

公有地の拡大の推進に関する法律に基づく

土地の先買制度のあらまし

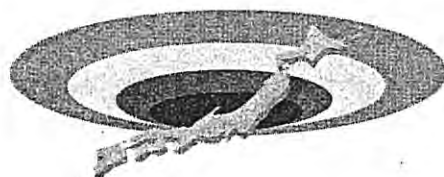
1 土地の先買制度の目的

私たちの街を住みよい街、働きやすい街にするために必要となる、道路、公園、下水道、学校などの公共用地を計画的に取得することを目的として、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。）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、土地を県や市町村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。

県や市町村などは、届出又は申出のあった土地が公共施設の整備等に必要であると判断した場合には、その土地を買い取るために、土地の所有者と協議を行い、合意に達すればその土地を買い取らせていただくものです。



地方公共団体等による買取りが実現すると…

3 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り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〕

4 土地の利用

買い取られた土地は、主に道路、駐車場、公園、水道、教育文化施設、社会福祉施設、住宅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。

公有地の先買いに御協力願います。

八千代市役所都市整備部都市計画課

連絡先：047-483-1151

●届出

※届出の対象となる土地を有償で譲渡しようとするときは、契約を結ぶ前に、市長に届出をしなければなりません。

※次頁参照

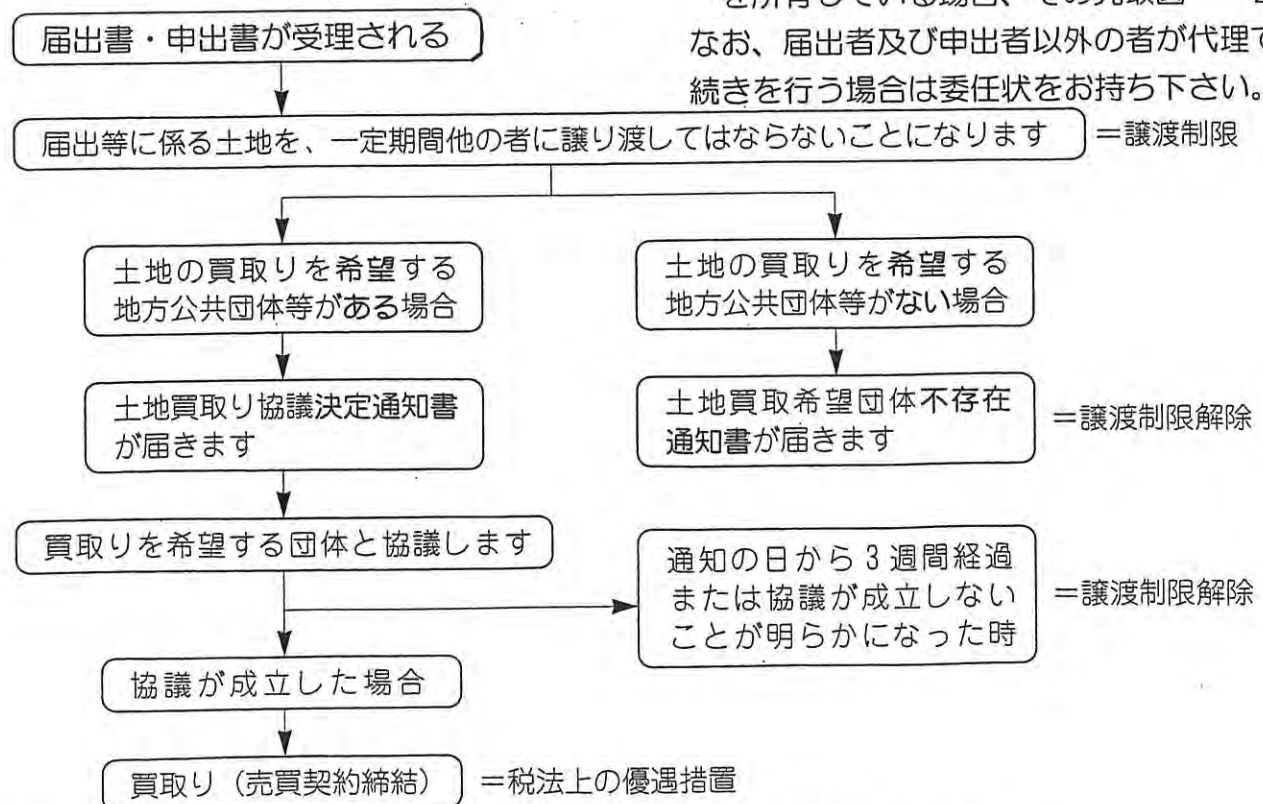
「土地を有償で譲渡しようとするとき」
とは……

売買、代物弁済、交換など契約に基づく有償の譲渡で、これらの予約や停止条件付きの契約を含みます。

寄付、贈与などの無償による譲渡や抵当権、質権などの担保物権の設定や地上権、借地権などの利用権の設定は含まれませんが、抵当直流れの特約や売渡担保の設定は含まれます。

