断は、公簿面積と実測面積のどちらで行うのですか？
A4	実測している場合は、実測面積で判断をします。
Q5	全体として届出要件を満たす土地を、分割して売買する場合は届出が必要ですか？
A5	一契約単位で考えますので、分割して売買する土地が面積要件を満たしていなければ届出の必要はありません。
Q6	売買する土地の面積が500平方メートルで、うち都市計画道路等にかかっている部分が1平方メートルほどの場合、届出は必要ですか？
A6	都市計画道路等にかかっている部分が200平方メートル未満であっても、売買する土地の面積が全体で200平方メートル以上であれば届出が必要です。
Q7	共有地の持分権の売買（マンションの1室の売買を含む）をする場合は、届出は必要ですか？
A7	持分権の売買をする場合は、届出の必要はありません。ただし、共有者全員で共有地を売買する場合には、届出が必要になります。
Q8	譲り渡そうとする相手方が決まっていないのですが、届出はできますか？
A8	決まっていない段階での届出できません。相手方が決まってから届出をして下さい。
Q9	過去一年以内に「届出」をして「買取らない旨の通知」を受取りました。予定していた売買が成立しなかったため、別の相手に当該土地を売買することになりました。再度の届出は必要ですか？
A9	「届出」に対して「買取らない旨の通知」があった場合、その通知の翌日から一年以内であれば、届出者に限り、「届出」が免除されます。譲渡予定の相手方や価格など、当初の届出書に記載した内容に変更があった場合でも、届出は必要ありません。
Q10	過去一年以内に、市へ「買取希望申出」をして「買取らない旨の通知」を受取りました。その後申出者が当該土地を売買することになった場合、届出は必要ですか？
A10	「買取希望申出」に対して「買取らない旨の通知」があった場合、その通知の翌日から一年以内は申出者に限り「届出」が免除されます。
Q11	信託受益権を売買する場合、届出は必要ですか？
A11	受益者が信託財産の処分権限を持っている場合は、信託受益権の売買が実質上の所有権移転となるため、届出が必要です。
Q12	届出は売買契約後でも可能ですか？
A12	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場合、また虚偽の届出の場合、50万円以下の過料に処せられることがあります。（公払法第32条） ただし、停止条件付の契約であれば届出前でも可能です。