

公有地の拡大の推進に関する法律 に基づく届出・申出について

土地の売買等を行うとき

契約締結前に届出が必要です

土地の買取りを希望するとき

市長に申し出ることができます

三浦市 都市環境部 都市計画課

令和6年9月

1 公拡法とは ～ 土地の先買い制度 ～

私たちが暮らすまちを、住みやすく、働きやすくするためには、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。

公拡法とは、地方公共団体等（三浦市、神奈川県、地方住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構等）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ているものです。正式な名称は、「公有地の拡大の推進に関する法律」といいますが、公拡法とも呼ばれています。

2 制度の内容(届出・申出について)

【届出：公拡法第4条】

土地所有者が、別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとするときは、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出しなければなりません。

【申出：公拡法第5条】

土地所有者が、別表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、市長にその旨を申し出ることができます。

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。

買取協議団体が決定した後は、その買取協議団体と買取りの協議を行うこととなります。

買取希望が無い場合は、市長から買取らないことを通知でお知らせします。

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 届出又は申出の対象となる土地

(別表)

区 分	対象となる土地	対象となる面積
土地所有者が【届出】をしなければならない土地	1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、有償で譲渡(売買など)しようとする場合 ・ 都市計画施設の区域内に所在する土地 ・ 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」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等 ・ 生産緑地地区の区域内に所在する土地等	都市計画区域内で 200 平方メートル以上
	2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、一定面積以上の土地を有償で譲渡(売買など)しようとする場合	市街化区域内で 5,000 平方メートル以上
土地所有者が【申出】ができる土地	三浦市等に土地の買取りを希望する場合	都市計画区域内で 100 平方メートル以上

6 届出が不要となる主なケース

- ・ 国、地方公共団体等若しくは政令に定める法人（地方住宅供給公社等）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
- ・ 法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- ・ 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
- ・ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・ 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかずに土地の所有権が移転する場合
- ・ 抵当権、質権などの担保物件の設定や地上権、借地権などの利用権を設定する場合
- ・ 共有持分権の有償譲渡のうち、個々の持分のみを譲渡する場合（共有者全員で一括譲渡する場合は必要）
- ・ 信託受益権の売買（ただし、実質的に所有権の売買と同視しうる場合は必要です。）
- ・ 公拡法第4条に係る届出をし、若しくは公拡法第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譲渡制限期間（公拡法第8条）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〔すでに公拡法第4条の届出をした届出者（Aさん）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。ただし、届出者（Aさん）から土地を譲り受けた人（Bさん）が当該土地を売却しようとする場合は、改めて届出が必要となります。〕
- ・ 生産緑地について生産緑地法（第10条及び第10条の5）の規定に基づく買取りの申出をした場合、買い取らない旨の通知があった日の翌日から1年間

7 届出又は申出の手続き

(1) 事務手続の流れ

← 3週間以内 →		← 3週間以内 → 協議は継続してもよい	
提 出	審査及び決定	協 議	協議結果
三浦市に届出書又は申出書を提出する	○買取協議団体の決定及び通知 ○買取らない旨の決定及び通知	土地所有者と買取協議団体との話し合い	○成立→契約 ○不調

(2) 届出・申出用紙及び添付図書について

届出・申出用紙は三浦市のホームページ (<https://www.city.miura.kanagawa.jp/>) でダウンロードできるほか、都市計画課の窓口に備えてあります。

ア 届出は、【土地有償譲渡届出書（様式第一）】で行ってください。

イ 申出は、【土地買取希望申出書（様式第二）】で行ってください。

ウ 届出書又は申出書は、2部提出してください。※押印不要

エ 添付図書は、次の(3)届出・申出に要する添付図書に掲げるものを1部提出してください。

(3) 届出・申出に要する添付図書

No.	図書名	内容
1	周辺図	周囲の状況がわかる縮尺2,500分の1以上の図面に当該土地の区域を明示したもの
2	公図（写）	近隣の土地を含む対象地の公図（写）
3	実測求積図等	実測求積図等（座標求積がなされた図面）を作成している場合は提出
4	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
5	その他	代理人に手続を委任する場合、委任状など ※届出者（又は申出者）の署名又は記名押印があるもの（法人の場合は原則として記名押印）

8 土地譲渡の制限期間

届出又は申出をした土地について、次の各号に該当するまでの間は、譲渡（売買等）することができません。

(1) 買取らない旨の通知があるまで（届出又は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（届出又は申出のあった日から最長6週間以内）。

9 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

様式第一

土地有償譲渡届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

三浦市長

譲り渡そうとする者	住 所	〒238-0298 三浦市城山町1番1号 電話046(882)1111
	氏 名	株式会社 〇〇開発 代表取締役 神奈川 太郎

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

押印不要

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	住 所	三浦市城山町1000番1号
相手方	氏 名	三浦 浦太郎 ・ 三浦 満子

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
三浦市〇〇町〇 〇字〇〇123番	宅地	370 m ²	賃借権	期間20年 (残存15年) 建物所有目的	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇 三浦 三四郎

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
三浦市〇〇町〇 〇字〇〇123番	工場	鉄筋コンク リート3階	500 m ²	〇〇市〇〇町 〇丁目〇〇 三浦 三四郎			

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

都市計画法第4条第6項 都市計画道路 〇〇〇〇〇線

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。
- 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

様式第二

土地買取希望申出書

〇〇年〇〇月〇〇日

三浦市長

申出をする者	住 所	〒238-0298 三浦市城山町1番1号 電話046(882)1111
	氏 名	株式会社 〇〇開発 代表取締役 神奈川 太郎

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。

押印不要

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
三浦市〇〇町〇〇字 〇〇1番	雑種地	987 m ²	抵当権	債権額1千万円 利息年6.0% 平成〇年〇月〇日 設定	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇 株式会社〇〇銀行

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
			m ²				

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。

お問合せ先

三浦市 都市環境部 都市計画課

〒238-0298

三浦市城山町1番1号

電話番号:046-882-1111 (代表) 内線 272~274

FAX番号:046-881-0148

e-mail :toshi0101@city.miura.kanagawa.jp