

【公有地の拡大の推進に関する法律の届出及び申出の手引き】

南丹市土木建築部都市計画課

○ 公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）とは

住みよいまちづくりを行うためには、道路、公園、学校等の公共施設を計画的に整備する必要があります。

地方公共団体などが、これらの施設を整備するために必要な土地を少しでも取得しやすくするため制度化されたのが、公拡法による土地の先買い制度です。

この法律は、

- ・ 土地の所有者が、大規模な土地の売買などを行う際に市長に届け出る「届出制度（第4条）」
- ・ 一定面積以上の土地を市などに買い取りを希望する際に市長に申し出る「申出制度（第5条）」

があります。

届出または申出された土地は市及び府など関係地方公共団体へ買い取りの照会がされ、公共施設の整備などに必要なものと判断されると、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ります。必要がないと判断された場合は市長より土地所有者へ買い取りをしない旨の通知がされます。

公拡法第4条に基づく届出制度

以下のような土地を有償で譲渡（売買、交換、代物弁済、譲渡担保及びこれらの予約契約等）しようとするときは、契約を結ぶ事前（3週間以上前まで）に届出が必要です。届出義務者は、土地の権利譲渡人（売主）です。

（届出が必要な土地の区域と面積）

区域	譲渡面積
市街化区域内の土地	5,000 平方メートル以上
都市計画施設などの区域内（予定地を含む）に所在する土地 例） ・ 都市計画道路、公園、学校、高速道路等の施設の予定区域内の土地 ・ 史跡、名勝の区域内の土地であり、公告された土地 ・ 生産緑地地区の区域内に所在する土地 など	200 平方メートル以上（※1）

・ 市街化調整区域については、平成18年の一部法改正により面積要件（10,000 m²以上）による届出は不要となりました。

（※1）都市計画施設の区域内の土地の面積が200 m²未満であっても、契約しようとする土地の全体面積が200 m²以上であれば届出が必要。

（届出の必要がない場合）

- ・ 譲渡する土地の面積が届出の必要面積以下の場合
- ・ 国、地方公共団体若しくは政令で定める法人が買主の場合
- ・ 都市計画事業などの公共的事業のために土地を譲渡するとき
- ・ 都市計画法による開発許可を受けた区域内の土地を譲渡するとき

- ・過去1年間の間に届出また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、その届出や申出をした人が市長の通知から1年以内に譲渡するとき
- ・農地を農地として譲渡するとき（農地法第3条第1項よる許可のもの）
- ・譲渡する土地が文化財保護法第46条の規定の適用を受けるとき

など

○ 届出・申出に必要な書類（正本1部・副本1部 計2部）

- ① 土地有償譲渡届出書
- ② 位置図（広域に土地の位置を明らかにした5万分の1以上の図面。当該土地を赤色で明示すること。）
- ③ 案内図（詳細な土地の位置及びその付近の状況を明らかにした5千分の1以上の図面。当該土地を赤色で明示すること。）
- ④ 公図（写）（当該土地を赤色で明示すること。）
- ⑤ 土地の登記簿謄本（写）
- ⑥ 必要に応じて地籍測量図等指示する書類
- ⑦ 代理人による申請の場合は委任状（任意様式）

○ 公拵法第4条の届出をしなかった場合の罰則

届出をしないで土地取引をした場合や、偽りの届出をした場合、50万円以下の過料に処せられることがあります。（公拵法第32条）

公拵法第5条に基づく申出制度

以下のような土地を土地所有者が市へ買い取ってほしいと希望する場合は、その旨を申し出ることができます。

区域	面積
都市計画区域内の土地	100平方メートル以上

○ 届出・申出に必要な書類（正本1部・副本1部 計2部）

- ① 土地買取希望申出書
- ② 位置図（広域に土地の位置を明らかにした5万分の1以上の図面。当該土地を赤色で明示すること。）
- ③ 案内図（詳細な土地の位置及びその付近の状況を明らかにした5千分の1以上の図面。当該土地を赤色で明示すること。）
- ④ 公図（写）（当該土地を赤色で明示すること。）
- ⑤ 土地の登記簿謄本（写）
- ⑥ 必要に応じて地籍測量図等指示する書類
- ⑦ 代理人による申請の場合は委任状（任意様式）

届出または申出後の手続きの流れ

届出または申出のあった土地については、届出または申出のあった日から3週間以内に市長が関係地方公共団体へ買い取り希望の照会を行い、買い取りの希望がない場合は、市長から届出者または申出者へ買い取らない旨の通知をします。

買い取りを希望する地方公共団体があれば、その団体と買い取りの協議を行っていただくことになります。土地の買い取りは強制ではありませんが、理由なく協議を拒否することはできません。買い取りの協議の結果、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

届出または申出をした場合の土地の譲渡制限期間について

届出や申出をすると、関係地方公共団体へ買い取りの照会等を行うため、下記の一定期間内は、その土地を譲渡することができません。

- ・ 市長から土地の買い取り協議を行うという通知があった場合は、通知があった日から3週間を経過した日。または、その期間内に買い取りの協議が不成立になった日まで。
- ・ 市長から買い取らないという通知があった場合は、その通知があった日まで。
- ・ 市長から3週間以内に何も通知がなかったときは、届出や申出をした日から3週間を経過した日まで。

税法上の優遇措置について

公拡法の適用により、地方公共団体等との売買契約が成立しますと、税法上の優遇措置（所得税の譲渡益の特別控除額 1,500 万円）を受けることができます。（管轄税務署と協議要）

問合せ 南丹市土木建築部都市計画課

TEL 0771-68-0052

FAX 0771-63-0654