

地方公共団体等による土地の先買い制度について

公有地の拡大の推進に関する法律とは

県や市町村等が公共事業を円滑に進めていくためには、事業に必要な用地を前もって取得し、安定的に確保しておく必要があります。

このため、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下公拡法と表記）に基づく土地の先買い制度があります。

有償譲渡の届出（第4条）

公拡法第4条は、土地所有者が民間取引によって、以下の要件を満たす土地を有償で譲渡しようとする場合、その取引が成立する前に、あらかじめ市長に届け出ることを義務づけています。

[届出が必要な場合（公拡法第4条第1項）]

公拡法第4条により届出が義務づけられている土地

1. 次の（１）～（５）に該当する土地を含む200㎡以上の一団の土地
 - （１）都市計画施設（都市計画決定された都市施設）の区域内に所在する土地
注：都市施設とは、道路、公園、河川、学校、病院など、都市計画法第11条第1項の各号に定められた施設をいいます。
 - （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
 - ② 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
 - ③ 河川法により河川予定地として指定された土地
 - ④ ①から③までに掲げる土地に準ずる土地として政令で定める次の土地
 - a 文化財保護法により指定された史跡、名勝または天然記念物に係る地域内に所在する土地で、市長が指定し公告したもの
 - b 港湾法により港湾計画に定める港湾施設として公示された土地
 - c 航空法により飛行場の用に供する土地の区域として決定された土地
 - d 高速自動車国道法により高速自動車国道の区域として決定された土地
 - e 全国新幹線鉄道整備法により行為制限として指定された土地
 - （３）大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法の規定によ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、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
 - （４）都市計画法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
 - （５）都市計画法による生産緑地地区の区域内に所在する土地
2. 市街化区域内で5,000㎡以上の一団の土地

[届出が必要ない場合（公拡法第4条第2項）]

下記のいずれかに該当する場合は届出は必要ありません

- (1) 国または地方公共団体に譲渡される場合
- (2) 文化財保護法の適用を受ける場合
- (3) 都市計画施設または土地収用法第3号各号に掲げる施設に関する事業のために譲渡される場合
- (4) 都市計画法の開発許可を受けた区域に含まれる場合
- (5) 都市計画法第52条の3、第57条の2、第66条に関する土地の区域に含まれる場合
- (6) 届出を行った土地で、公拡法第8条の譲渡制限期間（注1）が経過した後、有償譲渡する場合
- (7) 国土利用計画法第12条により指定された区域（規制区域）に含まれる場合
- (8) 国土利用計画法第27条の4（注視区域）、第27条の7（監視区域）に関して第27条の4による届出をする場合
- (9) 面積が政令で定める規模未満（200㎡未満）のもの、そのほか政令で定める要件（注2）を満たすものである場合

※（7）（8）については、葛城市に該当する個所はありません

（注1）《譲渡制限期間について》

買取り希望のない旨の通知（届出・申出の日から3週間以内）があるまで、もしくは買取り希望の通知があった日から3週間以内（届出・申出の日から最長6週間以内）

（注2）《政令で定める要件》

- ① 当該土地が農地もしくは再送放牧地であり、かつ、これらの土地の譲渡につき農地法の許可を受けることを要する場合
- ② 国土利用計画法施行令第17条の二第一項第六号に掲げるものに該当する場合

