



神奈川県

# 公有地の拡大の推進に関する法律 にもとづく届出・申出のしおり

## 土地の先買い制度のあらまし

契約締結前に届出を

このしおりには、神奈川県の町村(全ての市を除く)の取扱いについて記載してあります。

神奈川県政策局政策部土地水資源対策課

令和4年10月

## 1 土地の先買い制度とは

私たちが暮らし、さまざまな活動を営んでいる都市をより住みやすく、働きやすくするためには、道路・公園・下水道・学校などの施設を計画的に整備するとともに、周辺の自然環境の保全にも配慮する必要があります。

地方公共団体等(県、市町村、地方住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構等)がこれらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするための一つの手法として制度化されたのが、「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。)による土地の先買い制度です。

## 2 制度の内容(届出・申出)

### 【届出:公拡法第4条】

別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき(売買、交換等)は、譲渡しようとする日(契約予定日)の3週間前(※)までにそのことを知事(市の場合にはその市の長)に届け出る必要があります。

届出の受付は、土地の所在する町村の公拡法担当課で行います。

※届出は売買契約締結前に提出する必要があります。

### 【申出:公拡法第5条】

別表に掲げる一定規模以上の土地について、地方公共団体等による買取りを希望するときは、知事(市の場合にはその市の長)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。

申出の受付も、届出の場合と同様、土地の所在する町村の公拡法担当課で行います。

## 3 買取協議について

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出のあった日から3週間以内に、知事(市の場合にはその市の長)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、知事(市の場合にはその市の長)が買い取らないことをお知らせします。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取の協議を行うこととなります。

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、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。

## 4 税法上の優遇措置について

公拡法の適用により売買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 届出及び申出の面積

※神奈川県内の町村の取扱いです。(届出対象面積、申出可能面積は市ごとに異なります。)

(別表)

届 出	<p>1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、土地の面積が200㎡以上のものを有償で譲渡(売買など)しようとする場合</p> <p>(1) 都市計画施設の区域内に所在する土地</p> <p>(2) 都市計画区域のうち、道路法により「道路の区域として決定された区域」、都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域」及び河川法により「河川予定地として指定された土地」等</p> <p>(3) 生産緑地地区の区域内に所在する土地等</p> <p>2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、次に掲げる土地を有償で譲渡(売買など)しようとする場合</p> <p>(1) 市街化区域内で5,000㎡以上</p> <p>(2) その他の都市計画区域内について10,000㎡以上(市街化調整区域を除く)</p>
申 出	都市計画区域内の100㎡以上の土地、都市計画区域外の都市計画施設等の区域内に所在する200㎡以上の土地について地方公共団体等による買取りを希望する場合

○土地が数筆にわたる場合の届出の要否については、①所有者が異なる場合は所有者ごとに判断します。②分割して売買する場合、1契約単位で判断します。

## 6 届出が不要となる主なケース

- ・ 国、地方公共団体もしくは政令に定める法人(地方住宅供給公社・土地開発公社・土地区画整理組合等)に譲り渡されるものであるとき、又はこれらの者が譲り渡すものであるとき
- ・ 法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- ・ 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内の土地
- ・ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・ 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかずに土地の所有権が移転する場合
- ・ 抵当権、質権などの担保物件の設定や地上権、借地権などの利用権を設定する場合
- ・ 共有持分権の有償譲渡のうち、個々の持分のみを譲渡する場合(共有者全員で一括譲渡する場合は必要)
- ・ 信託受益権の売買(ただし、実質的に所有権の売買と同視しうる場合は必要です。詳しくは「よくある質問」をご参照ください。)
- ・ 届出又は申出をした土地で、地方公共団体等との協議が成立しない等の理由により土地譲渡の制限期間が経過してから1年以内に届出者又は申出者(以下、届出者等)が有償譲渡する土地(すでに届出者等(A)に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、A がその到達日の翌日から1年以内に当該土地を売却するときは届出不要。しかし、A から土地を譲り受けた B が当該土地を売却しようとする場合は、改めて届出が必要。)

