

公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出について

a. 公有地の拡大の推進に関する法律（以下：公拡法）とは（根拠：法第1条）

都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関することや、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設などにより、公有地の拡大の計画的な推進を図り、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進を目的としている。

b. 土地を有償譲渡しようとする場合に届出義務があるもの（根拠：法第4条）

- ① 都市計画施設（土地区画整理事業で第3号に規定するもの以外を除く）の区域内に存在する土地
- ② 都市計画区域内の次の土地
 - (イ) 道路法第18条第1項で道路の区域として決定された区域内に所在する土地
 - (ロ) 都市公園法第33条第1項又は第2項で都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に存在する土地
 - (ハ) 河川法第56条第1項で河川予定地として指定された土地
 - (ニ) イ～ハまでのほか、これらに準ずる土地として政令で定める土地

☆ 政令で定める土地とは（根拠：令第2条）

- 1・文化財保護法第109条第1項により指定された史跡、名勝、天然記念物に係る地域内で知事が指定し建設省令又は自治省令で公告したもの
 - 2・港湾法第3条の3第9項又は第10項により公示された港湾計画に定める港湾施設の区域内に所在する土地
 - 3・航空法第40条により飛行場の用に供する土地の区域として告示された土地
 - 4・高速自動車国道法第7条第1項により高速自動車国道の区域として決定された土地
 - 5・全国新幹線鉄道整備法第10条第1項により行為制限区域として指定された土地
- ③ 新たに市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、知事が指定し主務省令の定めで公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地
 - ④ 都市計画法第12条第2項で新都市基盤整備事業又は住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地

- ⑤ 都市計画法第 8 条第 1 項第 14 号に掲げる生産緑地地区の区域内に所在する土地
- ⑥ ①～⑤までの土地は 200 m²以上で、その他の都市計画区域内の土地は面積が 2,000 m²を下らない規模で政令で定める規模以上のもの

（網走市は①～⑤までの土地が 200 m²、その他の都市計画区域内は 10,000 m²以上）

（適用除外のもの）（根拠：法第 4 条第 2 項）

- ① 国、地方公共団体等と政令で定める法人に譲り渡す場合か、これらの者が譲り渡す場合
- ② 文化財保護法第 46 条か大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第 87 条の規定の適用を受けるもの
- ③ 都市計画施設又は土地収用法第 3 条各号に掲げる施設に関する事業その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するために譲り渡されるもの
- ④ 都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けた開発行為の開発区域に含まれるもの
- ⑤ 都市計画法第 52 条の 3 第 1 項の公告の日の翌日から 10 日を経過した後の当該公告に係る市街地開発事業等予定区域、若しくは同法第 57 条の 2 で施行予定者が定められている都市計画施設の区域内等の土地の区域に含まれるもの。同法第 57 条第 1 項の公告の日の翌日から 10 日を経過した後の当該公告に係る同法第 55 条第 1 項に規定する事業予定地に含まれるもの。又は同法第 66 条の公告の日の翌日から 10 日を経過した後の当該公告に係る都市計画事業を施行する土地の区域に含まれるもの
- ⑥ 前記の届出に係るもので、第 8 条に規定する期間の経過した日の翌日から 1 年を経過する間に、当該届出をした者により有償で譲り渡されるとき
- ⑦ 国土利用計画法第 12 条第 1 項で指定された規制区域
- ⑧ 国土利用計画法第 27 条第 4 項に規定する土地売買等の届出を要するもの
- ⑨ 面積が政令で定める規模未満のもの、その他政令で定める要件をみたすもの

★★★注意点★★★

国土利用計画法（以下：国土法）第 23 条第 1 項の届出で、公拡法第 4 条の届出が適用除外扱いでしたが、国土法の改正に伴い法第 23 条第 1 項の届出が事前届出制から契約後の事後届出制になりましたので、都市計画区域内で 10,000 m²以上の土地を譲渡する場合は契約前に公拡法第 4 条の届出が必要となります。

c. 地方公共団体等に対する土地の買い取り希望の申出（根拠：第5条）

法第4条第1項に規定する土地及び都市計画区域内に土地を所有する者は、当該土地の地方公共団体等に取り買いを希望できる。その時は知事に対し同項の規定に準じ主務省令で定めるとおり申出ることができる。

ただしこの申出をした者に対し、法第4条第1項は、ある程度の期間（第8条で規定した期間の翌日から1年を経過する日まで）は適用できない。

☆政令で定める規模（根拠：令第4条）

面積は200㎡以上

☆法第8条の期間

- 1・法第6条第1項の通知がある場合 3週間
（その期間内に協議が成立しなかった場合はその時ただちに）
- 2・法第6条第3項の通知があった場合 通知があった時
- 3・法第6条第2項に規定する期間内（3週間）に第1項又は第3項の通知がない場合
当該届出等をした日から起算して3週間を経過する日

☆買取価格（根拠：法第7条）

地価公示法に定められた公示価格を基準とした正常な取引価格とする。

d. 公拡法の適用を受けた場合

当該土地の譲渡所得には1500万円の特別控除が認められます。

e. 申請に必要な図書（正本1部・副本1部 市控用含む）

届出書・申出書については、市町村長に提出すること。

第4条関係（土地を譲渡する場合）＜提出図書＞（根拠：省令第1条）

- 1・主務省令で定める事項
 - a・当該地目
 - b・当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

- c・当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所
- d・cの工作物に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

2・別記様式第1の土地有償譲渡届出書

3・当該土地の位置図・見取図・地積図・登記簿謄本

4・その他必要と認め指示する書類

第5条関係（土地の買取りを申出する場合）＜提出図書＞（根拠：省令第5条）

1・別記様式第2の土地買取希望申出書に下記事項を記入したもの

- a・当該土地の所在、地目及び面積
- b・当該土地の買取り希望価格
- c・当該土地に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所
- d・当該土地に建築物その他の工作物があるときは、当該工作物並びに当該工作物につき所有権を有する者の氏名及び住所
- e・dの工作物に所有権以外の権利があるときは、当該権利の種類及び内容並びに当該権利を有する者の氏名及び住所

2・当該土地の位置図・見取図・地積図・登記簿謄本

3・その他必要と認め指示する書類

f. その他

- ・詳細については関係法令をご覧ください。
- ・その他不明なことがあれば網走市建設港湾部都市整備課計画係までお問い合わせ下さい。

TEL0152-44-6111(内線 250)