

／土地取引の前にご確認ください／

公 拡 法 の

公有地の拡大の推進に関する法律

届出と申出

公拡法とは？

公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）は、地方公共団体等が道路や公園、学校等の公共施設を整備する目的のために必要な土地を優先的に取得するための制度等が規定された法律です。

地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的としており、2種類の制度（届出制度・申出制度）があります。

土地有償譲渡届出制度：一定面積以上の市内の土地を有償で譲渡（公拡法第4条）しようとする場合、市長に届出が必要。

土地買取希望申出制度：地方公共団体等へ自分の土地の買取を希望する場合、市長に申出ができる。（公拡法第5条）

市内の一定面積以上の土地を有償で譲り渡そうとするときには契約をする前に市に届け出る必要があります。

申出できる土地も面積等が決まっています。



届出について

届出の必要な土地取引とは？

■面積が200㎡以上で、次の土地を有償譲渡する場合

*都市計画施設※1等の区域内にある土地

※1都市計画において定められた都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設。(道路、公園、学校等)

*都市計画区域内で道路法、河川法、都市公園法等で決定又は指定された土地

■上記を除く都市計画区域内で面積が10,000㎡以上の土地を有償譲渡する場合

届出の提出はどのようにすれば良い？

■土地を譲渡しようとする人(土地所有者・売主)が、譲渡しようとする日(契約締結)の3週間前までに市長へ届け出てください。

申出について

申出ができる土地とは？

■都市計画区域内で、面積が200㎡以上の土地

※申出があった場合でも、市又は地方公共団体等が必ずその土地を買取るとは限りません。

申出の提出はどのようにすれば良い？

■土地の所有者が、地方公共団体等へ土地の買取を希望するときに、市長へ申し出てください。

届出・申出をした後は

買取協議の通知をします。(公拡法第6条)

*市は買取協議を行うかどうかを届出・申出者に3週間以内に通知します。

*買取協議を行うという通知があった場合、届出・申出者は地方公共団体等との協議に応じていただきます。

※土地の買取は強制ではありませんが、買取の協議については拒むことはできません。

土地譲渡の制限があります。(公拡法第8条)

■届出・申出をしたときは、下記の期間地方公共団体等以外にその土地を譲渡できません。

*届出・申出を行った日から3週間

*買取希望の通知があった日から3週間(期間中、協議の不成立が明らかになった場合はその時まで)

*買取をしないという通知があった場合、その時まで

公拡法に違反した場合は…

下記のいずれかに該当すると、**50万円以下の過料**に処せられる場合があります。（公拡法第32条）

- * 届出が必要な土地を、届出をしないで有償で譲渡した場合
- * 虚偽の届出をした場合
- * 譲渡の制限期間内に土地の譲渡をした場合

必要書類等について

■公拡法に基づく届出・申出は、下記の書類をそろえて期限内に提出して下さい。

届出・申出をする人	有償譲渡（買取希望）する土地の所有者
届出・申出の期限	届出：契約を締結しようとする3週間前まで 申出：地方公共団体等へ土地の買取を希望をするとき
提出書類 ※提出書類は2部提出してください	1 [申請書] *土地有償譲渡届出書 又は 土地買取希望申出書 2 [添付書類] *位置図：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 *周辺図：縮尺500分の1程度の住宅地図等に当該土地の区域を明示したもの *形状図：公図の写し（原寸大）又は測量図 *登記簿謄本の写し（コピー可） *委任状：代理人の方が届出・申出をされる場合、土地の所有者の委任状が必要となります。
提出先	北上市都市整備部都市計画課 〒024-8502 岩手県北上市上江釣子17-201-2 TEL 0197-72-8276

