

公有地の拡大の推進に関する法律に基づく
届出・申出

土地の先買制度の概要

約締結前に届出を

銚子市役所都市環境部都市整備課都市計画班

電話0479-24-8945

1 土地の先買制度の目的

私たちの街を住みよく、働きやすくするため、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必要があります。

これら公共目的のため必要な土地を少しでも取得しやすくするため、昭和47年に公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）による土地の先買制度が制定されました。

2 土地の先買制度の内容

この法律は、土地を第三者に有償で譲り渡そうとするときに市長に届け出る届出制と土地を市や県などに買い取ってほしいときにその旨を申し出る申出制の2つの制度があります。

【届出制：公拡法第4条】

別表に掲げる一定の規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき（売買、交換等）は、譲渡しようとする3週間前までにそのことを市長に届け出る必要があります。

なお、国土法の監視区域及び注視区域の指定があった区域内では、国土法の届出を公拡法の届出とみなし、公拡法の届出は必要ありません。（銚子市は該当なし）

【申出制：公拡法第5条】

別表に掲げる一定の規模以上の土地について、地方公共団体等を買取りを希望するときは、市長にその旨を申し出ることができます。

3 買取りの協議について

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出のあった日から3週間以内に市長が買取り希望のある地方公共団体等を買取協議団体として決定します。

買取り希望がない場合は、その旨をお知らせいたします。

買取協議団体の決定後は、当該買取協議団体と買取りの協議を行うこととなります。

土地の買取りは強制的なものではありませんが、理由なく協議を拒否することは出来ません。合意に達すればその土地を買い取らせていただきます。

地方公共団体による買取りが実現すると

4 税法上の優遇措置

この制度に基づいて地方公共団体等に土地を譲渡していただいた場合には、その譲渡所得につき1,500万円までの特別控除又は損金算入が受けられます。

[租税特別措置法第34条の2・第65条の4]

5 土地の利用

買取られた土地は、主に道路、公園、教育文化施設、社会福祉施設などの都市施設やこれらの代替地として利用されます。

6 届出が必要となる面積及び申出の対象となる面積

届出	<p>1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、面積が200㎡以上の土地を有償で譲渡しようとする場合</p> <p>(1) 土地計画施設（土地区画整理事業を施行する土地にかかるものを除く。）の区域内に所在する土地 【都市計画道路・都市計画公園等】</p> <p>(2) 都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの</p> <p>①道路法により、道路の区域として決定された区域内に所在する土地</p> <p>②都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地</p> <p>③河川予定地として指定された土地</p> <p>④生産緑地地区の区域内に所在する土地 他</p> <p>2 上記に掲げる区域を除く都市計画区域【銚子市全域】で10,000㎡以上の土地</p>
申出	<p>都市計画区域内【銚子市全域】に所在する100㎡以上の土地を地方公共団体等に買取りを希望する場合（銚子市規則第4号）</p>

7 届出が不要となる場合

- 1 国、地方公共団体若しくは政令に定める法人に譲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
- 2 都市計画法の開発行為を受けた開発行為に係る開発区域内の土地
- 3 公拓法第4条に係る届出をし、もしくは公拓法第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、もしくは申出者が有償譲渡する土地
- 4 共有持分権の処分
- 5 強制執行として競売される場合
- 6 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- 7 信託受益権の譲渡（信託契約解除を前提とする場合を除く）

8 土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地について、次の各号に該当するまでの間は、譲渡（売買など）することは出来ません。

- ①買取らない旨の通知があるまで
（譲り渡そうとする土地の所在する市都市整備課において届出・申出を受け付けた日から3週間以内）
- ②買取協議を行う旨の通知があった場合は、通知があった日から起算して3週間以内まで

9 罰則

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届け出などをすると50万円以下の料料に処されることがあります。（公拓法第32条）

10 届出及び申出の手続き

- 1 届出・申出書類

- ①届出・申出書類は、銚子市都市整備課の窓口に備え付けてあります。
- ②届出は、「土地有償譲渡届出書」(様式1)で行ってください。
- ③申出は、「土地買取希望申出書」(様式2)で行ってください。
- ④添付していただく図書は、下記「2 届出・申出に要する添付図書」に掲げるものを1部提出してください。

2 届出・申出に要する添付図書

No.	図書名	内 容
1	位置図	届出等に係る土地の位置を明らかにした縮尺5万分の1以上の地形図
2	周辺図	方位、届出等に係る土地の所在、地番及び境界、周辺の道路、公園、河川その他公共施設及び公用施設を示し、位置及び形状を明らかにした縮尺5000分の1の見取り図
3	その他	都市計画図、住宅地図、その他当該譲渡の参考になるもの