

公有地の拡大の推進に関する法律にもとづく届出・申出手引き

海老名市まちづくり部都市計画課

海老名市において、下表に掲げる土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとする方は、譲渡しようとする日の3週間前までに市長に届け出る必要があります。

また、地方公共団体等による買取りを希望する方も、その旨を市長に申し出ることができます。

1 届出（第4条）及び申出（第5条）の面積

届出	<p>1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、100㎡以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）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) 都市計画区域内のうち、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</p> <p>2 上記1を除く土地で、次に掲げる土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとした場合</p> <p style="padding-left: 20px;">市街化区域内で5,000㎡以上</p>
申出	100㎡以上の土地を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。

2 届出が不要となる主なケース

- ・ 国、地方公共団体等若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
- ・ 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）
- ・ 届出又は申出をした土地で、地方公共団体との間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が有償譲渡する土地
 [すでに届出をされている方（A）に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、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対象外ですが、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。]

3 届出・申出後の手続きの流れ

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
海老名市	<p>○買取協議団体の決定及び通知</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>

4 届出又は申出に要する書類

	書類名	内容	部数
1	土地有償譲渡届出書 又は 土地買取希望申出書	届出は、「土地有償譲渡届出書」、申出は「土地買取希望申出書」で行ってください。(用紙は本市ホームページからダウンロードすることができます。) 3部のうち1部は、控えとしてお返しします。	3
2	位置図	縮尺1/50,000以上の地形図又はこれに代わるものに当該土地の位置を明示したもの	2
3	周辺図	周囲の状況がわかる縮尺1/2,500以上の図面に当該土地の区域を明示したもの	2
4	平面図	公図の写し又はこれに代わるものに当該土地の形状を明示したもの	2
5	実測図	実測面積による売買を行う場合	2
6	全部事項証明書等	写し可。当該土地の登記情報がわかるもので最新のもの	2
7	その他	代理人に委任するときの委任状など ※届出者(又は申出者)の捺印が入ったもの	1

5 税法上の優遇措置について

公拡法の手続きにより地方公共団体等との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。

6 土地の譲渡の制限期間

公拡法の届出・申出をした場合、一定期間、土地の譲渡(売買等)が制限されます。

- (1) 届出・申出をした日から起算して3週間を経過する日まで。
(買取を希望しない旨の通知があった場合はその日まで。)
- (2) 買取希望がある旨の通知があった場合は、通知があった日から起算して3週間を経過する日まで。(買収の協議が成立しないことが明らかになった場合は、その時まで。)

7 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公拡法32条に基づく処分を受ける場合があります。

8 国土利用計画法(国土法)について

土地取引後、土地の譲渡を受けた者は、「国土法」に基づく届出が必要となる場合がありますので、ご注意ください。不明な点は、下記担当課へお問い合わせください。

問い合わせ先：海老名市まちづくり部都市計画課

243-0492 海老名市勝瀬175-1

電話 046-235-9391(直通) FAX 046-233-9118(代表)

記入例（届出）

様式第一

土地有償譲渡届出書

令和 年 月 日

海老名市長 殿

譲り渡そうとする者	住 所	〒243-0492 海老名市中央○丁目○番○号 電話046(235)9391
	氏 名	株式会社 ○○開発 代表取締役社長 海老名 太郎

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。
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	海老名市勝瀬△丁目△番△号
	氏 名	令和 太郎 令和 花子

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
海老名市中央 ○丁目○番	宅地	100 m ²	賃借権	期間20年 (残存15年) 建物所有目的	○○市○○○丁目○番○号 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
海老名市中央 ○丁目○番	工場	鉄筋コン クリート 5階	800 m ²	○○市○○ ○丁目○番○号 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 ○○○○○線

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。
- 「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）

様式第二

土地買取希望申出書

令和 年 月 日

海老名市長 殿

申出をする者	住 所	〒243-0492 海老名市中央○丁目○番○号 電話 046(235)9391
	氏 名	株式会社 ○○開発 代表取締役社長 海老名 太郎

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
海老名市中央○丁目 ○○番	雑種地	800 m ²	抵当権	債権額 1千万円 利息 年5.0% 平成○年○月○日設定	○○市○○ ○丁目○番○号 ○○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	当該工作物の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 ²				

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	100,000,000円	円	100,000,000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。
- 「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、土地に在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。