

## 公有地の拡大の推進に関する法律第4条に基づく届出について

## 公有地の拡大の推進に関する法律第5条に基づく申出について

### ■ 制度の概要

道路、都市公園、河川等の公共用地を計画的かつ有効的に取得することにより、良好な都市環境を形成することを目的として、昭和47年に「公有地の拡大の推進に関する法律（以下、公拡法という。）」が制定されました。

公拡法では、都市計画区域において、民間の取引行為の前に、県や市町村等による土地の先買い協議の機会が与えられており、その土地が公共施設の整備に必要と判断された場合は、その土地の所有者と協議を行い、協議が成立すると公共用地として売買契約を締結することになっています。

### ■ 届出による場合（第4条関係）

南アルプス市内で一定規模以上の土地を有償譲渡しようとする場合には、その土地の所有者は契約前に土地の所在、面積、譲渡の相手方、譲渡予定価格等を市長に届出することが必要になります。

#### 取引の形態

<※これらの取引の予約である場合も含まれます>

- 売 買    ○ 交 換    ○ 譲渡担保（土地の所有権を担保目的で移転した場合）
- 代物弁済（金銭債権が回収不可能時に、土地により弁済に代えた場合）        等の譲渡

#### 取引の規模

届出が必要な土地	面 積
都市計画施設（道路、公園などとして都市計画決定されたもの）予定地	100㎡以上
市街化区域以外の都市計画区域内	10,000㎡以上

### ■ 申出による場合（第5条関係）

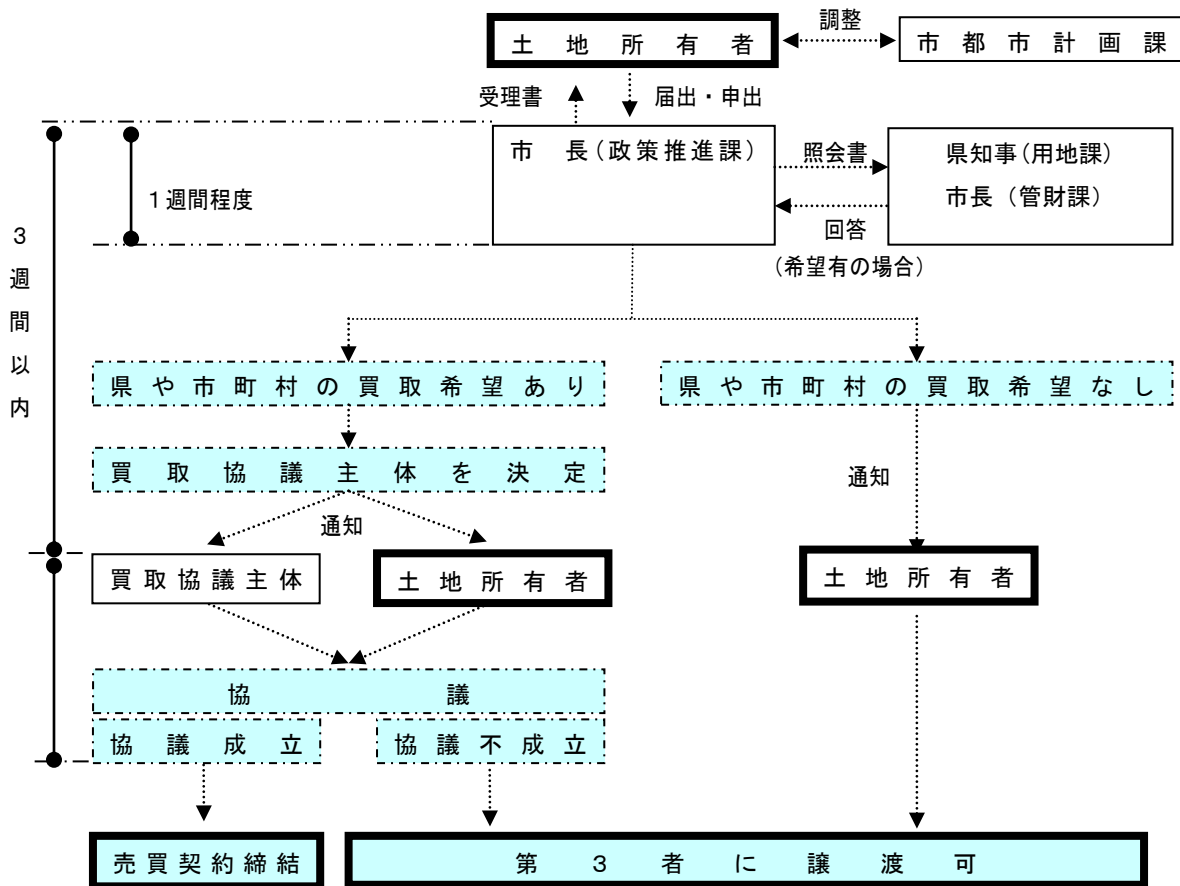
土地の所有者が地方公共団体等による買取を希望する場合において、知事にその旨申し出ることができます。

