

地目が「学校用地」の土地を売却したいが支障あるか

相談 内容	<p>県立高等学校に隣接して土地と住宅を所有している。数年前に父が亡くなり財産としてこれらを相続したが、土地は私の父が購入したもので、購入当時県立高校の敷地の一部にあった住宅を譲り受けたものと聞いている。</p> <p>住宅は古くなっており、現在空き家となっていて、私自身は別に住宅を所有していることから、家族を含めて住む者はこれからはいない。売却しようと思い、土地の登記簿（全部事項証明）を確認したところ、地目が「学校用地」となっていた。恐らく県立高校の敷地の一部であったことから、そのままの地目で所有権が移転されたものと思われる。不動産業者にも確認してもらったが、珍しいといわれた。</p> <p>まず、売却する場合に「学校用地」という地目に問題はないのか確認したい。また、元々県立学校の敷地の一部であったことや、学校に隣接する道路の角地にあることから、学校としても何らかの支障があるのではないかと思い、学校事務室に公用地の問題の問い合わせと学校側に購入してほしい旨を申し出たが、「ここではわからない、判断できない」といわれている。今後どこに相談すればよいのか教えてほしい。</p>
回答 内容	<p>地目に関して「学校用地」の標記については、当時の使用していた利用目的から登記された地目と考えられ、本来であれば所有権を移転の際、「宅地」に地目変更が行われるべきものであったと考えられます。</p> <p>今後売買するにあたっては、地目が「農地（古くは田や畑）」となっている場合には売買に様々な制限が掛かりますが、学校用地であることで売買できないということはないと考えられます。心配でしたら、お近くの土地家屋調査士にご相談してみてください。</p> <p>土地の売却先について、学校用地として学校側に購入を希望されておられますが、既に所有権としてお持ちの土地であって、購入希望を学校側に申し出られることは自由ですが、学校側として当該土地を購入する義務はないものと考えられます。</p> <p>なお、購入時に買戻し等の特約など、何がしかの条件が付されているのであればその条件によりますので、売買契約書を確認してみてください。</p> <p>契約書がないとすれば、学校に確認する方法もありますが、県立学校の事務室に申し出ても職員は代わっていますので、詳細はわからないものと思われます。しかし、財産管理上の書類が残されている可能性があり、場合によっては県庁担当部署に残されている可能性もありますので、申し出てもみることも一つの方法です。</p> <p>いずれにせよ、学校側に購入を希望することと並行して、不動産業者に媒介を依頼して一般の方にも購入していただくことも進められることをお勧めします。</p>