

# 公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)に基づく 届出・申出について

「公有地の拡大の推進に関する法律(公拡法)」は、地方公共団体等が、住みよいまちづくりのために必要な道路、公園、学校などの公共用地を計画的に取得することを目的に、昭和47年に制定された法律です。

## ・公拡法第4条に基づく譲渡届出

一定の要件を満たす土地(※下記参照)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(契約予定日)の3週間前までにそのことを市長に届け出る必要があります。

### ※一定の要件を満たす土地とは？

- 1 土地の面積が200㎡以上で、その一部または全部が次に掲げる土地を含むものを有償で譲渡(売買など)しようとする場合
  - (1) 都市計画施設の区域内に所在する土地
  - (2) 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」等
- 2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、10,000㎡以上の土地を有償で譲渡(売買など)しようとする場合

[ダウンロード](#) 土地有償譲渡届出書

## ・公拡法第5条に基づく買取申出

都市計画区域内に所在する面積200㎡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、「土地買取希望申出書」により、市長にその旨を申し出ることができます。ただし、申出があった場合でも、必ず市またはその他の地方公共団体が土地を買い取るとは限りません。

[ダウンロード](#) 土地有償譲渡申出書

## ❖ 提出書類・・・2部提出(正1部、写し1部)

【申請書】「土地有償譲渡届出書」又は「土地買取希望申出書」

### 【添付書類】

位置図	土地の一を明らかにした地形図(概ね縮尺1/50,000以上)
付近図	土地及び付近の状況を明らかにした図面(住宅地図等)
公図(写)	公図(写)又はこれに代わるもので当該土地の形状を明示したもの
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
実測図*	実測面積による売買等を行う場合
委任状*	代理人の方が届出・申出をされる場合に必要となります

\*実測図及びその他の書類は、必要に応じての提出となります。

[ダウンロード](#) 委任状

❖❖❖ 問い合わせ先 ❖❖❖

〒023-8501 奥州市水沢大手町一丁目1番地  
総務企画部 政策企画課 企画推進係  
電話：0197-24-2111(内線1416)

## Q & A

Q 1 買取協議とは何ですか？

A 1 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、買い取らないこととお知らせします。買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取の協議を行うこととなります。

Q 2 地方公共団体が買取を希望した場合は、売却をしなくてはならないのですか？

A 2 やむを得ない場合を除いて買取協議を拒否することはできません。ただし、売却するか否かは土地所有者の任意に委ねられており、協議の結果、条件が整わない場合は不成立として終了します。

Q 3 公拡法の適用により売買契約が成立した場合、優遇措置はありますか？

A 3 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。

Q 4 土地譲渡の制限期間はありますか？

A 4 ①買い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6週間以内）。

Q 5 共有者が複数のため、届出書等の欄内に記載できない場合、代表者のみの記載で良いですか？

A 5 欄内に記入できない場合は、届出書等の欄に代表者の方の住所・氏名を記載し、他の共有者の住所・氏名は別紙（任意の様式）に記入の上、それぞれ押印してください。

Q 6 届出等は土地の所有者本人が直接行わないといけないのですか？

A 6 代理人等を立てて届出等をすることもできます。代理人等が届出等を行う場合は、委任状（任意の書式）が必要です。委任者（押印）、受任者、委任する内容等を記入の上提出してください。

Q 7 譲渡先が決まっていないのですが、届出はできますか？

A 7 「譲り渡そうとする相手方」が決まっていない段階での届出はできません。ただし、契約の相手方が決まっていない段階でも「申出」をすることができます。「申出」により買取希望の有無について通知をします。「買い取らない旨の通知」があった場合で、その通知の翌日から1年以内に当該申出者が土地を譲り渡そうとする場合には、「届出」は不要となります。

Q 8 裁判所の許可を得て、有償譲渡を行う予定です。届出は必要ですか？

A 8 裁判所の命令、管理下で行われる土地の有償譲渡（破産法、会社更生法、民事再生法の規定に基づき契約締結に裁判所の許可が必要なもの等）については、司法の判断を経ており、土地所有者の任意の意志（破産管財人は、任意に売れる）に基づかないものであるため、届出は不要です。

Q 9 買い取らない旨の通知を受けた後、譲り渡そうとする相手方を変更した場合、再度届出が必要ですか？

A 9 通知のあった日の翌日から起算して1年を経過するまでは、譲渡の相手方や譲渡予定金額に変更があっても再度の届出は必要ありません。予定規模が大きくなった場合は再度の届出が必要です。また、届出時以降に有償譲渡により所有者が異なっている場合は、1年以内であっても届出が必要です。

Q 10 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は届出が必要ですか？

A 10 届出は不要です。

Q 11 無償のものは届出は必要ですか？

A 11 寄付、贈与など無償のものは届出不要です。