税法上の特例

公拡法の届出又は申出により、地方公共団体等に土地を売却した場合には、1,500万円の譲渡所得の特別控除が受けられる場合があります。

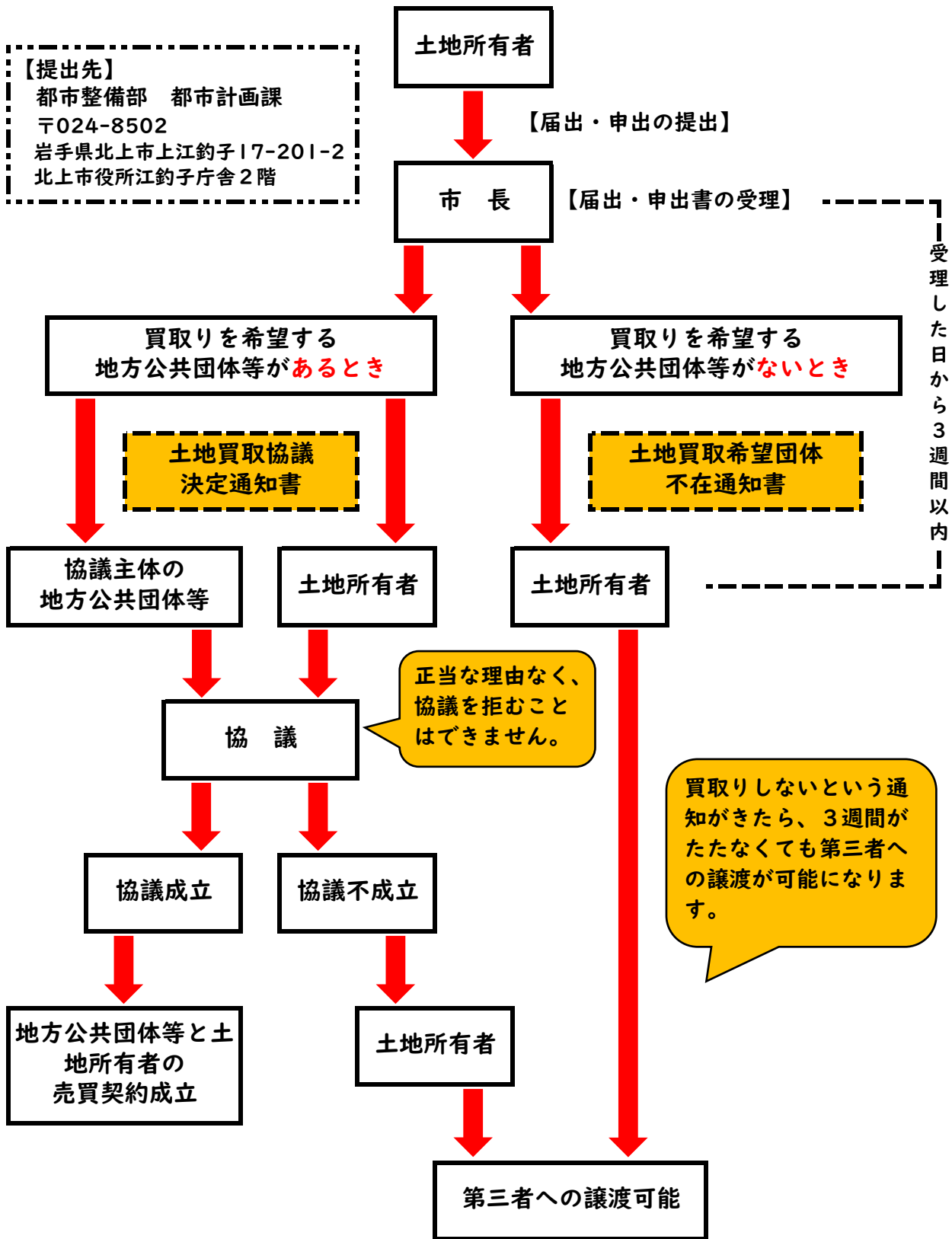
国土利用計画法の届出

右記の面積以上の土地を取得した人(買主)は、契約の日から2週間以内に国土利用計画法の届出が必要になります。

都市計画区域 内	5,000㎡以上
都市計画区域 外	10,000㎡以上
担当：企画部政策企画課 〒024-8501 北上市芳町1-1 TEL：0197-64-2111	

届出・申出の手続きの流れ

【提出先】
 都市整備部 都市計画課
 〒024-8502
 岩手県北上市上江釣子17-201-2
 北上市役所江釣子庁舎2階



注意点
 ＊有償譲渡届出は、必ず契約する3週間前までに届け出てください。
 ＊買取希望届出は、届出があった場合でも地方公共団体等が土地の買取を行うことをお約束する届出ではないことを御理解願います。