また、共有財産については、共有者全員で一括して有償譲渡する場合は含まれますが、共有持分権の処分については含まれません。

●届出・申出をすると……



☆届出・申出をしてから3週間以内に通知がない場合は、譲渡制限は解除されます

※消せるボールペン等での記入はしないで下さい。

●申出

届出の対象となる土地その他都市計画区域内及び都市計画施設の区域内に所在する土地を100㎡以上所有する方は、地方公共団体等にその土地を買い取ってほしい旨を申し出ることができます。

●届出・申出のしかた

土地有償譲渡届出書又は土地買取希望申出書に次の書類を添付して提出してください。

- ①土地有償譲渡届出書又は土地買取希望申出書……………2部
 - ②縮尺5万分の1以上の地形図……………2部
 - ③縮尺2,500分の1の都市図……………2部
 - ④公図の写し（地籍測量図等の敷地面積が確認できる図面がある場合は、公図の写し及び地籍測量図等の図面）……………2部
 - ⑤方位、土地の所在、地番及び境界、周辺の道路等その他の公共施設及び公用施設を示し、位置および形状を明らかにした縮尺約500分の1の見取り図を所有している場合、その見取り図……………2部
- なお、届出者及び申出者以外の者が代理で手続きを行う場合は委任状をお持ち下さい。

●届出が必要な土地

- 1 次の土地で200㎡以上の土地（平成15年4月1日から100㎡以上から200㎡以上になりました。）
 - (1) 都市計画施設（土地区画整理事業を施行する土地に係るものを除く。）の区域内に所在する土地
 - (2) 都市計画区域内に所在する土地で次に掲げるもの
 - ① 道路の区域として決定された区域内に所在する土地〔道路法第18条第1項〕
 - 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〔都市公園法第2条第1項〕
 - ③ 河川予定地として指定された土地〔河川法第56条第1項〕
 - ④ 公示された港湾計画に定める港湾施設の区域内に所在する土地〔港湾法第3条の3第9項又は第10項〕
 - ⑤ 飛行場の用に供する土地の区域として告示された区域内に所在する土地〔航空法第40条（同法第43条第2項、第55条の2第2項及び第55条の3第2項において準用する場合を含む。）〕
 - ⑥ 高速自動車国道の区域として決定された区域内に所在する土地〔高速自動車国道法第7条第1項〕
 - ⑦ 行為制限区域として指定された区域内に所在する土地〔全国新幹線鉄道整備法第10条第1項（同法附則第13項において準用する場合を含む。）〕
 - ⑧ 新都市基盤整備事業又は住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地〔都市計画法第12条第1項〕
 - ⑨ 生産緑地地区の区域内に所在する土地〔都市計画法第8条第1項第14号〕
- 2 都市計画区域内に所在する次の土地で5,000㎡以上の土地
 - (1) 都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域
 - (2) 大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法第4条第7項の規定による同意を得た基本計画（同法第5条第1項の規定による変更の同意があったときは、変更後のもの）に定める重点地域の区域

●届出が必要でない場合

上記の場合でも、次のいずれかにあてはまれば、届出は必要ありません。

- ① 国、地方公共団体、土地開発公社などの公共法人に譲り渡すとき
- ② 重要文化財、重要有形民俗文化財を譲り渡すとき
- ③ 住宅街区整備事業の施行者が譲り渡すとき
- ④ 都市計画施設、土地収用法及び鉱業法に基づき収用対象となる事業の用に供するために譲り渡すとき
- ⑤ 都市計画法の許可を受けた開発行為に係る開発区域内の土地を譲り渡すとき
- ⑥ 都市計画法の先買いの対象となる土地（市街地開発事業予定区域、施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、都市計画事業の事業予定地、事業地）を譲り渡すとき
- ⑦ 過去1年の間に、届出又は申出をして地方公共団体等が買い取らなかった土地を、同じ所有者が譲り渡すとき