

公有地法FAQ

【代理人の届出】

Q 1. 届出（申出）は土地の所有者本人が直接行わないといけないのですか。

A 1. 代理人が行うこともできます。その場合には、委任状が必要です。委任状は市ホームページからダウンロードができます。

届出（申出）者が法人の場合、社員であれば委任状は不要ですが、必ず届出書の内容について説明できる方がお越しく下さい。

【届出の面積要件】

Q 2. 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ですか。

A 2. 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す。

【届出の対象面積】

Q 3. 届出対象面積の判定は、登記簿面積と実測面積のどちらで行うのですか。

A 3. 届出対象面積の判定は、実測している場合は実測面積で行います。実測面積がわからない場合には登記簿面積で判定します。

ただし、届出（申出）書の「地積」の欄には『登記簿面積』を記入し、実測地積がわかる場合には当該実測地積を括弧書きで記入してください。

【通知後の買主変更に伴う届出の有無】

Q 4. 市から土地を買い取らない旨の通知をもらった後、実際に売買する段階で買主（譲受人）が変更になった場合、届出は必要ですか。

A 4. 譲渡人が同一人であれば、譲受人が異なる場合であっても、買い取らない旨の通知から1年以内は届出の必要はありません。

【再譲渡の際の届出】

Q 5. Aさんは、都市計画施設の区域に係る自身の土地を譲渡するため届出をしました。届出から一年以内に、新たな所有者であるBさんがその土地を譲渡する場合、届出は必要ですか。

A 5. 所有者が変更した場合は、改めて届出が必要です。

【公拡法と国土法の届出】

Q 6. 公拡法による届出をしても、国土法の届出も必要なのですか。

A 6. 三鷹市は全域「市街化区域」に該当しますので、2,000㎡以上の土地を売買した場合、買主が行う届出として、売買契約後、契約締結の日から2週間以内に、国土利用計画法に基づく土地売買等届出が必要です。

【信託受益権の売買の届出】

Q 7. 信託受益権の売買をします。届出は必要ですか。

A 7. 信託受益権は土地の有効活用による収益を得る債権であり、信託受益権の譲渡は土地の譲渡でないため、原則として届出の対象とはなりません。

ただし、信託契約の中に信託財産（土地）の第三者への所有権移転などがある場合には、売却時に信託受益者からの届出が必要です。

【複数区市にまたがる土地の届出】

Q 8. 複数区市にまたがる土地についての届出は、どのように行うのでしょうか。

A 8. 土地の存するすべての区市に届出が必要です。1市（区）だけでは届出要件を満たさない場合でも、一団の土地として要件を満たす場合は届出対象です。届出書の記載方法など詳細は、各区市にお問合せください。

【東京外かく環状道路に係る用地の届出】

Q 9. 東京外かく環状道路の計画線内の用地の届出は必要でしょうか。

A 9. 東京外かく環状道路は事業認可後（現在工事中）であり、事業主体の国が用地取得を行っているため、公拡法の届出の必要はありませんが、都市計画法第67条の届出が必要です。詳しくは、国土交通省東京外かく環状国道事務所へお問い合わせください。

ただし、「外かく環状線の2」は計画決定（事業認可前）のため、公拡法の届出が必要です。区域等の詳細については、市ホームページのわがまちマップ掲載の都市計画図または都市計画課へご確認ください。

【生産緑地の届出】

Q 10. 生産緑地を生産緑地のまま売買する場合は届出が必要でしょうか。

A 10. 公拡法の届出は不要です。ただし、農地（生産緑地を含む）を売買する場合は、三鷹市農業委員会へ農地法第3条第1項に規定する許可の申請が必要です。

詳しくは、三鷹市農業委員会へお問い合わせください。

【担当窓口】

〒181-8555 東京都三鷹市野崎一丁目1番1号

三鷹市総務部土地対策課（本庁舎5階）

(TEL) 0422-29-9174

(R4. 8. 25 作成)