

公有地の拡大の推進に関する法律による土地の先買いについて

1 公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」）ってどんな法律？

公拡法とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、公有地の拡大を推進することを目的とした法律です。

その内容は、土地の先買い制度と土地開発公社に関する規定の2つの柱で構成されており、当室が所管するのは、土地の先買い制度に関する部分です。

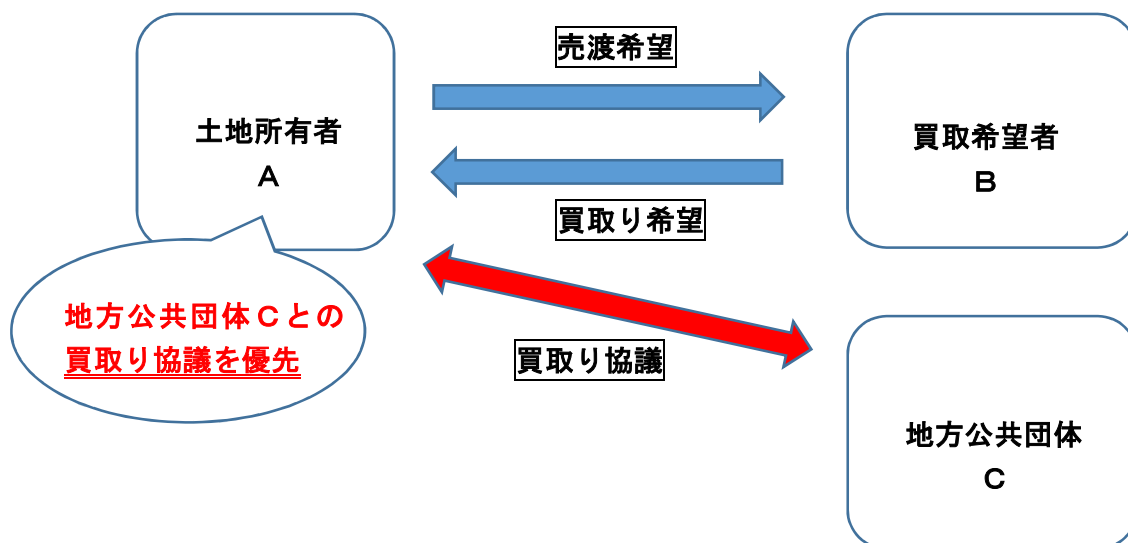
この制度により、地方公共団体が、民間の取引に先立って土地の買取り協議の機会を得ることができること（公拡法第4条）、また、積極的に地方公共団体等への売渡しを希望する者に対してその道を開くこと（公拡法第5条）により、公有地の計画的な取得が図られることとなります。

2 土地の先買いってどういうこと？

例えば、都市計画区域内に土地を所有するAさんが、その土地をBさんに売り渡そうとするときに、その土地の買取りを希望する地方公共団体Cがある場合には、Aさんは、Bさんとの売買契約に優先させて、地方公共団体Cとの買取りの協議に応じなければならないという制度です。

個人間の売買契約に先んじて地方公共団体等が買取りの交渉を行うことになることから、先買いと呼ばれています。

<イメージ図>



3 届出義務について（公拡法第4条）

※契約締結前の届出が必要です。

下記に該当する土地を有償で譲り渡す場合は、事前に知事（※市町村長）に届け出ることが義務付けられています。

※公拡法の先買い制度に関する事務は、公拡法の一部改正により、平成24年4月1日から市においては市長が行うこととなりました。また、一部町村においても、権限移譲を受けて、それぞれの町村長が事務を行っております。

【有償譲渡に事前届出が必要な土地】

- ① 都市計画施設の区域内の200平方メートル以上の土地
- ② 道路・都市公園・河川等の計画決定された区域内の200平方メートル以上の土地
- ③ 市街化区域内の5,000平方メートル以上の土地
- ④ 未線引きの都市計画区域内の10,000平方メートル以上の土地

【届出に必要な書類】

- ① 土地有償譲渡届出書（正本1部及び写し1部）
- ② 位置図（土地の位置を明らかにした5万分の1以上のもの）
- ③ 周辺状況図（土地及びその付近の状況を明らかにした5千分の1以上のもの）
- ④ 登記所備え付けの地図または公図
- ⑤ 実測図（分筆を伴う場合）

公拡法の事前届出先

		届出先	
		県知事（町村長経由） （計画区域のある町村）	市町村長 （市及び権限移譲町村）
土地の所在地	県北	国見町、川俣町	福島市、二本松市、伊達市、本宮市、桑折町、大玉村
	県中	石川町、三春町、小野町	郡山市、須賀川市、田村市、玉川村、平田村、浅川町、鏡石町
	県南	泉崎村、棚倉町、埴町	白河市、中島村、矢吹町、西郷村
	会津	湯川村、会津美里町	会津若松市、会津坂下町
	喜多方	西会津町、磐梯町、猪苗代町	喜多方市
	南会津		南会津町
	相双	広野町、富岡町、大熊町、双葉町、新地町	相馬市、南相馬市、檜葉町、浪江町
いわき		いわき市	

土地の有償譲渡希望者が市町村の担当窓口へ届出書を提出後、該当地の買取りを希望する地方公共団体等がないか確認を行います。確認結果は、知事（市町村長）から届出をされた方に通知されます。買取りを希望する地方公共団体等がない旨の通知がされた場合に第三者への有償譲渡が可能となります。

