

「公有地の拡大の推進に関する法律」 に基づく届出・申出について

1. 公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出・申出

県、市町村などの地方公共団体等が、住みよい街づくりのために必要な道路、公園、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）による土地の先買い制度が制定されました。

この制度には、土地を有償で譲渡しようとする場合の「届出制度」（公拡法第4条）と、地方公共団体等に売渡しを希望する場合の「申出制度」（公拡法第5条）の2つの制度があります。

届出	<p>一定の要件を満たした土地を有償で譲渡しようとする場合は、土地を譲渡しようとする日の<u>3週間前までに</u>、「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。</p> <p>届出により土地の有償譲渡についての情報を得て、当該土地の取得を必要とする地方公共団体等に対して、民間の取引に先立ち、土地の買取りの協議の機会を与えようとするものです。</p>
申出	<p>明石市に所在する200㎡以上の土地について、地方公共団体等による買取りを積極的に希望する場合は、「土地買取り希望申出書」により、その旨を市長に申し出ることができます。</p>

2. 届出・申出の対象となる土地

<p style="text-align: center;">届 出</p>	<p>1 <u>200 ㎡以上の土地を有償譲渡する場合で、その土地の全部または一部が次の（１）から（５）に該当する場合（※１）</u></p> <p>(1) 都市計画施設（※２）の区域内に所在する土地</p> <p>(2) 次のイロハニに掲げる土地</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 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 style="padding-left: 20px;">ロ 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内に所在する土地</p> <p style="padding-left: 20px;">ハ 河川法により河川予定地として指定された土地</p> <p style="padding-left: 20px;">ニ イからハまでに掲げる土地に準ずる土地として政令で定める土地</p> <p>(3) 都市計画法第十条の二第一項第二号に掲げる土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、都府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地</p> <p>(4) 都市計画法第十二条第二項の規定により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</p> <p>(5) 都市計画法第八条第一項十四号掲げる生産緑地地区の区域内に所在する土地</p> <p>（※１）（１）～（５）に該当する部分が200㎡に満たない場合でも、有償譲渡しようとする土地面積が200㎡以上の場合は届出が必要です。</p> <p>（※２）「都市計画施設」とは、都市計画において定められた都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設をいい、道路、公園、学校、河川等のことをいいます。</p> <p>2 <u>市街化区域内にある5,000㎡以上の土地を有償譲渡する場合</u></p>
<p style="text-align: center;">申 出</p>	<p><u>明石市に所在する200㎡以上の土地</u></p>

3. 届出が不要な場合

- (1) 国、地方公共団体、土地開発公社などに譲渡する場合
- (2) 重要文化財、重要有形民俗文化財の指定を受けたものを譲渡する場合
(ただし、文化財保護法に基づく申出を行わなければなりません)
- (3) 住宅街区整備事業の施行者が譲り渡す場合
- (4) 都市計画施設、土地収用法等の事業の用に供するために譲渡する場合
- (5) 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に含まれる場合
- (6) 都市計画法による先買いの対象になっている場合
- (7) 公拡法の届出又は申出をした土地で、市などと協議が成立しなかったものについて、譲渡制限期間が経過してから1年以内に届出(申出)者本人が譲渡する場合(1年以内であっても、届出者から土地の所有権を取得した者が有償譲渡をしようとするときは、所有者が異なりますので、届出が必要です。)
- (8) 農地又は採草牧草地の所有権の移転等に伴って、農地法第3条第1項の許可を要する場合
- (9) 寄付、贈与など無償による譲渡や、信託財産を設定する場合
- (10) 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
- (11) 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
- (12) 公共事業による土地の収用、競売(裁判所の命令による処分を含む)、滞納処分など本人の直接の意思に基づかないで土地の所有権を移転する場合

4. 譲渡制限期間

届出・申出をした者は、次の期間中はその土地を地方公共団体等以外の者に譲渡することはできません。

- (1) 買取り協議に入る旨の通知があった時は、その通知を受け取った日から3週間を経過する日まで(この期間中に、協議不成立が明らかになった時は、その時まで)。
- (2) 買取りを希望する地方公共団体等がない旨の通知があった時は、その通知があった時まで。
- (3) 届出・申出をした日から3週間以内に買取り協議を行う旨、または買取

りを希望する地方公共団体等がない旨の通知がなかった場合は、届出・申出をした日から3週間を経過する日まで。

5. 届出書・申出書の提出

以下の書類を道路総務課まで提出してください（電子メール、郵送、持参）。
 なお、届出書・申出書・委任状は、市のホームページからダウンロードできます。

書 類		説 明
【届出の場合】 土地有償譲渡届出書		土地を譲渡しようとする日の <u>3週間前までに</u> 提出してください。
【申出の場合】 土地買取希望申出書		
添付書類	位置図	縮尺 25,000 分の 1 程度（地形図等）
	付近見取図	縮尺 1,500 分の 1 程度（住宅地図等）
	土地形状図 （公図の写し等）	縮尺 500 分の 1 程度で届出にかかる土地の所在、地番、境界及び周辺の状況を明らかにしたもの
	所有権の所在が分かる書面	土地登記簿謄本の写し等
	委任状 (代理人に委任する場合)	代理人の本人確認書類（運転免許証等）の写しを添付してください。

