

土地の先買い制度のあらまし

(公有地の拡大の推進に関する法律)

土地の先買い制度とは、都道府県や市町村などが都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、**公有地の拡大の推進に関する法律(以下、公拡法)**により、必要な土地を計画的に取得する制度のことです。

これには、土地所有者が一定面積以上の土地を ①有償で譲渡しようとする場合にあらかじめ届け出ることが義務づけられている「届出」と、②地方公共団体等を買取りを希望する「申出」があります。いずれの場合も、大阪狭山市域内の土地については、大阪狭山市都市整備部都市計画グループに提出することになります。

1 届出が必要な場合

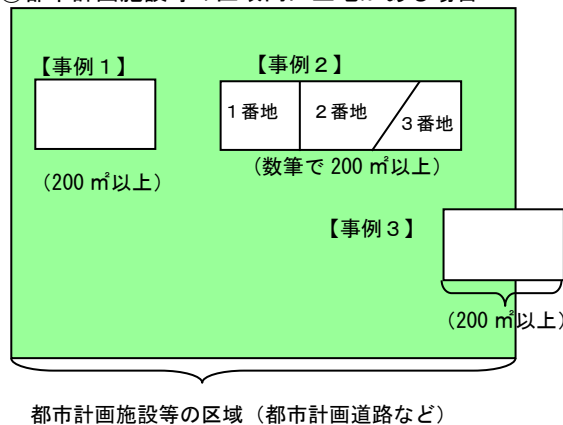
次の土地を有償で譲渡（売買、代物弁済、交換等及びこれらの予約を含む）しようとする場合は、契約を結ぶ前に届出が義務付けられています。

対 象 区 域		面 積 要 件
①	都市計画施設等の区域内の土地	200㎡以上
②	都市計画区域内の都市計画施設等の土地※	
③	①及び②以外の市街化区域内の土地	5,000㎡以上

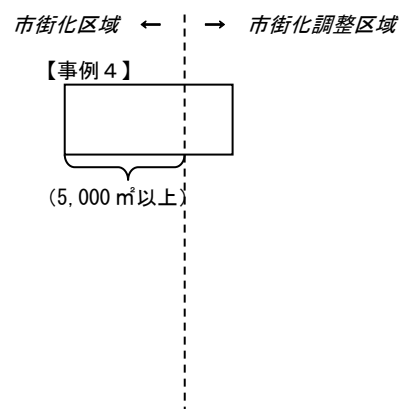
- ◆ 届出の義務を怠ったり、虚偽の届出をしたり又は譲渡制限期間内に土地を譲渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。（公拡法第32条）
- ◆ 届出対象面積は契約単位で判断します。（例：土地を分割して個別に譲渡しようとする場合は、個々の契約面積が上記面積要件に該当するかどうかで判断します。）
- ◆ 数筆の土地であっても、一団性を有する同一人所有の土地であれば届出が必要です。（下記【事例2】）
- ◆ ※公拡法第4条第1項第2号に定められている土地

●届出が必要な事例（下記のいずれも届出が必要）

①都市計画施設等の区域内に土地がある場合



②都市計画施設等の区域外に土地がある場合



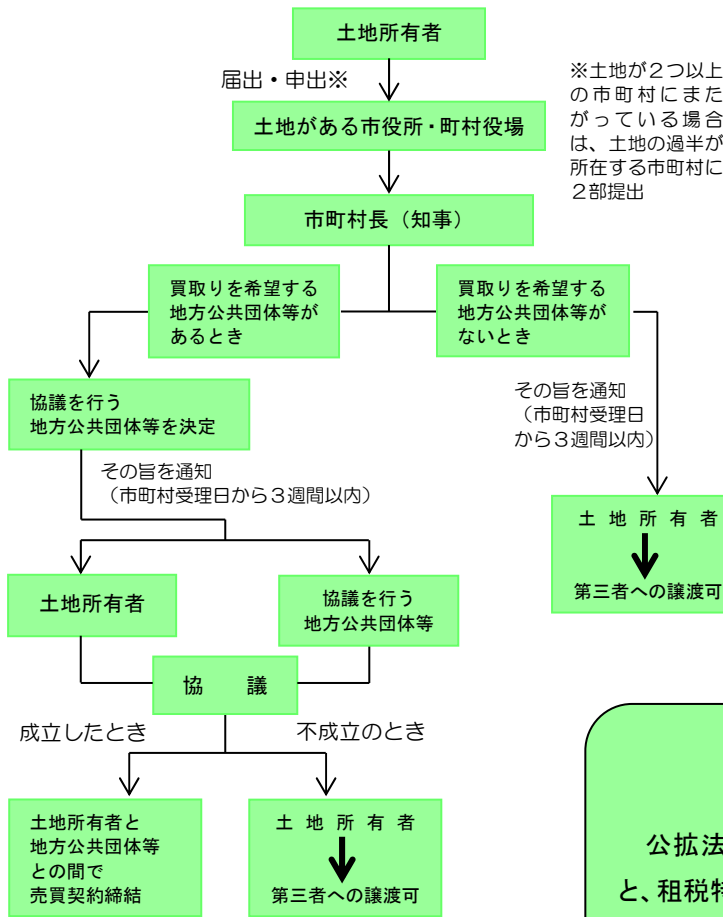
2 申出ができる場合

次の要件を満たす土地であれば、買取りの申出を行うことができます。

対 象 区 域	面 積 要 件
都 市 計 画 区 域 内 の 土 地	200㎡以上

- ◆ 数筆の土地であっても、一団性を有する同一人所有の土地であれば申出は可能です。
- ◆ 都市計画施設内である必要はありません。

3 届出・申出の手続き



4 届出・申出後の譲渡制限

公拡法の届出や申出をした場合、一定の期間、その土地の譲渡（事実行為及び契約を含む）が禁止されます。

- (1) 土地の買取協議を行う旨の通知があった場合
⇒通知のあった日から3週間を経過する日まで
(ただし、その期間内に買取協議不成立が明らかになった場合はその時まで)
- (2) 買取協議を行う地方公共団体等がない旨の通知があった場合
⇒通知があった時まで
- (3) 3週間以内に(1)又は(2)の通知がなかった場合
⇒届出や申出をした日から起算して3週間を経過する日まで

税法上の優遇措置

公拡法の適用を受けて土地を地方公共団体等に譲渡すると、租税特別措置法の規定により、特別控除を受けられます。
(詳しくは、最寄りの税務署にお問合せ下さい。)

5 必要書類 各1部

- (1) 土地有償譲渡届出書または土地買取希望申出書
- (2) 位置図（縮尺1／2，500程度）
- (3) 委任状（委任を受けている場合）
- (4) その他（必要に応じて）

届出書・申出書の様式と記入例、委任状の様式は、大阪狭山市ホームページからダウンロードできます。

<<お問合わせ先>>

○ 大阪狭山市都市整備部都市計画グループ

〒589-8501 大阪狭山市狭山一丁目 2384 番地の 1 TEL 072-366-0011（代表）

令和元年8月