

住みよい街づくりに御協力を

公有地の先買い制度を御存知ですか？

租税特別措置法により譲渡所得の特別控除(1500万円)が受けられます



県、市町村等が、住みよい街づくりのために必要な道路、公園、学校などの公共用地を計画的に取得することを目的として「公有地の拡大の推進に関する法律」が定められています。

この法律は、次のページの土地について土地の所有者が、

- ①土地の売買などをするときは知事に届け出なければならないこと
 - ②県、市町村等の買取りを希望するときは知事に申出ができること
- の二つの制度を設けて、その土地が公共施設等の用地として必要なものと判断されますと、県、市町村等が土地の所有者と協議を行い、合意に達すればその土地を買い取るものです。

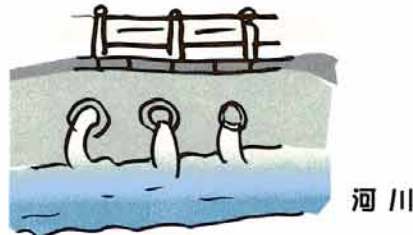
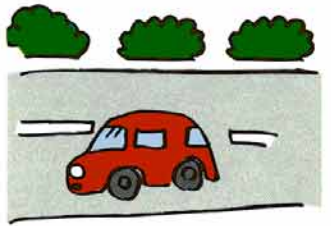
みなさんにこの制度を十分御理解いただき、御協力をお願いします。

土地の譲渡の届出（法第4条）

次のような土地を、売買や交換などにより有償で譲渡しようとする土地所有者は、契約を結ぶ前に知事に届け出る必要があります。届出はその土地がある市町村で受け付けています。

- ①都市計画施設の区域内にある土地及び都市計画区域内の道路、公園などの予定区域内にある100㎡以上の土地

都市計画施設には、たとえば次のようなものがあります。



区域の位置など詳細については、土地の所在する市町村にお問い合わせください。

- ②一定規模以上の土地

●市街化区域 **5,000㎡以上**



●その他の都市計画区域
(市街化調整区域内の土地を除く) **10,000㎡以上**



公共用地として
買ってもらえない
かな。

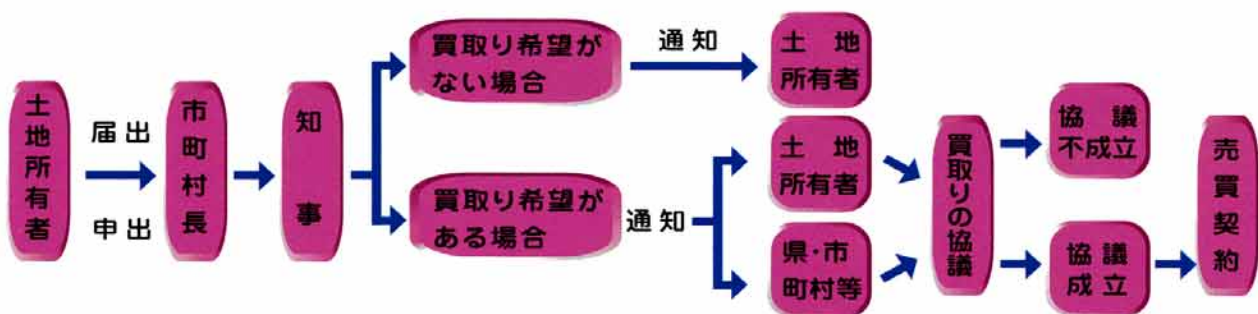
市街化調整区域の
届出は不要です。

土地の買取り希望の申出（法第5条）

都市計画施設区域内又は都市計画区域内にある100㎡以上の土地所有者は、県、市町村などの公的機関による買取りを希望する場合、その旨を知事に申し出ることができます。申出は、その土地がある市町村で受け付けています。

