

公有地の拡大の推進に関する法律 にもとづく届出・申出のしおり



お問い合わせ先：〒253-8686 茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
茅ヶ崎市都市部都市計画課
電話 0467-81-7180(直通)

1 公有地の拡大の推進に関する法律の目的

私たちが暮らし、さまざまな活動を営んでいる都市をより住みやすくするためには、道路・公園・下水道・学校などの公共施設を計画的に整備するとともに、周辺の自然環境の保全にも配慮する必要があります。

これらの公共目的のため、地方公共団体等（県、市町村、住宅供給公社、土地開発公社、都市再生機構等）が、必要な土地を少しでも取得しやすくするための手法の一つが「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2 【届出】土地を譲渡しようとする場合（公拡法第4条）

次の（１）、（２）に掲げる一定面積以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとするときは、譲渡しようとする日（契約予定日）の3週間前までに「土地有償譲渡届出書」により、その旨を市長に届け出る必要があります。

- （１） 次の土地が含まれる土地取引で、土地面積が200㎡以上のもの
- ・ 都市計画施設等の区域内に所在する土地（計画道路がかかっている場合等）
 - ・ 都市計画区域のうち、道路法により「道路の区域として決定された区域」、都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等
 - ・ 生産緑地地区の区域内に所在する土地等（買取りの申出をしている場合は、届出の要否について事前にお問い合わせください。）
- （２） 上記（１）を除く土地で、市街化区域内の土地面積が5,000㎡以上のもの

届出が不要となる主なケース

- ・ 国、地方公共団体等若しくは政令に定める法人（地方住宅供給公社・土地開発公社・土地区画整理組合等）に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき
- ・ 信託受益権の売買、法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- ・ 都市計画法の開発許可を受けた開発行為に係る開発区域内の土地
- ・ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・ 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかず土地の所有権が移転する場合
- ・ 抵当権、質権などの担保物件の設定や地上権、借地権などの利用権を設定する場合
- ・ 共有持分権の有償譲渡のうち、個々の持分のみを譲渡する場合（共有者全員で一括譲渡する場合は必要）
- ・ 公拡法第4条の届出又は第5条の申出をした土地で、地方公共団体等との間の協議が成立しない等の理由により第8条の譲渡制限期間が経過してから1年以内に届出者又は申出者が有償譲渡する場合

3 【申出】土地の買取りを希望される場合（公拡法第5条）

次の土地について、地方公共団体等による買取りを希望するときは、「土地買取希望申出書」により、その旨を市長に申し出ることができます。

- ・ 都市計画区域内(市内全域)に所在する土地面積が100㎡以上のもの

4 提出書類

(1) 届出書又は申出書

- * 各用紙は、茅ヶ崎市のホームページ「トップページ」→「市政情報」→「まちづくり」内の「公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出及び申出について」からダウンロードできます。
- * 【届出】は、「土地有償譲渡届出書(様式第一)」で行ってください。
- * 【申出】は、「土地買取希望申出書(様式第二)」で行ってください。
- * 提出部数は、**2部**(本人控えを含む)です。

(2) 添付図書(届出と申出に共通)

次の図書を**1部**添付して提出してください。

- ① 案内図：周囲の状況がわかる縮尺2,500分の1以上の図面に当該土地の区域を明示したもの
- ② 平面図：公図(写)又はこれに代わるものに当該土地の形状を明示したもの
- ③ 実測図：実測面積による売買等を行う場合
- ④ 土地登記簿謄本(写)：当該土地の所有者がわかるもので最新のもの
- ⑤ その他：代理人に委任するときの委任状など(委任状には押印が必要です)

5 買取りの協議について（公拡法第6条）

届出又は申出のあった土地について、当該届出又は申出のあった日から3週間以内に、市長は買取りを希望する地方公共団体等を「買取協議団体」として決定し、その旨を通知します。また、買取希望団体がない場合も、その旨を市長が通知します。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取りの協議を行っていただくこととなります。この協議は理由なく拒否することができませんが、協議の結果、契約をするか否かは土地所有者の意思に委ねられています。

事務手続きの流れ			
← 3週間以内 →		← 3週間以内 →	(協議は継続してもよい)
受 理	審査及び決定	協 議	協議結果
茅ヶ崎市都市計画課	○買取協議団体の決定及び通知 ○買取協議団体不在の通知	土地所有者と買取協議団体との話し合い	○成立 → 契約 ○不調

6 土地譲渡の制限期間（公拡法第8条）

届出又は申出をした土地について、次に掲げる日または通知があるまでの間は、譲渡（売買など）することができません。

- ・ 買取協議団体不在の通知があるまで（届出又は申出のあった日から3週間以内）。
- ・ 買取協議を行う旨の通知があった場合は、通知のあった日から起算して3週間以内まで（届出又は申出のあった日から最長6週間以内）。
- ・ 上記のいずれかの通知がない場合、届出又は申出をした日から3週間が経過する日まで

7 罰則について（公拡法第32条）

次のいずれかに該当した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

- ・ 届出をしないで土地を有償で譲り渡した場合
- ・ 虚偽の届出をした場合
- ・ 譲渡の制限期間内に土地を譲り渡した場合

8 税法上の優遇措置について

公拡法の適用により売買契約が成立しますと、税法上の優遇措置（譲渡所得の特別控除額1,500万円まで）を受けることができます。