

「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づく届出等制度について

1. 制度の趣旨

「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）は、公有地拡大の計画的な推進を図り、もって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制定され、都市計画区域内の一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとする場合に、その土地の所有者は、契約の3週間前までに土地の所在、面積、譲り渡そうとする相手方その他の事項を届け出るものです。

2. 届出の対象となる土地（公拡法第4条）

届出を必要とする土地は、都市計画区域内（下妻市は全域が都市計画区域になります。）に所在する土地で、次に掲げるものです。

なお、土地の面積の算定は、原則として締結予定の契約1件当たりの面積であり、土地は、一団性を有していることが要件です。

都市計画施設等の区域（※）	200㎡以上
上記以外の都市計画区域	10,000㎡以上

※都市計画施設等の区域とは？

(1)都市計画決定された都市施設（都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設）の区域

- ・道路などの交通施設
- ・公園、緑地などの公共空地
- ・上下水道などの供給処理施設
- ・その他

(2)都市計画区域内の、次の区域内の土地

- ・道路法による道路区域
- ・都市公園法による都市公園を設置する区域
- ・河川法による河川予定地
- ・その他

3. 手続きの流れ

譲渡しようとする土地の所有者は、下妻市長あてに届出書を提出して下さい。

【提出書類】

(1)土地有償譲渡届出書

(2)添付書類

- ・位置図（届出に係る土地の位置を明らかにした図面）
- ・平面図（公図の写し等当該土地の形状を明示した図面）
- ・登記簿謄本（写し可）（土地の所在、地番、地籍及び所有者を明らかにしたもの）
- ・登記簿謄本の所有者の住所と届出書の申請書の住所が異なる場合は住民票を添付。
- ・登記簿謄本の地籍と届出書の地籍が異なる場合は、地籍測量図等を添付。
- ・委任状（代理人が届出した場合）

【提出部数】

正本及び副本（写し）の各1部を提出して下さい。

土地有償譲渡届出書の用紙は下妻市都市整備課に備えてあります。また、下妻市ホームページからもダウンロードできます。

- ・届出を受けた土地について、届出を受けた日から3週間以内に、下妻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、市がその旨を通知します。
- ・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できません。
- ・協議の結果、協議成立の場合は、協議団体と売買契約を締結していただくこととなりますが、協議不成立の場合は第三者に譲渡することができます。

4. 税法上の優遇措置について

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）を受けることができます。

5. 申出制度（公拡法第5条）

届出制度の他に、地方公共団体等に対して土地の買取りを希望する場合は、「申出制度」があります。

買取希望申出ができる土地は、都市計画施設等及び都市計画区域内の200㎡以上の土地です。地方公共団体等による買取りを希望する場合は、下妻市長に「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。

【提出書類・提出部数】

届出の場合と同じです。土地買取希望申出書は下妻市都市整備課に備えてあります。また、下妻市ホームページからもダウンロードできます。

問合せ先 下妻市都市整備課 都市計画係

TEL 0296-45-8128（直通）

FAX 0296-43-2945