届出及び申出があったとき、知事は買取を希望する地方公共団体等のうちから協議を行う団体を定め、買取の交渉を行わせることとなります。

#### 取引の規模

申出が可能な土地	面 積
都市計画区域内	100㎡以上

## ■ 届出及び申出のフローチャート



※土地所有者は、協議結果通知を市政推進課に提出

## ■ 届出に関する注意事項

- 届出後、買取協議団体決定通知のあった日から起算して3週間を経過する日以前の契約はできません。（公拡法第8条）
- 届出後、買取協議団体不在通知日以前の契約はできません。（公拡法第8条）
- 買取協議団体があった場合、協議を理由なく拒否することはできません。
- 届出をしないで土地取引を行った場合や届出事項に虚偽があった場合、10万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）
- 買取協議が整い、売買契約が締結された場合、租税特別措置法の譲渡所得の特別控除1,500万円が認められます。（所轄税務署との事前協議が必要）
- 次のような土地は、届出の必要はありません。
  - 国、地方公共団体などが売買の当事者となる土地
  - 重要文化財の指定を受けたものを譲渡する土地（文化財保護法の手続⇒市教委へ）
  - 都市計画施設、土地収用法等の事業の用に供するために譲渡する土地
  - 都市計画法の開発許可を受けた開発行為に係る開発区域に含まれる土地
  - 都市計画法の先買いの対象となる土地
  - 過去に公拡法の届出または申出をした土地で、県や市町村と協議が成立されず、譲渡制限期間（公拡法第8条）が経過してから1年以内に届出者本人が譲渡する土地

## ■ 届出時の提出書類（第4条・第5条）

<提出部数：正本1部、副本3部>

- 第4条：土地有償譲渡届出書【別添「記載例」参照】  
第5条：土地買取希望申出書【別添「記載例」参照】
  
- 添付書類（第4条・第5条とも）
  - ア. **位置図**  
市建設部都市計画課に備え付けの1/25,000程度の市町村管内図等を使用し、該当箇所が分かるように印をしてください。
  - イ. **案内図**  
1/500程度の住宅地図等を使用し、該当箇所が分かるように色鉛筆等で囲んでください。
  - ウ. **公図(14条地図)**  
甲府地方法務局で取得できます。該当地番が分かるように色鉛筆等で囲んでください。
  - エ. **土地登記簿謄本**  
甲府地方法務局で取得できます。届出者と登記名義人が相違する場合は証明する戸籍書類等を添付してください。
  - オ. **委任状**  
代理人が届出する場合のみに添付してください。

### <問い合わせ先>

山梨県南アルプス市役所 総合政策部政策推進課  
TEL055-282-0149（直）FAX055-282-1112  
〒400-0395 山梨県南アルプス市小笠原 376  
南アルプス市役所本庁舎 2F