公拡法 Q & A

Q1 届出が必要な面積の判断は、登記簿面積？実測面積？

A1 実測している場合は、実測面積で判断します。実測面積が不明な場合は、登記簿面積で判断します。

Q2 有償譲渡する土地が複数筆あるときは、面積はどう判断すれば良い？

A2 隣接した土地で、一体利用が可能な場合は一団の土地として合計面積で判断します。

Q3 有償で譲り渡そうとする場合とは具体的にどのような場合？

A3 通常の売買のほか、代物弁済や交換、売買の予約など契約に基づく有償譲渡であれば該当します。寄付、贈与など無償で譲渡する場合や、収用、競売、滞納処分など土地所有者の任意の意思に基づかないものは該当しません。

Q4 面積が10,000㎡以上の土地を分割して別々の人に有償譲渡する場合、届出は必要？

A4 一つの契約単位で判断しますので、分割した土地が面積要件を満たしていなければ届出は必要ありません。ただし、分割した場合でも同じ人に売買するときは、同一の契約とみなし、届出が必要になります。

Q5 マンションの一室を売買する場合、届出は必要？

A5 マンションなどの区分建物の場合、一室を売買するときには届出の必要はありません。ただし、区分所有者全員で一括して建物全体を有償譲渡する場合は、必要になります。

Q6 信託受益権の売買に届出は必要？

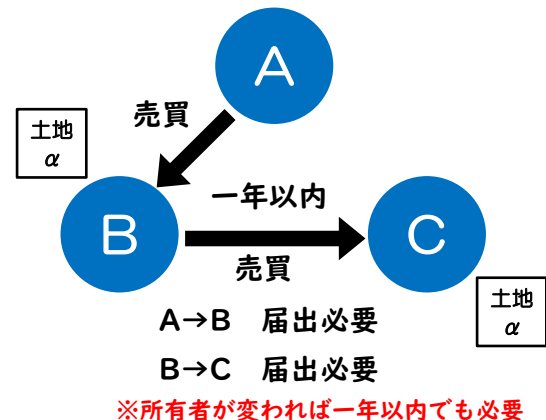
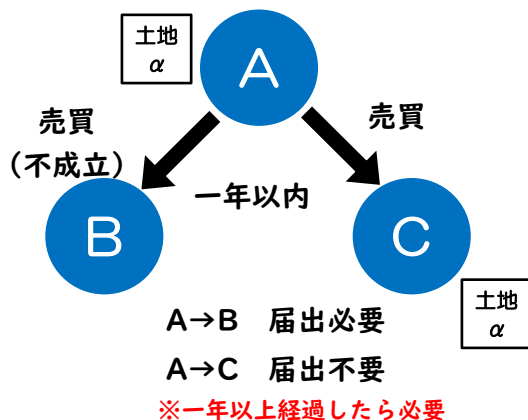
A6 契約の内容によります。信託受益権自体の売買は所有権移転を伴わないので届出は必要ありません。ただし契約内容に信託期間中や終了時に、受益者が土地所有権を享受する権利が設定されている場合など、土地の有償譲渡に該当する場合には届出が必要になります。

Q7 都市施設の区域内にかかる面積が200㎡以下でも、譲渡する全体の面積が200㎡以上の場合、届出は必要？

A7 都市施設の区域内に係る面積が小さくても、譲渡する全体面積が200㎡以上の場合は、届出が必要となります。

Q8 公拡法の届出を行った後、譲渡する相手が変わった場合、再度公拡法の届出は必要？

A8 土地の所有者（売主）が変わらない場合は、通知があった日の翌日から起算して1年を経過するまでは必要ありません。ただし、土地の所有者が変わった場合は、1年以内でも必要となります。



公拡法Q & A

Q9 売買契約後でも、公拡法の届出は可能？

A9 公拡法の届出は必ず売買契約締結前に提出しなければなりません。届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出等をしたりとすると50万円以下の過料に処せられることがあります。万が一、届出をせずに売買契約をしてしまった場合は、速やかに都市計画課にご連絡ください。