※買取りを希望する地方公共団体等がある旨の通知がされた場合、通知のあった3週間は、通知された地方公共団体等との買取りの協議に応じることが義務付けられます（公拡法第6条）。また、その間は、通知された地方公共団体等以外の者に譲り渡すことが制限されます（公拡法第8条）。

4 買取り申出について（公拡法第5条）

届出制度とは別に、下記のような土地を所有されている方は、知事（市町村長）に買取りの申出をすることができます。

【買取りの申出が可能な土地】

- ① 都市計画区域内の200平方メートル以上の土地
- ② 都市計画施設の区域内の200平方メートル以上の土地

【申出に必要な書類】

- ① 土地買取希望申出書（正本1部及び写し1部）
- ② 位置図（土地の位置を明らかにした5万分の1以上のもの）
- ③ 周辺状況図（土地及びその付近の状況を明らかにした5千分の1以上のもの）
- ④ 登記所備え付けの地図または公図
- ⑤ 実測図（分筆を伴う場合）

土地の買取希望申出者が市町村の担当窓口へ申出書を提出後、該当地の買取りを希望する地方公共団体等がないか確認を行います。確認結果は、知事（市町村長）から申出をされた方に通知されます。

※買取りを希望する地方公共団体等がある旨の通知がされた場合、通知のあった3週間は、通知された地方公共団体等との買取りの協議に応じることが義務付けられます（公拡法第6条）。また、その間は、通知された地方公共団体等以外の者に譲り渡すことが制限されます（公拡法第8条）。

5 公払法によって買い取られた土地の利用

届出や申出によって地方公共団体等が買取りした土地は、都市の健全な発展に役立てるため、道路や公園などの公共施設の用地として活用されます。

6 譲渡所得の控除について

公払法の届出や申出により、地方公共団体等に土地を売り渡した方は、租税特別措置法に基づき、その土地の譲渡所得について、1,500万円(譲渡所得の金額が1,500万円に満たないときはその金額)の特別控除を受けることができます。

7 罰則について（公払法第32条）

届出をしないで土地を有償で譲渡することや虚偽の届出をした場合、又は、譲渡制限期間内に譲渡すると50万円以下の過料に処せられることがあります。

※国土利用計画法の届出が原則事後届出（契約締結後2週間以内）となったことで、公払法の届出も事後届出になったと誤解されている方がいらっしゃるようです。

公払法の届出は事前届出ですので、御注意ください。

8 公払法の先買い制度に関する問合せ先

【福島県の担当窓口一覧】

問合せ先	電話番号	担当地域
福島県 県北建設事務所 総務部行政課	024-521-2498	国見町、川俣町
福島県 県中建設事務所 総務部行政課	024-935-1413	石川町、三春町、小野町
福島県 県南建設事務所 総務部行政課	0248-23-1616	泉崎村、棚倉町、塙町
福島県 会津若松建設事務所 総務部行政課	0242-29-5427	湯川村、会津美里町
福島県 喜多方建設事務所 総務部行政課	0241-24-5713	西会津町、磐梯町、猪苗代町
福島県 相双建設事務所 総務部行政課	0244-26-1207	広野町、富岡町、大熊町 双葉町、新地町

【市及び権限移譲町村の担当窓口一覧】

No	市町村名	担当課（担当係）	電話番号（内線番号）
1	福島市	都市計画課都市計画係	024-525-3761
2	会津若松市	まちづくり整備課（都市整備グループ）	0242-23-4583
3	郡山市	公有資産マネジメント課	024-924-2051
4	いわき市	都市計画課（土地計画係）	0246-22-7511
5	白河市	都市計画課（計画係）	0248-22-1111（2232）
6	須賀川市	都市計画課（都市計画係）	0248-88-9154
7	喜多方市	都市整備課（都市計画係）	0241-24-5240
8	相馬市	企画政策課（企画政策係）	0244-37-2132
9	二本松市	都市計画課（計画係）	0243-55-5128
10	田村市	都市計画課（都市整備係）	0247-82-1114
11	南相馬市	都市計画課（用地係）	0244-24-5254
12	伊達市	都市整備課（都市計画係）	024-573-5620
13	本宮市	政策推進課（政策推進係）	0243-33-1111（1217）
14	桑折町	地域整備課（管理係）	024-582-2127
15	大玉村	総務課（財政係）	0243-24-8137
16	鏡石町	総務課まちづくり調整グループ	0248-62-2117
17	南会津町	総務課（管財係）	0241-62-6100（189）
18	会津坂下町	建設課（都市土木班）	0242-84-1506
19	西郷村	企画財政課（企画情報係）	0248-25-2943
20	中島村	総務課（財政係）	0248-52-2111（211）
21	矢吹町	企画総務課（企画調整係）	0248-42-2112
22	玉川村	地域整備課（管理係）	0247-57-4626
23	平田村	企画商工課（政策情報係）	0247-55-3115
24	浅川町	建設水道課（管理係）	0247-36-1184

25	檜葉町	総務課(財産管理係)	0240-25-2111 (内線 513) 0240-23-6106 (直通)
26	浪江町	建設課 (用地係)	0240-34-0225