## 7 届出及び申出の手続き

(1)事務手続の流れ

← 3週間以内 →	← 3週間以内 →	(協議は継続してもよい)	
受 理	審 査 及 び 決 定	協 議	協 議 結 果
土地の所在する 町村公拓法 担当課 → 県	<p>○買取協議団体の 決定及び通知 または</p> <p>○買い取らない旨 の決定及び通知</p>	土地所有者と買取協 議団体との話し合い	<p>○成立 → 契約</p> <p>○不調</p>

## (2)届出・申出用紙及び添付図面

- ① 届出・申出の用紙は、県庁のホームページ(<http://www.pref.kanagawa.jp>)下段の県の組織・関係機関→県の組織→政策局 政策部→土地水資源対策課→所属 PR ページ→国土法・公拡法→公拡法の届出・申出様式と記入例でダウンロードできるほか、県・町村の担当課窓口に備えてあります。
- ② 届出は、「土地有償譲渡届出書(様式第一)」で行ってください。
- ③ 申出は、「土地買取希望申出書(様式第二)」で行ってください。
- ④ 届出書・申出書は、3部(うち1部は届出・申出者用控え)提出してください。※押印不要
- ⑤ 添付していただく書類は、下記「(3)届出・申出に要する添付書類」に掲げるものを2部提出してください。

## (3)届出・申出に要する添付書類

書類名	内 容
位置図	土地の位置を明らかにした縮尺 50,000 分の 1 以上の地形図
明細図等	周囲の状況がわかる縮尺 2,500 分の 1 以上の図面に当該土地の形状を明示したもの
公図(写)	公図(写)又はこれに代わるもの
実測求積図等	実測面積による売買等を行う場合
土地登記簿 謄本(写) その他登記情報を 確認できる図書	当該土地の所有者がわかるもので最新のもの
委任状 ※書式自由	代理人に委任する場合 ※届出者の印が入ったもの(法人の場合は原則として代表者印) ※代理人の氏名、勤務先住所、屋号及び部署名、連絡先電話番号等も記載
その他	その他参考となる書類

## 8 土地譲渡の制限期間

届出・申出をした土地について、次の各号に該当するまでの間は、譲渡(売買など)することができません。

- ① 買い取らない旨の通知があるまで(届出・申出のあった日から3週間以内)。
- ② 買取協議を行う旨の通知があった場合は、通知のあった日から起算して3週間以内まで(届出・申出のあった日から最長6週間以内)。

## 9 罰則

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出などをすると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)。

# 記入例（届出）

（県提出用）

様式第一

## 土地有償譲渡届出書

〇〇年〇〇月〇〇日

神奈川県知事 殿

譲り渡そうとする者	住 所	〒231-8588 横浜市中区日本大通1丁目1番1号 電話(045)210-1111
	氏 名	株式会社 〇〇開発 代表取締役社長 山百合 花子

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、下記により、届け出ます。

### 記

#### 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	横浜市中区日本大通2000
	氏 名	神奈川 金太郎

#### 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
〇〇〇町〇〇台 1丁目123番地	宅地	370㎡	賃借権	期間20年 (残存15年) 建物所有目的	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇 神奈川 次郎

#### 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
〇〇〇町〇〇台 1丁目123番	工場	鉄筋コンクリート3階	500㎡	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇 神奈川 次郎			

#### 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
譲渡予定価額	100,000,000 円	円	100,000,000 円

#### 5 その他参考となるべき事項

**都市計画法第4条第6項 都市計画道路 〇〇〇〇〇線**

#### 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、土地登記簿に登録された地積を記載すること。実測地積が知れているときは、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ものが法人である場合においては、氏名は、その法人の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。

## 記入例（申出）

（県提出用）  
様式第二

### 土地買取希望申出書

〇〇年〇〇月〇〇日

神奈川県知事 殿

申出をする者	住所	〒231-8588 横浜市中区日本大通1丁目1番1号 電話(045)210-1111
	氏名	株式会社 〇〇〇商事 代表取締役 神奈川 次郎

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、下記により、申し出ます。

#### 記

##### 1 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
〇〇〇町 〇〇〇字〇〇〇1番	雑種地	m <sup>2</sup> 987	抵当権	債権額1千万円 利息 年6.0% 〇年〇月〇日設定	〇〇市〇〇町〇丁目〇〇 株式会社 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	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
			m <sup>2</sup>				

