

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」（略して公拡法）に基づく土地の先買い制度があります。

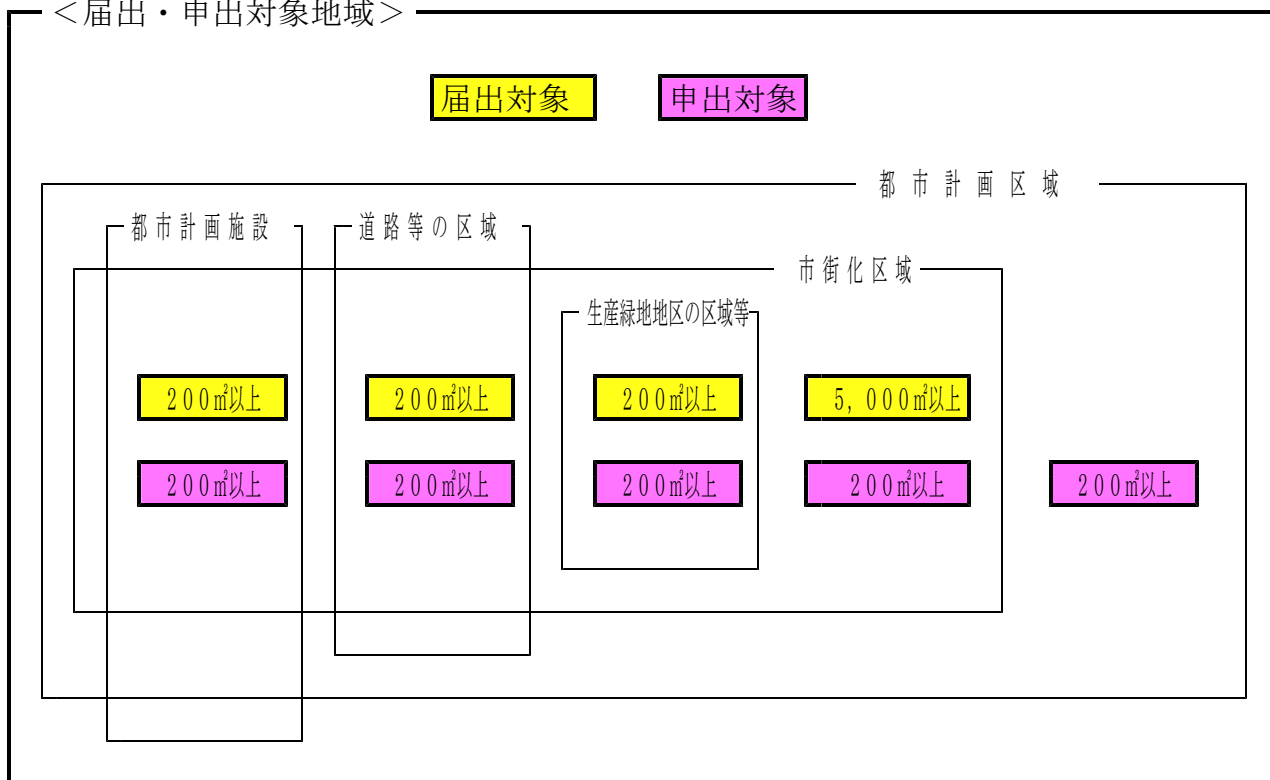
有償譲渡の届出（第4条）

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。

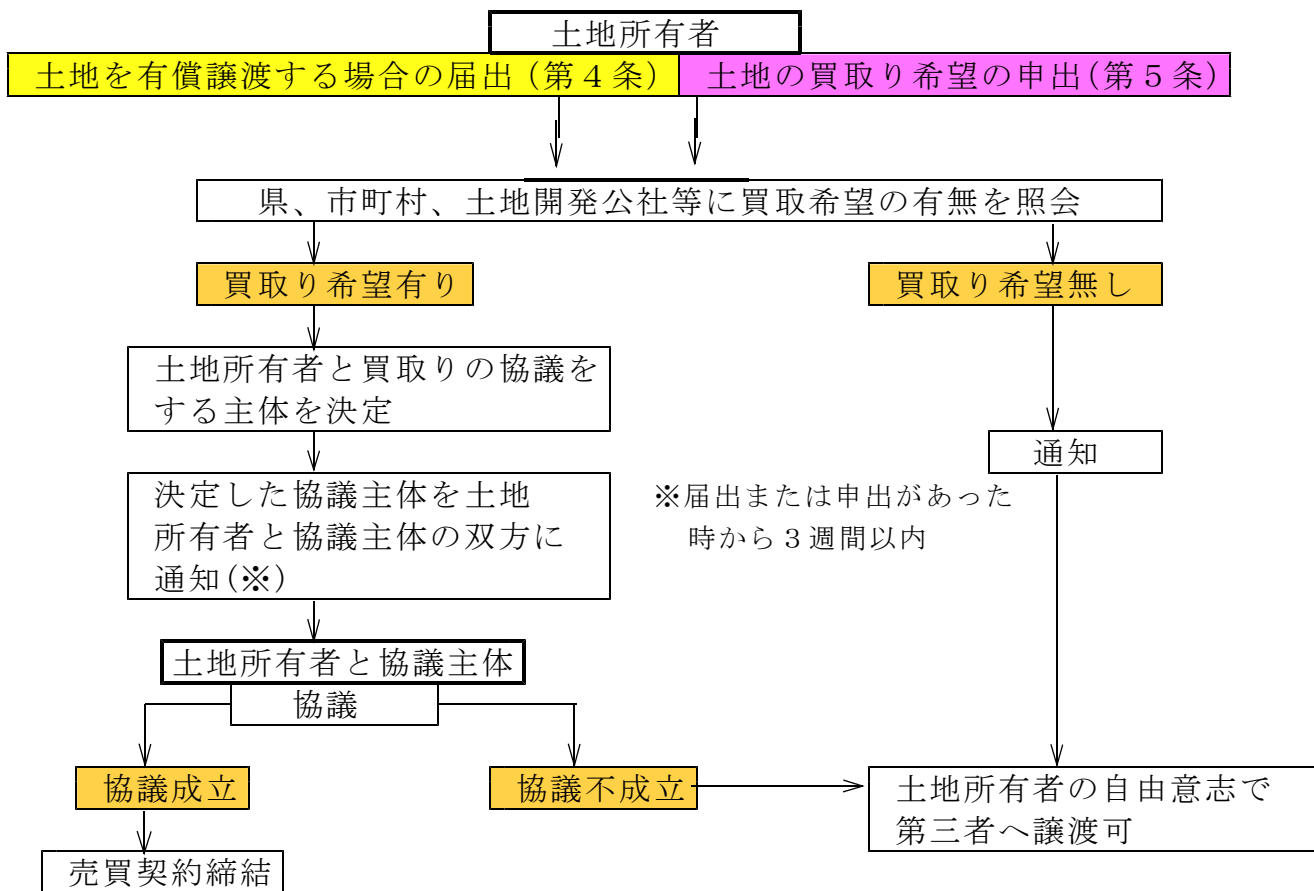
買取希望の申出（第5条）

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・申出対象地域>



手続きの流れ



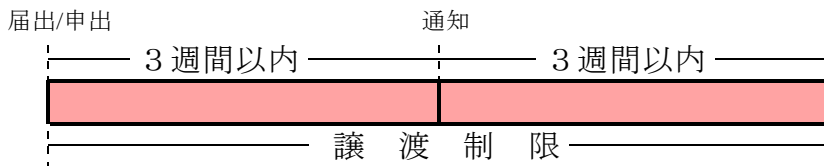
- 公拡法第4条により届出が義務づけられている土地**
1. 次の(1)～(5)に該当する土地を含む200㎡以上の一団の土地
 - (1) 都市計画施設（都市計画決定された都市施設）の区域内に所在する土地

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

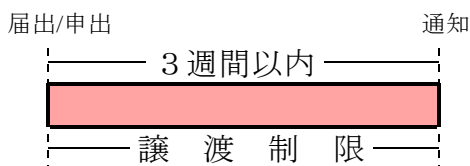
「届出」または「申出」後の譲渡制限

公拡法に基づく届出または申出が市町村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。

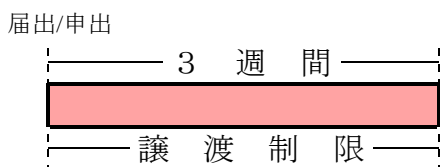
- (1) 「届出」または「申出」が市町村の窓口で受理されてから3週間以内に、市長から買取りの協議を行う地方公共団体を決定した旨の通知があった場合
→通知が届いてから3週間経過するまで、または協議が終了するまでが譲渡制限期間となります。



- (2) 「届出」または「申出」が市町村の窓口で受理されてから3週間以内に、市長から買取りを望む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」が市町村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)。