

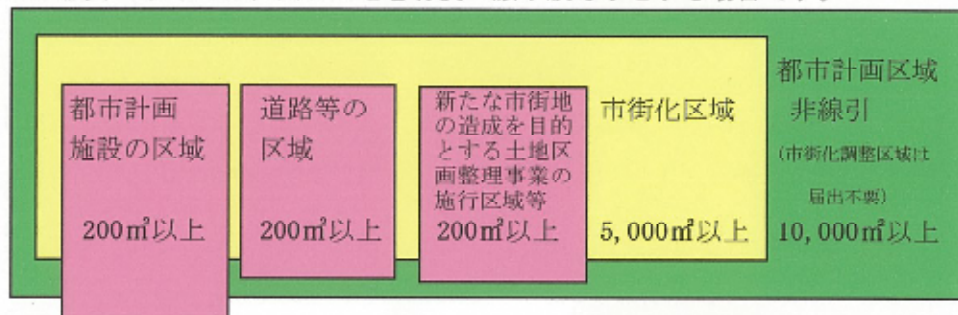
公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）について

都市計画区域内における一定規模以上の土地の売買には、公拡法の事前届出が必要です。

◆公拡法による届出制度の趣旨

一定面積以上の土地取引を届出制にすることにより、その土地が公共目的のために必要であれば、譲受人に優先して地方公共団体等が買取り協議を行うことができるとするものであり、土地取引の目的や価格を規制するものではありません。

◆届出が必要となるのは、次の土地を有償で譲り渡そうとする場合です。



譲渡しようとする土地がどの区域に該当するかについては、その市町の都市計画を担当している課にお問い合わせください。

◆届出をすると

市役所、町役場で届出を受け付けた日から3週間以内に市長（知事）から土地の買取りを希望する地方公共団体等の有無を示した通知が届きます。それまでは届出をした土地を譲渡することはできません。

(1) 買取りを希望する地方公共団体等がある場合

市長（知事）が指定した地方公共団体等と土地の買取りについて協議することになります。→譲渡制限は継続し（最大3週間）。

協議ですので、地方公共団体等に土地を売らなければならないということではありません。地方公共団体等に売却する意思が無い旨を伝えた時点で、譲渡制限はなくなります。

なお、この協議が成立し地方公共団体等に土地を売った場合、譲渡所得の1500万円控除を受けることができます。

(2) 買取りを希望する地方公共団体等がない場合

市長（知事）からの通知があった時点で土地の譲渡制限はなくなります。

◆届出の方法

「土地有償譲渡届出書」に土地の位置及び形状を明らかにした図面を添付して、土地の所在する市町役場に提出してください。「土地有償譲渡届出書」は市町役場に備え付けてあります。

(添付図面)

位置図 25,000分の1～50,000分の1の地図をA4版にコピーしたもの
案内図 2,500分の1～5,000分の1の地図をA4版にコピーしたもの
公図等 公図の写し又は土地の形状、地番及び境界を明らかにした500分の1程度の見取図
全部事項証明書(土地) 所有者の所有権を確認するため

◆次の場合は届出の必要はありません。

- ①契約に基づく有償譲渡(売買・交換・代物弁済など)ではない場合
- ②共有持分権の譲渡や担保物権・借地権など所有権以外の権利を移転する場合
- ③国・地方公共団体等に譲渡する場合

◆国土法の事後届出とは別の届出です。

平成10年8月までは国土利用計画法(国土法)の届出をすることによって公拡法の届出をしたものとみなされていましたが、国土法の改正により平成10年9月からは国土法の事後届出(届出者=買い主)とは別に公拡法に基づく事前届出(届出者=売り主)が必要となっています。

上記の届出制度のほかに、公拡法には第5条に基づく土地の買取り申出制度があります。これは、都市計画区域内にある100㎡以上の土地を所有する人が地方公共団体等に対して土地の買取りを申し出ることができるというものです。(ただし、申出のあった土地を地方公共団体等が必ず買い取るというものではありません。)

【問い合わせ】藤枝市役所 建設管理課 管理係
電話 054-643-3167(直通)