

# 土地の先買い制度の あらまし

1

土地の先買い制度とは、県や市町などが都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、『公有地の拡大の推進に関する法律』（公拡法）により、必要な土地を計画的に取得する制度のことです。

なお、公拡法による土地の譲渡所得については、租税特別措置法により、1,500万円までの特別控除が受けられます。

## 快適な都市づくりのために

加東市の区域内に所在する次の土地を有償譲渡する場合には、あらかじめ加東市長に届け出なければなりません。

※平成24年4月1日より権限が知事から市長に移譲されました。

（届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合、罰則が適用されることがあります）

都市計画 区域内外の 区分	対象となる土地	面積要件
区域内	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある土地 ・道路、都市公園、河川などとして計画決定された区域内にある土地等	200㎡以上
	・市街化区域内にある土地	5,000㎡以上
	・非線引き都市計画区域内にある土地 (注：市街化区域と市街化調整区域との区分を行っていない都市計画区域)	10,000㎡以上
区域外	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある土地	200㎡以上

※詳しくは公拡法第4条を参照してください。

届出は土地を譲渡しようとする日の3週間前までに行ってください。

※土地有償譲渡とは、売買・土地の交換・売渡担保の設定・代物弁済（これらの予約を含む）などをいいます。

地方公共団体等に対して、次の土地の買取りを希望される場合には、申出をすることができます。

都市計画区域内	・200㎡以上の土地
都市計画区域外	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある 200㎡以上の土地

## ●土地の先買い制度●

届出

申出

お問い合わせ・ご相談

加東市 総務財政部 管財課

〒673-1493 加東市社50番地（加東市役所）

☎0795-42-3301（内線421） 0795-43-0413（直通）

届出・申出様式は、管財課窓口のほか加東市ホームページにも掲載してありますのでご活用ください。

# 記載例

※ 平成 24 年 4 月 1 日から土地が加東市の区域内に所在する届出・申出については、加東市長あてとなっています。

別記様式第 1 (公有地の拡大の推進に関する法律施行規則)

## 土地有償譲渡届出書

届出される日を記載して下さい。

〇〇年〇〇月〇〇日

2部とも押印が必要です。

加東市長様

譲り渡そうとする者	住所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 電話〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇 兵庫県加東市△△〇〇番地
	氏名	〇〇株式会社 代表取締役 加東 一郎 印

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。

法人の場合、その名称及び代表者の職氏名を記載の上、代表者の職印を押印して下さい。

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	兵庫県〇〇市〇〇町△丁目〇〇番地
	氏名	兵庫 次郎

数筆ある場合は、別紙(任意様式)に筆ごとに土地に関する事項を記載して添付して下さい。

### 2 土地に関する事項

権利の内容をできる限り詳細に記載してください。

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
加東市社 〇〇番地	宅地	300.00 m <sup>2</sup> (300.00)	貸貸借	期間10年 地代 20000 円/月	株式会社△△ 代表取締役 加東 太郎 〇〇市〇〇町△丁目〇番地

田、宅地、山林等の区分により、その現況を記載してください。

土地登記簿に記載された地積を記載してください。実測面積がわかる場合は、カッコ付で記載してください。

### 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
加東市社 〇〇番地	工場	鉄骨	200 m <sup>2</sup>	株式会社△△ 代表取締役 加東 太郎 〇〇市〇〇町△丁目〇番地	根拠 当権		〇〇銀行 〇〇市〇〇町△丁目〇

### 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	1,500,000 円	21,500,000 円

### 5 その他参考となるべき事項

部 類：土地有償譲渡届出書2部と下記添付書類2部

添付書類：位置図(おおむね 25,000 分の 1)

土地の形状を明らかにした見取図(おおむね 500 分の 1 で届出に係る土地の所在、地番、境界及び周辺の状況を明らかにしたもの)

委任状(代理人に委任する場合)

※土地買取希望申出書については、上記の記載例を参照の上記載してください。