買取り希望の届出（第5条）

都市計画区域内にある200㎡以上の土地について、地方公共団体等に買取りを希望する場合、土地所有者は当該土地の所在する市長にその旨を申し出ることができます。

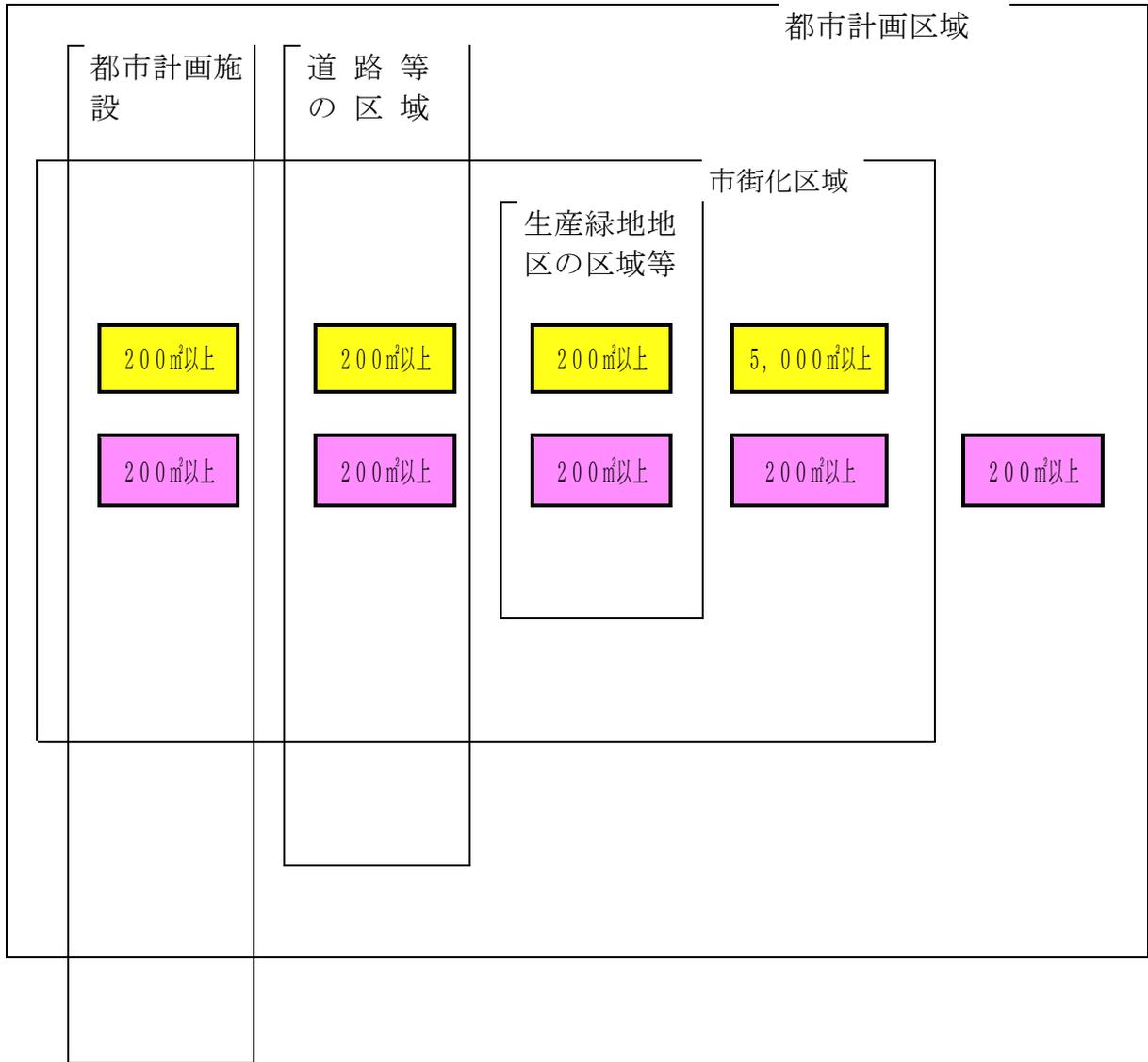
[届出ができる場合（公拡法第5条第1項）]

公拡法第4条第1項に規定する土地、その他都市計画区域内200㎡以上の土地で、当該土地の地方公共団体等による買取りを希望するときは、その旨を申し出ることができます。

