

土地の先買い制度のあらまし

契約の前に届出を

——公有地の拡大の推進に関する法律——



久慈市の鳥 うぐいす

久慈市総合政策部政策推進課

1 土地の先買い制度とは

私たちが住み、さまざまな活動を営んでいるまちを住みよく、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、自然環境の保全にも配慮する必要があります。

地方公共団体等（岩手県、市町村など）が、これらの公共事業を進める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」による土地の先買い制度です。

2 制度の内容（届出・申出）

（届出—公有地の拡大の推進に関する法律第4条）

別表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（売買や交換など）は、譲渡しようとする日の3週間前までにそのことを「土地有償譲渡届出書」により市長に届け出る必要があります。

（申出—公有地の拡大の推進に関する法律第5条）

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「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。

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、通知します。買取希望がない場合も、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りの協議を行っていただくこととなります。

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出来ません。

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

公有地法の適用により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1,500万円まで）を受けることができます。

5 届出及び申出の面積

届 出	1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、面積が200㎡以上の土地を有償で譲渡しようとする場合 (1) 都市計画施設の区域内の土地（都市計画区域外を含む。） (2) 都市計画区域内の土地（道路・都市公園区域、河川予定地等）
	2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、面積が10,000㎡以上の土地を有償で譲渡しようとする場合
申 出	都市計画区域内の土地及び都市計画区域外の都市計画施設区域内に所在する土地で、面積が200㎡以上の土地を地方公共団体等に対し、売渡しを希望する場合

6 届出及び申出の手続

(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)
受 理	審査及び決定	協 議	協 議 結 果	
市政策推進課	<input type="checkbox"/> 買取協議団体の決定及び通知 <input type="checkbox"/> 買い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合い	<input type="checkbox"/> 成立→契約 <input type="checkbox"/> 不調	

(2) 届出・申出用紙及び添付図面

- ①届出・申出の用紙は久慈市政策推進課に備えてあります。また、様式を久慈市ホームページ (<http://www.city.kuji.iwate.jp/>) でダウンロードできます。
- ②届出は、「土地有償譲渡届出書」で行ってください。
- ③申出は、「土地買取希望届出書」で行ってください。
- ④提出の部数は、正本・届出（申出）人控えの計2部です。
- ⑤正本・控えにそれぞれ次のページの図面を添付してください。

(3) 届出・申出に要する添付図面

	名 称	説 明
1	位置図	縮尺25,000分の1程度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	周辺状況図	周囲の状況が分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

7 土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地について、次に掲げる日又は時までの間は譲渡(売買など)することができません。

- 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、通知があった日から起算して3週間を経過する日まで(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(公有地法第32条)。



久慈市の花 つつじ



久慈市の木 しらかば

〒028-8030 久慈市川崎町1番1号
久慈市総合政策部政策推進課
電話0194-52-2115
(ダイヤルイン)