

お知らせ

公有地の先買い制度を御存知ですか？

県・市町等が、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、昭和47年に「公有地の拡大の推進に関する法律」が制定されました。この法律には、

- ①都市計画施設の区域内等にある土地を有償譲渡するときの届出制度
- ②都市計画区域内等の土地において県・市町等による買取りを希望するときの申出制度

という二つの制度（公有地の先買い制度）が定められています。

制度の趣旨は、①については、届出のあった土地が公共施設等の建設に必要な場合、民間の取引に先立って県・市町等に、土地の所有者と買取り協議の機会を与えること、②については、積極的に買取りを希望する方に対しては、その道を開き、便宜を図るというものです。

公有地の先買い制度に土地の所有者が協力していただいた結果、県・市町等との買取り協議が整えば、租税特別措置法による譲渡所得の特別控除（1,500万円）が譲渡益に対して適用されます。

- ※ 公有地の先買い制度の内容や手続などの詳細については、次へお問い合わせ下さい。
- ※ 届出書・申出書は土地が所在する市役所・町役場で受付けています。

【お問い合わせ先】

三重県県土整備部公共用地課

所在地 〒514-8570 津市広明町13

電話 059-224-2661（直通）

HP <http://www.pref.mie.lg.jp/D1KEND0/guide/01/koukaku/index.htm>

（市町の公有地の拡大の推進に関する法律担当課）

届出制度とは

次のような土地を、売買や交換などにより有償で譲り渡そうとするときは、**事前に**届出する必要があります。

届出は、その土地がある市役所又は町役場で受付けています。

■届出の必要な土地は

- ① 都市計画施設（都市計画決定された道路、河川、公園、学校、上下水道等）の区域内にある 200 m²以上の土地
- ② 都市計画区域内の道路、都市公園、河川などの予定区域にある 200 m²以上の土地
- ③ 土地区画整理促進区域内の土地についての土地区画整理事業で、県知事が指定・公告したものを施行する土地の区域内にある 200 m²以上の土地
- ④ 住宅街区整備事業の施行区域内にある 200 m²以上の土地
- ⑤ 生産緑地地区の区域内にある 200 m²以上の土地
- ⑥ 一定規模以上の土地
 - 市街化区域内にある 5,000 m²以上の土地
 - 非線引き都市計画区域内にある 10,000 m²以上の土地

注1：公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出は、事前に届出が必要になります。このため土地を譲り渡す契約等を締結する前に届出が必要ですのでご注意ください。

注2：届出・申出の提出後、知事または市長から買取協議を希望しない旨の通知を受け取るまで又は3週間が経過する日までの間については、当該土地を地方公共団体等以外の者に譲り渡すことはできませんのでご注意ください。

注3：届出・申出の対象となる区域の位置など、詳細については、土地の所在する市町公有地の拡大の推進に関する法律担当課にお問い合わせ下さい。

■届出を要しない場合は

- ① 譲り渡そうとする者もしくは相手方が国、地方公共団体等の場合
- ② 文化財保護法第46条の規定の適用を受ける場合
- ③ 都市計画施設又は収用対象事業に供するために譲り渡す場合
- ④ 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の場合
- ⑤ 都市計画法の先買いの対象となる土地の場合
- ⑥ 届出・申出をした土地で譲渡制限期間が経過してから一年以内に同一の届出者・申出者が有償譲渡しようとする場合

申出制度とは

次のような土地について、県や市町などの公的機関による買取りを希望するときは、申し出ることができます。

申出は、その土地がある市役所又は町役場で受付けています。

■申出のできる土地は

- ① 都市計画区域内にある 100 m²以上の土地
- ② 都市計画区域外の都市計画施設の区域内にある 200 m²以上の土地

提出書類は

- ・ 土地有償譲渡届出書又は土地買取希望申出書
- ・ 位置図
- ・ 公図の写し
- ・ (ある場合のみ)地積測量図の写し

正本・副本合計2組

※提出先は土地が所在する市役所又は町役場となります。

※届出書・申出書の様式は、三重県ホームページの公有地の拡大の推進に関する法律のページ及び電子申請・届出システムからもダウンロードできます。

【<http://www.pref.mie.lg.jp/d1kendo/guide/01/koukaku/index.htm>】

※平成24年4月1日から、市に所在する土地の届出・申出については、当該市長あてに提出することになりました。(町に所在する土地の届出・申出については、引き続き町の担当課を経由して知事への届出・申出となります。)

買取りの協議は

届出・申出のあった土地について県や市町などが買取りの協議を行うかどうかを、知事又は市長が届出・申出の受理日から3週間以内に通知します。(届出・申出後、通知があるまで又は3週間が経過する日までの間は、当該土地を地方公共団体等以外の者に譲り渡すことはできません。)

また、買取りの協議をする旨の通知があった場合は、通知を受け取った日からさらに3週間が経過する日までの間は、その土地を譲渡することはできません。

税制上の措置は

買取りの協議の成立により、土地を県や市町などへ売却しますと、租税特別措置法により、譲渡所得の特別控除(1,500万円)が譲渡益に対して適用されます。