※代理人に委任する場合は、委任状が必要です。

※法人が届出・申出する場合で、その社員が提出する場合は委任状は不要です。
 （提出の際は、社員証等をご用意ください。）

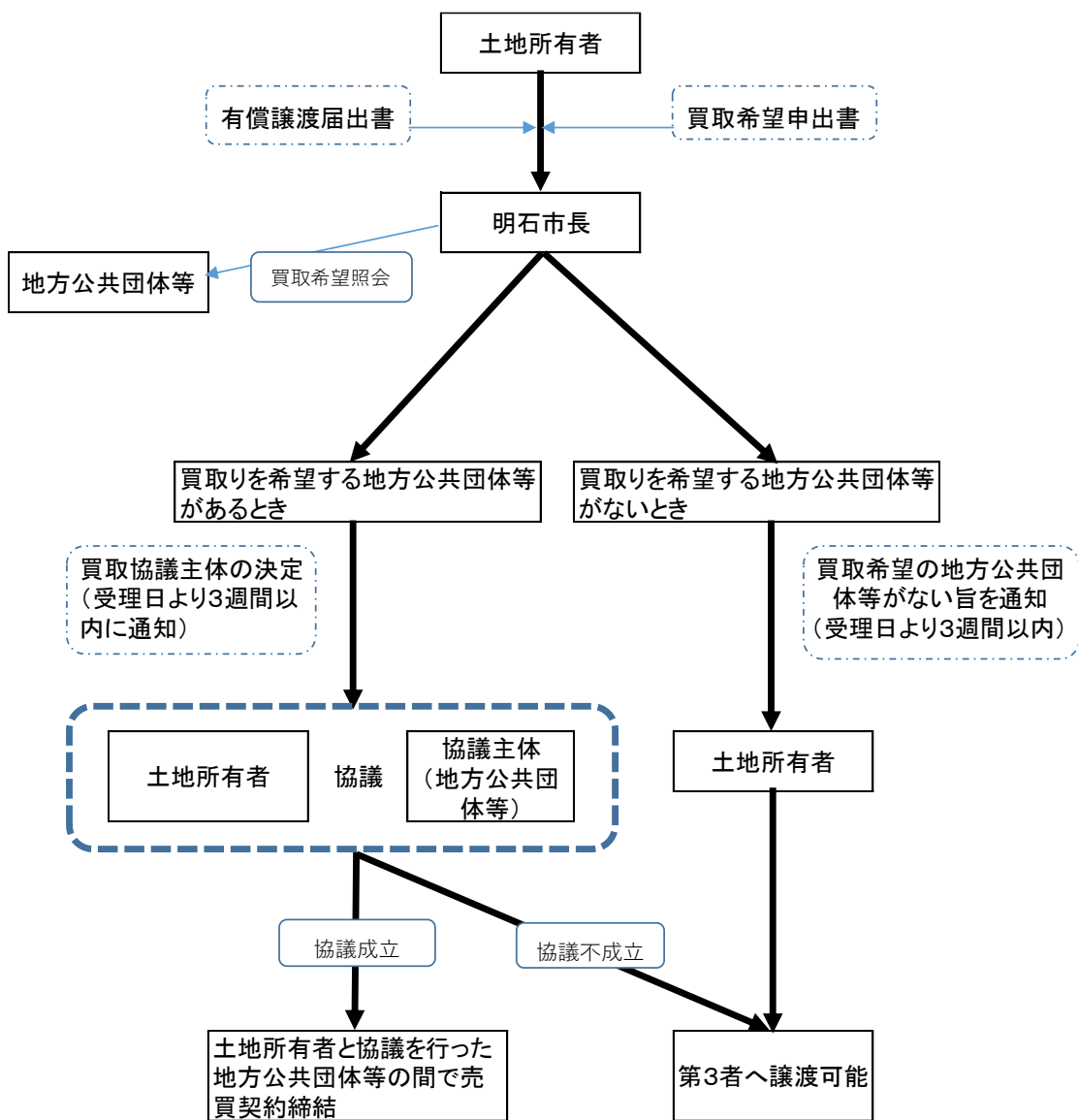
6. 届出をしなかった場合

届出をしないで土地を有償で譲渡した者、虚偽の届出をした者、届出をしたが市長から通知を受ける前に土地を有償で譲渡した者には、50万円以下の過料に処せられることがあります。

7. 届出書・申出書提出後の流れ

届出・申出のあった土地について、市長が地方公共団体等に買い取り希望の有無を確認し、届出書・申出書の受理日より3週間以内に土地所有者に通知します。買い取り希望のある地方公共団体等があった場合は、当事者間で買取協議を行うことになります。

届出書・申出書提出後の流れは以下のとおりです。



8. 税法上の特例

公拡法第6条第1項の協議に基づき地方公共団体等が土地を買い取った場合、当該土地の譲渡に係る譲渡所得に課される所得税等に関して特別控除制度があります。

特別控除の要件等については、所轄の税務署へご相談・ご確認をお願いします。

9. 他法との関連

(1) 都市計画法67条との関連

都市計画事業の認可がされた都市計画施設等の区域内の土地を有償譲渡する場合は、公拡法の届出は不要ですが、都市計画法第67条第1項の規定により、施行者（都市計画事業を行う県・市の担当部署）への届出が必要です。詳細については、担当部署にご確認ください。

(2) 国土利用計画法との関連

市街化区域 2,000 m²以上、市街化調整区域 5,000 m²以上の土地取引をされた場合、譲受人は、契約をした日（契約日を含む）から2週間以内に、「国土利用計画法に基づく届出」が必要です。

お問い合わせ先
明石市都市局道路安全室道路総務課

〒673-8686
明石市中崎1丁目5番1号
TEL：078-918-5031