100㎡
以上

買取り協議までの流れ



県は、届出又は申出の日から3週間以内に買取り協議をさせていただくかどうかを通知します。

土地所有者は、届出若しくは申出をした日又は買取り協議の通知があった日から3週間が経過するまでは、その土地を他に譲渡することはできません。

提出書類

①土地有償譲渡届出書（法第4条）又は土地買取希望申出書（法第5条）

②当該土地の図面

- ・位置図（国土地理院発行の地形図又はこれに代わるものに届出地等の所在位置を明示したもの）
- ・周辺状況図（届出地等及びその周辺の道路、公園、河川その他公共施設及び公用施設等の状況を明らかにしたもの。縮尺等によっては、位置図との兼用も可）
- ・公図（写）（届出地等の範囲を赤色で囲んで明示すること）
- ・実測図（届出地等について実測がなされている場合に添付）
- ・建物配置図等（届出地等に工作物等がある場合に添付）

税制上の措置

買取り協議の成立により、土地を県や市町村などへ売却した場合、租税特別措置法により、譲渡所得から1,500万円の控除があります。



(法第4条に基づく届出書の記載例)

(法第5条に基づく届出書の記載例)

様式第一
土地有償譲渡届出書
 〇〇年〇〇月〇〇日
 高知県知事 殿

譲り渡そうとする者 住所 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇
 氏名 大山 一郎

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。

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 〇〇郡〇〇町 〇〇〇番地
 氏名 西田 二郎

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
〇〇市〇〇町〇〇番地	宅地	520㎡ (524.92)	該当	なし
同所(同町)〇〇番地	宅地	412㎡ (408.02)	賃借権	期間2年(残存15年) 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇 石橋 二郎

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	種類	内容
〇〇市〇〇町〇〇番地	住宅	木造2階建	153㎡	〇〇市〇〇町〇〇丁目〇	該当	なし	石橋 二郎

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	20,000,000円	4,000,000円	24,000,000円

5 その他参考となるべき事項

備考

- 「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。
- 「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。実測地積がわかっているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「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。
- 譲り渡そうとする者、譲り受けようとする相手方、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關し所有権以外の権利を有する者が法人である場合には、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。
- 当該土地が法第4条第1項から第5項までのいずれかに該当する場合は、その旨を参考となるべき事項の欄にその内容を記載すること。

様式第二
土地買取希望届出書
 〇〇年〇〇月〇〇日
 高知県知事 殿

申出をする者 住所 〇〇市〇〇町〇〇丁目〇
 氏名 大山 一郎

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。

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
〇〇市〇〇町〇〇番地	宅地	40㎡ (42.92)	根拠権	債権1年(残存2年) 〇〇市〇〇町〇〇番地
〇〇市〇〇町〇〇番地	雑種地	63㎡	該当	なし

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	種類	内容
	該当	なし	なし				

3 買取希望価額

	土地	建築物その他の工作物	合計
買取希望価額	2,800,000円	0円	2,800,000円

4 その他参考となるべき事項

備考

- 「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。
- 「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。実測地積がわかっているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「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。
- 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關し所有権以外の権利を有する者が法人である場合には、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。

記入上の注意

- 「氏名」の欄には、法人にあっては、その名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 「土地に関する事項」及び「土地に存する工作物等に関する事項」の欄は、それぞれ一筆ごとに記載すること。記載欄に記載しきれない場合は、別紙に記載すること。この場合、別紙の様式は届出書・届出書の該当項目の記載欄の形式に準じたものとする。また、届出書・届出書と別紙との間に割印を押印すること。
- 「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。
- 「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。実測地積がわかっているときは、当該実測地積を「地積」の欄にかっこ書きで記載すること。
- 「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。
- 「構造の概要」の欄には、建築物その他の工作物にあっては、構造、使用年数等を、木竹にあっては、樹種、樹齢等を記載すること。

お問い合わせ先

・高知県土木部用地対策課 088 823-9817
 ・高知県都市建設部都市計画課 088-823-9465
 ・土地の所在する各市町村の「公有地の拡大の推進に関する法律」担当課

