

土地の先買い制度のあらまし

(公有地の拡大の推進に関する法律)

土地の先買い制度とは、都道府県や市町村などが都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、**公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)**により、必要な土地を計画的に取得する制度のことです。

これには、土地所有者が一定面積以上の土地を ①有償で譲渡しようとする場合にあらかじめ届け出ることが義務づけられている「届出」と、②地方公共団体等を買取りを希望する「申出」があります。いずれの場合も、四條畷市内の土地については、本市(担当課:まちづくり部都市計画課)に提出することになります。

1 届出の必要な場合

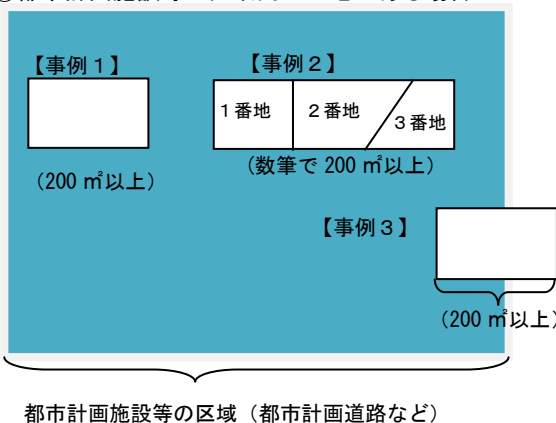
次の土地を有償で譲渡(売買、代物弁済、交換等及びこれらの予約を含む)しようとする場合は、契約を結ぶ前に届出が義務付けられています。

	対 象 区 域	対 象 面 積
①	都市計画施設等の区域内の土地	200 m ² 以上
②	上記以外の市街化区域内の土地	5,000 m ² 以上

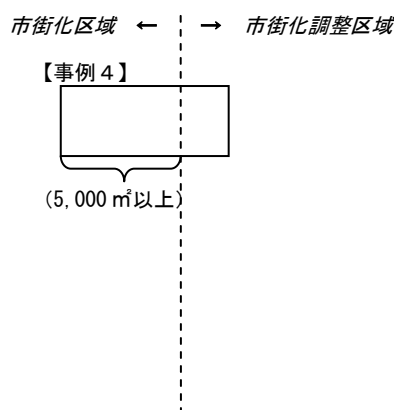
- ◆ 届出の義務を怠ったり、虚偽の届出をしたり又は譲渡制限期間内に土地を譲渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。(公拡法第32条)
- ◆ 届出対象面積は契約単位で判断します。(例:土地を分割して個別に譲渡しようとする場合は、個々の契約面積が上記面積要件に該当するかどうかで判断します。)
- ◆ 数筆の土地であっても、一団性を有する同一人所有の土地であれば届出が必要です。(下記【事例2】)

●届出の必要な事例(下記のいずれも届出が必要)

①都市計画施設等の区域内に土地がある場合



②都市計画施設等の区域外に土地がある場合



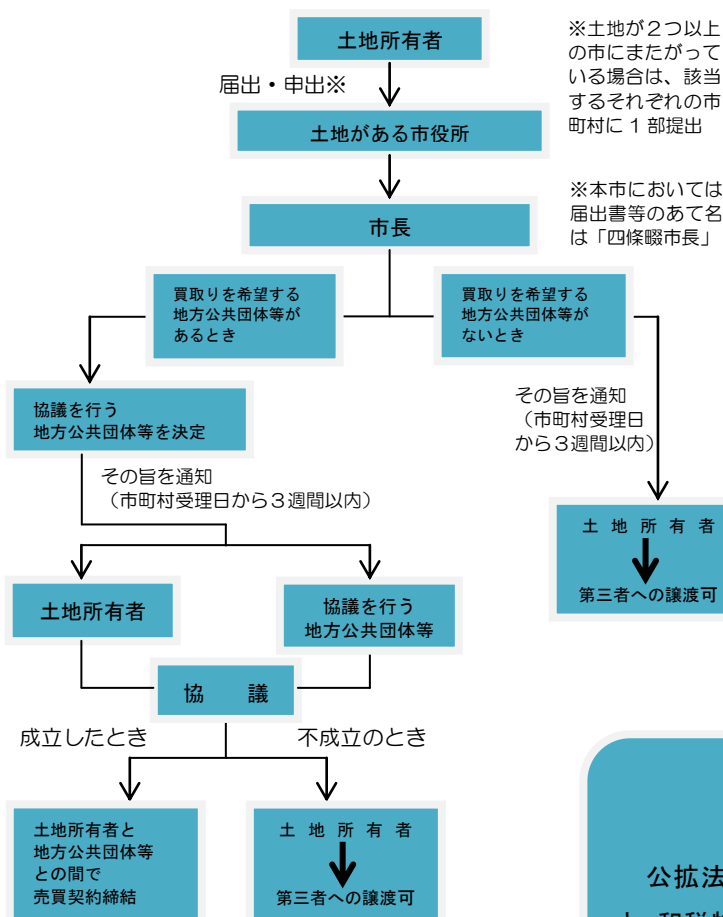
2 申出ができる場合

次の要件を満たす土地であれば、買取りの申出を行うことができます。

対 象 区 域	対 象 面 積
都 市 計 画 区 域 (本 市 全 域) 内 の 土 地	200 m ² 以上

- ◆ 数筆の土地であっても、一団性を有する同一人所有の土地であれば申出は可能です。

3 届出・申出の手続き



4 届出・申出後の譲渡制限

公拡法の届出や申出をした場合、一定の期間、その土地の譲渡（事実行為及び契約を含む）が禁止されます。

- (1) 土地の買取協議を行う旨の通知があった場合
⇒通知のあった日から3週間を経過する日まで
(ただし、その期間内に買取協議不成立が明らかになった場合はその時まで)
- (2) 買取協議を行う地方公共団体等がない旨の通知があった場合
⇒通知があった時まで
- (3) 3週間以内に(1)又は(2)の通知がなかった場合
⇒届出や申出をした日から起算して3週間を経過する日まで

税法上の優遇措置

公拡法の適用を受けて土地を地方公共団体等に譲渡すると、租税特別措置法の規定により、特別控除を受けられます。

(詳しくは、最寄りの税務署にお問合せ下さい。)

5 必要書類

- (1) 土地有償譲渡届出書 または 土地買取希望申出書
 - (2) 土地の位置を明らかにした縮尺 25,000 分の 1 程度の地形図
 - (3) 土地の形状及びその付近の状況を明らかにした縮尺 2,500 分の 1 程度の図面
 - (4) 委任状（届出又は申出の手続きを委任する場合に必要）
- } 各 1 部

◆ 届出書・申出書の様式と記入例、委任状の様式は、インターネットでダウンロードできます。

四條畷市まちづくり部都市計画課ホームページ

<http://www.city.shijonawate.lg.jp/>

市町村長への権限移譲について

四條畷市では、大阪府からこの公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出及び申出に関する事務の権限を平成 23 年 2 月から移譲されております。

<<お問い合わせ先>>

○ 四條畷市都市整備部都市計画課
〒575-8501 四條畷市中野本町 1 番 1 号
電話 072-877-2121 (内線 725)