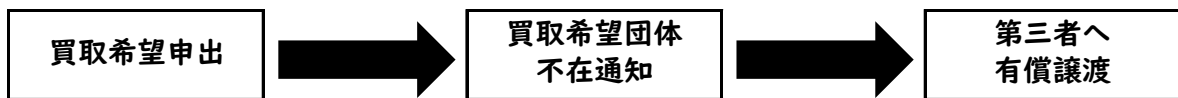
Q10 届出が不要になる土地の譲渡はある？

A10 下記のような場合は、届出が不要になります。

- 1 国や地方公共団体等に譲渡する場合。
- 2 重要文化財、重要有形民俗文化財の指定を受けたものを譲渡する場合。（文化財保護法第46条に基づく申出を行う必要があります）
- 3 都市計画施設や土地収用法等の事業のために譲渡する場合。
- 4 都市計画法第29条の許可を受けた開発行為に係る開発区域内に含まれる土地を譲渡する場合。
- 5 市街地開発事業等予定区域の区域内における先買いの対象となっている場合。
- 6 届出・申出をして地方公共団体等が買い取らなかった土地を、届出・申出をした人が1年以内に第三者へ譲渡する場合。
- 7 国土利用計画法第12条第1項により指定された規制区域に含まれる土地を譲渡する場合。
- 8 注視区域、監視区域の土地を譲渡する場合。（国土利用計画法に基づく届出を行う必要があります）

Q11 申出後、買取希望団体不在通知のあった土地を第三者に有償譲渡するとき、届出は必要？

A11 通知があった日の翌日から起算して1年を経過するまでは必要ありません。ただし、土地の所有者が変わった場合は、1年以内でも必要となります。



一年以内なら届出不要

Q12 申出をした後、取り下げることは可能？

A12 申出を取り下げることはできません。ただし、届出については届出の要件を満たさなくなった場合には、取り下げることができます。

Q13 申出後、協議不成立となった土地を1年以内に再度申出することは可能？

A13 申出については制限を設けていないので可能となります。ただし、申出があっても必ずしも地方公共団体等が買取をお約束できるものではありません。

Q14 借地権の付いた土地を申出することは可能？

A14 土地の所有者であれば可能となります。ただし、借地権のみを有している方は、土地の所有者ではないので申出をすることはできません。

Q15 Aが50㎡、Bが100㎡、Cが80㎡所有している隣接した土地があり、合計が200㎡を超える。この土地を連名で申出することは可能？

A15 土地の所有者が異なる場合は、それぞれの所有者が所有する土地が200㎡以上でなければ申出はできません。ただし、公拡法によらない任意の申出は差し支えありません。

記 載 例

市で記載するもの

市町村受理年月日 年 月 日

土 地 有 償 譲 渡 届 出 書 (土 地 買 取 希 望 申 出 書)

北上市長 高橋敏彦様

押印については不要

譲り渡そうとする者 (申出をする者)	住所 岩手県北上市芳町1番1号	電話 0197(64)2111
	氏名 北上太郎	

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。
(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。)

1 譲り渡そうとする相手方に関する事項 ※有償譲渡届出のみ

譲り渡そうとする相手方	住所 岩手県北上市上江釣子17地割201番2	電話 0197(72)8276
	氏名 北上花子	

2 土地に関する事項

欄に書ききれない場合は別紙に記載

所在地及び地番	地目	地積	当該権利を有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
北上市和賀町横川目 11地割160番	宅地	9942.2 ㎡	抵当権	別紙参照	〇〇銀行 北上市大通り〇丁目〇番〇号

現況地目を記載

実測している場合は実測値を記載

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

所在地及び地番	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	当該権利を有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
北上市和賀町横川目 11地割160番	庁舎	鉄筋コンクリート造	3586.33 ㎡	北上太郎 北上市芳町1番1号			

建物がある場合は、建物の登記も添付する

4 譲渡予定価格に関する事項 (買取希望価格)

	土 地	建築物その他工作物	合 計
譲渡予定価格	345,678,910 円	12,345,678 円	358,024,588 円

＼土地取引の前にご確認ください／

公 拡 法 の

公有地の拡大の推進に関する法律

届出と申出

お問い合わせ先

〒024-8502 岩手県北上市上江釣子17-201-2（北上市役所江釣子庁舎2階）



TEL 0197-72-8276 FAX 0197-77-2992

北上市都市整備部 都市計画課 都市計画係

Webサイト <https://www.city.kitakami.iwate.jp/>

ホーム > くらし・市政トップ > 組織から探す > 都市計画 > 都市計画係 > 都市計画 >
土地取引の前に公拡法の届出が必要か確認してください