##### 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	10,000,000 円	円	10,000,000 円

##### 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、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

### 市町村公拡法担当課一覧

市町村名	担 当 課	電話番号	所 在 地
葉山町	政策財政部 公共施設課	(046)876-1111	〒240-0192 堀内 2135
寒川町	都市建設部 都市計画課	(0467)74-1111	〒253-0196 宮山 165
大磯町	都市建設部 都市計画課	(0463)61-4100	〒255-8555 東小磯 183
二宮町	都市部 都市整備課	(0463)71-3311	〒259-0196 二宮 961
中井町	企画課	0465-81-1112※	〒259-0197 比奈窪 56
大井町	都市整備課	(0465)85-5014※	〒258-8501 金子 1995
松田町	政策推進課	(0465)83-1222※	〒258-8585 松田惣領 2037
山北町	企画総務課	(0465)75-3651※	〒258-0195 山北 1301-4
開成町	都市経済部 街づくり推進課	(0465)84-0321※	〒258-8502 延沢 773
箱根町	環境整備部 都市整備課	(0460)85-9566※	〒250-0398 湯本 256
真鶴町	まちづくり課	(0465)68-1131	〒259-0202 岩 244-1
湯河原町	まちづくり課	(0465)63-2111	〒259-0392 中央 2-2-1
愛川町	建設部 都市施設課	(046)285-2111	〒243-0392 角田 251-1
清川村	まちづくり課	(046)288-3862※	〒243-0195 煤ヶ谷 2216

届出対象面積、申出可能面積及びその他の事項については、市ごとに異なりますので、詳細については、直接各市の担当課にお問合せください。

横浜市	財政局 管財部 管財課	(045)671-3977※	〒231-0005 中区本町 6-50-10
川崎市	財政局資産管理部 資産運用課	(044)200-0563※	〒210-8577 川崎区宮本町 1
相模原市	都市建設局 まちづくり推進部 都市計画課	(042)769-8247※	〒252-5277 中央区中央 2-11-15
横須賀市	都市部 都市計画課	(046)822-8304※	〒238-8550 小川町 11
平塚市	まちづくり政策部 開発指導課	(0463)21-8782※	〒254-8686 浅間町 9-1
鎌倉市	まちづくり計画部土地利用政策課	(0467)23-3000	〒248-8686 御成町 18-10
藤沢市	計画建築部 都市計画課	(0466)50-3537※	〒251-8601 朝日町 1-1
小田原市	総務部 資産経営課	(0465)33-1419※	〒250-8555 荻窪 300
茅ヶ崎市	都市部 都市計画課	(0467)82-1111	〒253-8686 茅ヶ崎 1-1-1
逗子市	環境都市部 まちづくり景観課	(046)872-8124※	〒249-8686 逗子 5-2-16
三浦市	都市環境部 都市計画課	(046)882-1111	〒238-0298 城山町 1-1
秦野市	都市部 まちづくり計画課	(0463)82-9643※	〒257-8501 桜町 1-3-2
厚木市	まちづくり計画部 都市計画課	(046)225-2401※	〒243-8511 中町 3-17-17
大和市	政策部 財政課	(046)260-5324※	〒242-8601 下鶴間 1-1-1
伊勢原市	都市部 都市政策課	(0463)94-4742※	〒259-1188 田中 348
海老名市	まちづくり部 都市計画課	(046)235-9391※	〒243-0492 勝瀬 175-1
座間市	総務部 財産管理課	(046)252-8626※	〒252-8566 緑ヶ丘 1-1-1
南足柄市	都市部 都市計画課	(0465)73-8026※	〒250-0192 関本 440
綾瀬市	総務部 公共資産課	(0467)70-5603※	〒252-1192 早川 550

(注)電話番号欄 ※印は直通 それ以外は代表番号

お問合せ先

神奈川県政策局政策部土地水資源対策課地価対策グループ

横浜市中区日本大通1 郵便番号 231-8588

電話 (045)210-1111 (代表) 内線 3110~3113

(045)210-3111 (直通)

FAX (045)210-8820

<お問合せの際は、土地の所在する町村名をお知らせください。>



神奈川県

政策局政策部土地水資源対策課

横浜市中区日本大通1 〒231-8588 電話(045)210-1111(代表)