



公有地の拡大の推進に関する法律
に基づく届出・申出のしおり

土地の先買い制度のあらまし

契約締結前に届出を

秦野市都市部まちづくり計画課

令和6年1月

1 土地の先買制度とは

私たちが暮らし、さまざまな活動を営んでいる都市を住みやすく、働きやすくするためには、道路、公園、下水道、学校などの施設を計画的に整備するとともに、周辺の自然環境の保全にも配慮する必要があります。

地方公共団体等がこれらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするためのひとつの手法として制度化されたのが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2 制度の内容（届出・申出）

【届出：公拡法第4条】

別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとするときは、譲渡しようとする日（契約予定日）の3週間前までにそのことを秦野市長（以下「市長」といいます。）に届け出る必要があります。

【申出：公拡法第5条】

別表に掲げる一定規模以上の土地について、地方公共団体等による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。

※届出・申出の受付は、まちづくり計画課（西庁舎2階）で行います。

3 買取り協議について

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出があった日から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（以下「団体」といいます。）として決定します。買取り希望がないときは市長が買取り希望のないことをお知らせします。

団体決定後は、この団体と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できません。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。

4 税法上の優遇措置について

公拡法の適用により売買契約が成立しますと、税法上の優遇措置（譲渡所得の特別控除額1,500万円）を受けることができます。

5 「届出」及び「申出」の面積

(別 表)

届出	<p>1 次に掲げる土地（秦野市内に所在するもの。以下同じ。）が含まれる土地取引で、土地の面積が<u>200平方メートル以上</u>のものを<u>有償で譲渡</u>しようとする場合。</p> <p>(1) <u>都市計画施設の区域内</u>に所在する土地</p> <p>(2) 道路法により「<u>道路の区域として決定された区域</u>」、都市公園法により「<u>都市公園を設置すべき区域として決定された区域</u>」、及び河川法により「<u>河川予定地として指定された土地</u>」等</p> <p>(3) <u>生産緑地地区の区域内</u>に所在する土地等</p>
	<p>2 上記1を除く土地で、市街化区域内で面積が<u>5,000平方メートル以上</u>の土地を<u>有償で譲渡</u>しようとする場合</p>
申出	<p>土地の面積が<u>100平方メートル以上</u>の土地について、<u>地方公共団体等による買取りを希望</u>する場合</p>

6 届出が不要となる主なケース

- ・ 国、地方公共団体もしくは政令に定める法人（地方住宅供給公社・土地開発公社・土地区画 整理組合等）に譲り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
- ・ 法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- ・ 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の土地
- ・ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・ 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかずに土地の所有権が移転する場合
- ・ 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
- ・ 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（共有者全員で一括譲渡する場合は必要）
- ・ 信託受益権の売買（ただし、実質的に所有権の売買と同視しうる場合は必要。）

・届出又は申出をした土地で、地方公共団体等との協議が成立しない等の理由により土地譲渡の制限期間が経過してから1年以内に届出者又は申出者（以下、届出者等）が有償譲渡する土地（すでに届出者等（A）に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、Aがその到達日の翌日から1年以内に当該土地を売却するときは届出不要。しかし、Aから土地を譲り受けたBが当該土地を売却しようとする場合は、改めて届出が必要。）

7 「届出」及び「申出」の手続き

（1）事務手続きの流れ

受 理	3週間以内	3週間以内	（協議は継続してもよい）
	審査、決定及び通知	協議	協議結果
	○団体の決定及び通知 又は ○買取らない旨の決定及び通知	土地所有者と団体との話し合い	○成立→契約 又は ○不調

（2）提出書類

- ①届出・申出の用紙は市のホームページからダウンロードできるほか、担当課窓口に備えてあります。
- ②届出は、「**土地有償譲渡届出書（様式第一）**」で行ってください。
- ③申出は、「**土地買取希望申出書（様式第二）**」で行ってください。
- ④届出書・申出書は、**2部**（うち1部は届出・申出者用控え）を提出してください。**※押印不要**
- ⑤添付していただく図書は、次のページ（3）「届出・申出に要する添付図書」に掲げるものを**2部**（委任状は1部）提出してください。

(3) 届出・申出に要する添付図書

図書名	内 容
位 置 図	縮尺 5,000 分の 1 から 10,000 分の 1 程度の広域的な地形図 又はこれに代わるものに当該土地を明示したもの
周 辺 図	周辺の状況が分かる縮尺 2,500 分の 1 以上の住宅地図等に当 該土地の区域を明示したもの
平 面 図	公図（写）又はこれに代わるものに当該土地の形状を明示し たもの
実 測 図	実測面積による売買等を行う場合
登 記 事 項 証 明 書	当該土地・建築物等の所有者が分かるもので最新のもの （発行から 3 か月以内）
そ の 他 必要に応じて	代理人に委任するときの委任状など ※届出者（申出者）直筆のもの又は印が入ったもの （法人の場合は原則として代表者印）

8 土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地については、次の各号に該当するまでの間、譲渡することができません。

- (1) 買取らない旨の通知があるまで（届出・申出のあった日から 3 週間以内）
- (2) 買取り協議を行う旨の通知があった場合は、通知のあった日から起算して 3 週間以内まで（届出・申出のあった日から 最長 6 週間以内）

9 罰則

届出をしないで土地取引をしたり虚偽の届出をしたりすると、50 万円以下の過料に処せられることがあります（公拡法第 32 条）。

(お問い合わせ先)

秦野市都市部まちづくり計画課

〒257-8501 秦野市桜町一丁目3番2号

電話 0463(82)9643 (直通)

<https://www.city.hadano.kanagawa.jp>

書式はQRコード先からダウンロードできます。

