

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

お問い合わせ先

相模原市役所財政局財政部土地利用調整課

所在地：相模原市中央区中央2丁目11番15号

電話：042-769-8209

e-mail：tochiriyou@city.sagamihara.kanagawa.jp

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より住みやすく、働きよくするためには、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、土地開発公社等（以下「地方公共団体等」といいます。）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一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。）による土地の先買制度です。

2 制度の内容（届出・申出）

【届出：公拡法第4条】

相模原市内における次に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき（売買、交換等）は、譲渡しようとする日の3週間前までにそのことを相模原市長（以下「市長」といいます。）に届け出る必要があります。

1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、土地の面積が200㎡以上のものを有償で譲渡（売買など）しようとする場合

- (1) 都市計画施設等^{注1}の区域内に所在する土地
- (2) 都市計画区域のうち、道路法により「道路の区域として決定された区域」、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」、河川法により「河川予定地として指定された土地」等
- (3) 生産緑地地区の区域内に所在する土地

2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、次に掲げる土地を有償で譲渡（売買など）しようとする場合

- (1) 市街化区域で5,000㎡以上
- (2) 非線引き都市計画区域で10,000㎡以上

注1：都市計画施設等...道路、公園、河川など都市計画決定した施設

【申出：公拡法第5条】

相模原市内における次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「土地買取希望申出書」により、その旨を申し出ることができます。

都市計画区域内に所在する200㎡以上の土地、都市計画区域外の都市計画施設等の区域内に所在する200㎡以上の土地で、地方公共団体等による買取りを希望する場合

3 買取協議について

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出のあった日から3週間以内に、市長が買取希望のある地方公共団体等を買取協議団体として決定します。買取希望がない場合は、市長が買い取らないことをお知らせします。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取協議を行うことになります。

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

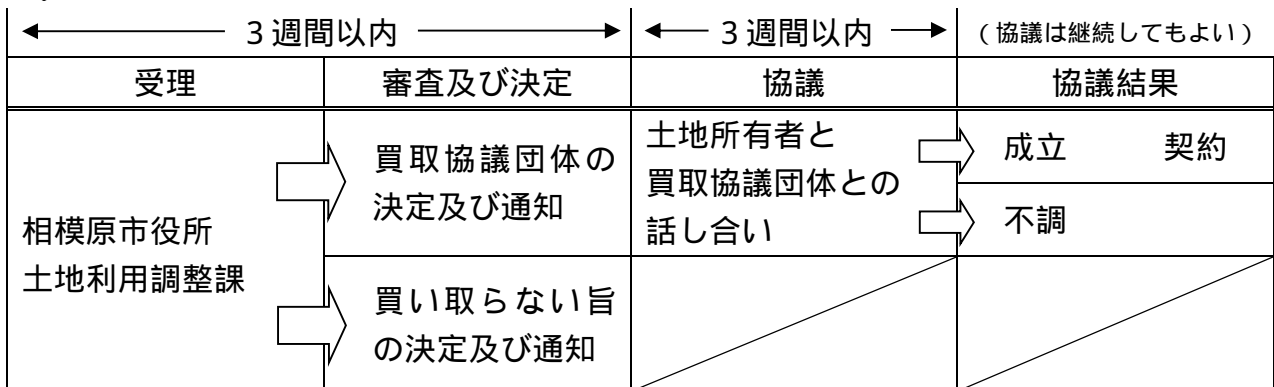
公拡法の適用により売買契約が成立しますと、税法上の優遇措置（譲渡所得の特別控除額1,500万円）を受けることができます。

5 届出が不要となる主なケース

- ・国、地方公共団体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
- ・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
- ・公拡法第4条に係る届出をし、又は公拡法第5条の申出をした土地で、地方公共団体等との間の協議が成立しない等の理由により第8条の譲渡制限期間が経過してから1年以内に届出者若しくは申出者が有償譲渡する土地（すでに4条届出をされている方（A）に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、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対象外ですが、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、改めて届出が必要になります。）

6 届出及び申出の手続

(1) 事務手続の流れ



(2) 届出・申出用紙及び添付図面

届出・申出の用紙は、相模原市ホームページ内の「申請書ダウンロード」でダウンロードできるほか、土地利用調整課の窓口に備えてあります。

届出は、「土地有償譲渡届出書（様式第一）」で行ってください。

申出は、「土地買取希望申出書（様式第二）」で行ってください。

届出書・申出書は、正本1部・届出（申出）人控え1部の計2部が必要です。

正本、控えのそれぞれに、下記「(3)届出・申出に要する添付図書」を添付してください。

郵送での受付は行っていません。

(3) 届出・申出に要する添付図書

No.	図書名	内容
1	位置図	縮尺50,000分の1以上の地形図又はこれに代わるものに当該土地の位置を明示したもの
2	周辺図	周辺の状況がわかる住宅案内図等に当該土地の区域を明示したもの
3	平面図	公図の写し（原寸大）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
4	実測図	実測面積による売買等を行う場合
5	土地登記簿 謄本（写）	当該土地の所有者がわかるもので最新のもの
6	その他	代理人に委任するときの委任状など

7 土地譲渡の制限期間

届出・申出した土地について、次の各号に該当するまでの間は、譲渡（売買など）することができません。

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）

買取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）

8 罰則

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出などをすると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）。

記入例（届出）

土地有償譲渡届出書

年 月 日

相模原市長 殿

譲り渡そうとする者	住所	〒 - 県 市 町 丁目 番 号 電話 () -
	氏名	株式会社 開発 代表取締役

公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の規定に基づき、下記により、届け出ます。
記

1 譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうとする相手方	住所	県 市 町 丁目 番 号
	氏名	

2 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
相模原市 区 丁目 番	宅地	500m ²	抵当権	限度額 億円	市 町 丁目 番 号

3 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
相模原市 区 丁目 番	居宅	鉄骨造 瓦葺 2階建	680m ²	相模原市 区 丁目 番			

4 譲渡予定価額に関する事項

	土 地	建築物その他の工作物	合 計
譲渡予定価額	100,000,000円	円	100,000,000円

5 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有するものが法人である場合には、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 当該土地が法第4条第1項第1号から第5号までのいずれに該当するかが明らかな場合には、「その他参考となるべき事項」の項にその内容を記載すること。

記入例（申出）

土地買取希望申出書

年 月 日

相模原市長 殿

申出をする者	住所	〒 - 県 市 町 丁目 番 号 電話 () -
	氏名	

公有地の拡大の推進に関する法律第5条第1項の規定に基づき、下記により、申し出ます。

記

1 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存する所有権以外の権利		
			種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
相模原市 区 丁 目 番	宅地	500㎡	抵当権	限度額 億円	銀行 市 町 丁目 番 号

2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物の存する所有権以外の権利		
					種類	内容	当該権利を有する者の氏名及び住所
			㎡				

3 買取り希望価額

	土 地	建築物その他の工作物	合 計
買取り希望価額	100,000,000円	円	100,000,000円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分により、その現況を記載すること。
- 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知られているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「内容」の欄には、存続期間地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。
- 申出をする者、土地に在する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。