## 記載例

様式第1-1号

## 土地有償譲渡届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

南アルプス市長 〇 〇 〇 〇 様

譲り渡そうとする者	住所	〒〇〇〇 〇〇〇市〇〇〇〇△△△番	電話番号	055-282-1111
	氏名	〇〇〇〇〇〇株式会社 代表取締役 〇 〇 〇 〇		

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、次により届け出ます。  
記

法人の場合には、余白に担当部署、担当者、連絡先を記載

## 1 譲り渡そうとする相手方に関する事項

譲り渡そうとする相手方	住所	〇〇県〇〇市〇〇〇〇△△△△番
	氏名	〇〇 〇〇

## 2 土地に関する事項

所在及び地番	地目	地積	当該土地に存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
南アルプス市〇〇〇〇 ××××番	宅地	m <sup>2</sup> 3,200	抵当権	限度額 ×億円	〇〇市〇〇〇町〇〇丁目〇〇番〇子 〇〇〇〇銀行

土地が2筆以上、建築物等が2棟以上になる場合は、欄の追加、若しくは別紙に記載

地目欄: 田、畑、宅地、山林等の区分により、現況を記載  
地積欄: 登記地積。実測済みの場合は、上段に実測地積を括弧書きで記載。  
内容欄: 存続期間、地代、債権額等、権利の内容を記載

## 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	当該工作物に存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
南アルプス市 〇〇××番地	倉庫	鉄骨造 平屋建	m <sup>2</sup> 2,800	〇〇市〇〇〇 △△番			

## 4 譲渡予定価額に関する事項

	土地	建築物その他の工作物	合計
譲渡予定価格	円 120,000,000	円 0	円 120,000,000

## 5 その他参考となるべき事項

当該土地が法第4条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当することが明確な場合は、その内容をこの欄に記載

- 備考 1 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分によりその現況を記載すること。  
2 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知られているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。  
3 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。  
4 譲り渡そうとする者、譲り渡そうとする相手方、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人名称及び代表者の氏名を記載すること。  
5 当該土地が法第4条第1項第1号から第5号までのいずれに該当するかが明らかな場合には、「その他参考となるべき事項」の項にその内容を記載すること。

注) 個人情報については、「南アルプス市個人情報保護条例」に基づき適正な管理を行います。

本申出書及び添付書類に記載された個人情報は、県関係機関等に対する照会や通知及び連絡目的のために利用します。

## 記載例

様式第1-2号

## 土地買取希望申出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

南アルプス市長 〇 〇 〇 〇 様

申出をする者	住所	〒〇〇〇 〇〇〇 〇〇市〇〇〇〇△△番	電話番号	055-282-1111
	氏名	〇 〇 〇 〇		

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、次により申し出ます。

## 1 土地に関する事項

土地が2筆以上、建築物等が2棟以上になる場合は、欄の追加、若しくは別紙に記載

地目欄: 田、畑、宅地、山林等の区分により、現況を記載  
地積欄: 登記地積。実測済みの場合は、上段に実測地積を括弧書きで記載。  
内容欄: 存続期間、地代、債権額等、権利の内容を記載

所在及び地番	地目	地積 m <sup>2</sup>	当該土地に存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
南アルプス市〇〇〇 ×××番	宅地	3,200	抵当権	限度額 ×億円	〇〇市〇〇〇町〇〇丁目〇〇番〇号 〇〇〇〇銀行

## 2 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

所在及び地番	用途	構造の概要	延べ面積 m <sup>2</sup>	当該工作物の所有者の氏名及び住所	当該工作物に存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
南アルプス市 〇〇××番地	倉庫	鉄骨造 平屋建	2,800	〇〇市〇〇〇 △△番			

## 3 買取り希望価額

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取り希望価額	円 120,000,000	円 0	円 120,000,000

## 4 その他参考となるべき事項

- 備考 1 「地目」の欄には、田、畑、宅地、山林等の区分によりその現況を記載すること。  
2 「地積」の欄には、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知られているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。  
3 「内容」の欄には、存続期間、地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。  
4 申出をする者、土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては、氏名は、その法人名称及び代表者の氏名を記載すること。

注) 個人情報については、「南アルプス市個人情報保護条例」に基づき適正な管理を行います。

本申出書及び添付書類に記載された個人情報は、県関係機関等に対する照会や通知及び連絡目的のために利用します。