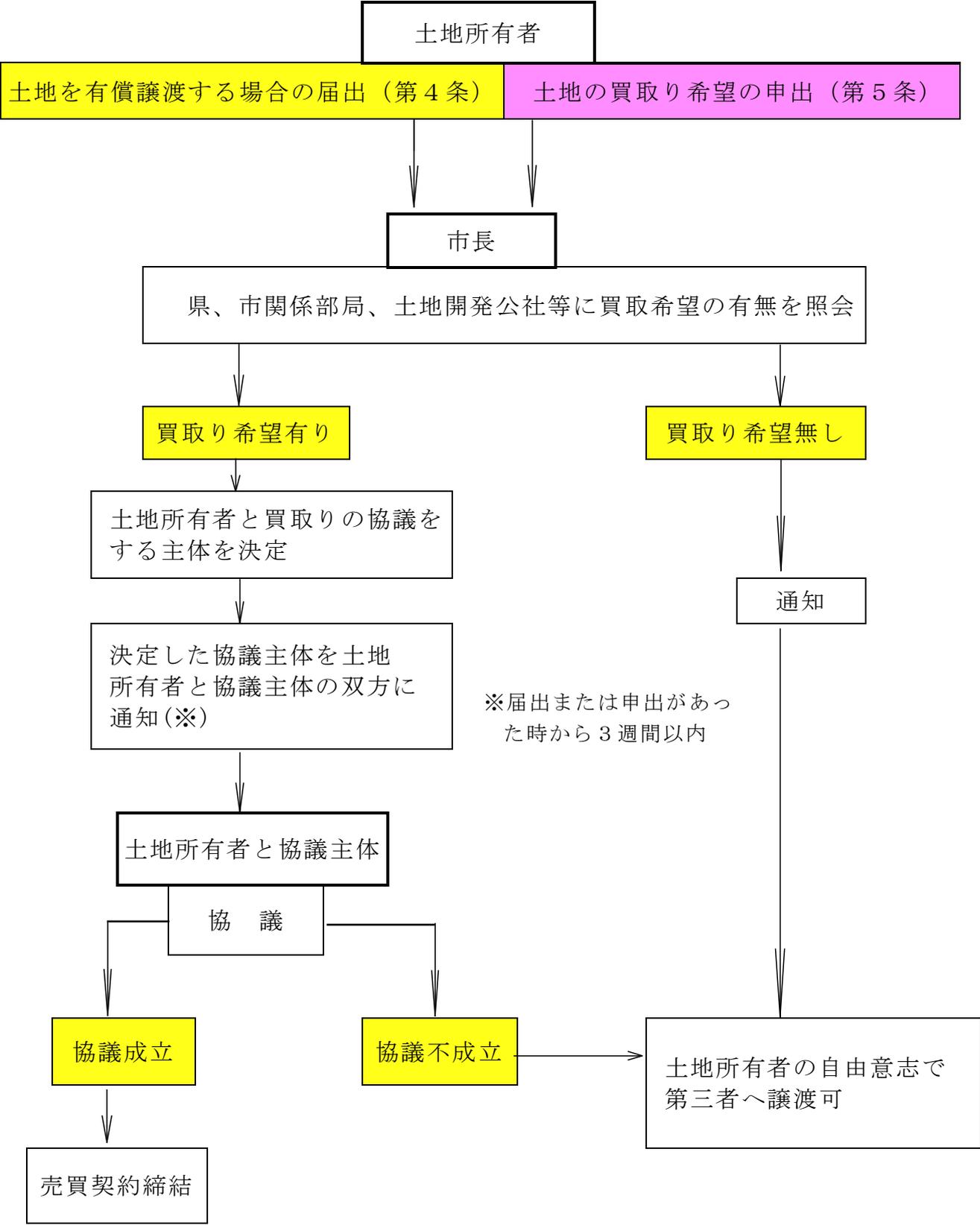
<届出・申出対象地域>

届出対象

申出対象



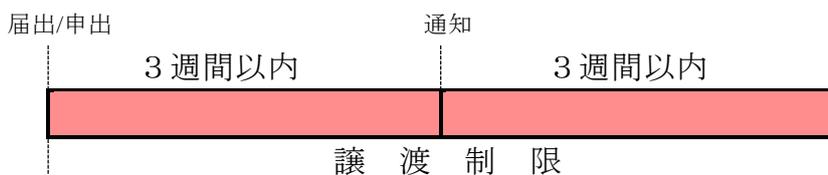
手続きの流れ



「届出」または「申出」後の譲渡制限

公拡法に基づく届出または申出が市の窓口で受理されてから一定期間、その土地を譲渡することが禁止されます。

- (1) 「届出」または「申出」が市の窓口で受理されてから3週間以内に、市長から買取りの協議を行う地方公共団体を決定した旨の通知があった場合
→通知が届いてから3週間経過するまで、または協議が終了するまでが譲渡制限期間となります。



- (2) 「届出」または「申出」が市の窓口で受理されてから3週間以内に、市長から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場合
→通知が届いた時点で譲渡制限は解除されます。



- (3) 「届出」または「申出」が市の窓口で受理されてから3週間以内に、市長から(1)及び(2)の通知がなかった場合
→届出または申出が受理されてから3週間を経過した日に譲渡制限は解除されます。



罰則

届出の義務を怠ったり、虚偽の届出をしたり、譲渡制限期間内に土地を譲渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

税務上の特典

公拡法に基づく協議で地方公共団体等へ土地を有償譲渡した場合、租税特別措置法の規定による特別控除を受けることができます(最大1,500万円)。

届出、申出に伴う必要書類について

(1) 提出書類について

- | | | |
|------------------|----|--------------------|
| ① 届出の場合（第4条関係） | …… | 土地有償譲渡届出書 |
| 申出の場合（第5条関係） | …… | 土地買取希望申出書 |
| ② 位置図（1万分の1） | …… | 該当箇所を朱着色 |
| ③ 周辺状況図（2千5百分の1） | …… | 該当箇所を朱着色 |
| ④ 公図 | …… | 該当地番に朱着色 |
| ⑤ 地積測量図 | …… | 届出等面積の判断は実測面積で行います |
| ⑥ 土地の登記事項証明書 | …… | 他の権利事項等を確認します |
| ⑦ 委任状 | …… | 代理人が届出または申出をする場合 |
| ⑧ 建物の登記事項証明書 | …… | 建物がある場合のみ |
| ⑨ 土地の建物配置図 | …… | 建物がある場合のみ |
| ⑩ その他市長が必要とする書類 | | |

※②、③の図面については市役所都市計画課で購入できます。

(2) 必要部数について …… 正副各1部

(3) 提出時期 …… 契約（予約を含む）の前に提出すること
（契約の3週間前までに）

届出等にあたっての注意事項

(1) 届出書等の受付等

- ① 受付時間 : 土曜日、日曜日、その他休日等を除く月曜日から金曜日の
午前8時30分から午後5時15分まで
- ② 受付窓口 : 都市整備部都市計画課（新庄庁舎2階）

(2) 届出書等提出後の取り扱いについて

提出時または提出後に記入漏れがないか点検した後、記載事項等に補正があった場合には、補正事項について、届出書等に押印された印鑑により訂正をお願いいたします。

印鑑がない等の理由により直ちに補正できない場合には、届出書等は受理せず、一旦返却いたします。返却した届出書等については、補正事項が完全になくなった状態で再提出された日を、受理日といたします。

問い合わせ先

〒639-2195 奈良県葛城市柿本166番地（新庄庁舎2階）
葛城市市役所 都市整備部 都市計画課
TEL 0745-69-3001
FAX 0745-69-6456