



平塚市

公有地の拡大の推進に関する法律  
に基づく届出・申出  
パンフレット

契約締結前に届出を

平成24年4月1日から届出・申出先は、神奈川県知事から平塚市長に変更されました。  
それに伴い、都市計画施設等内の土地について届出を要する面積が100㎡から200㎡へ  
変更されました。

令和5年4月

平塚市まちづくり政策部開発指導課調査指導担当  
(TEL) 0463-23-1111 (内線 2432・2615)  
(直通) 0463-21-8782  
(FAX) 0463-21-9769

# 1 土地の先買い制度とは

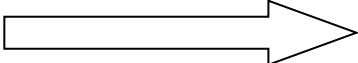
私たちが暮らし、さまざまな活動を営んでいる都市をより住みやすく、働きやすくするためには、道路・公園・下水道・学校などの施設を計画的に整備するとともに、周辺の自然環境の保全にも配慮する必要があります。

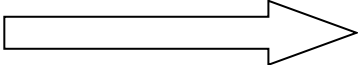
地方公共団体等（県、市町村、土地開発公社、都市再生機構等）がこれらの公共目的のために必要な土地を少しでも取得しやすくするための一つの手法として制度化されたものが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」とします。）による土地の先買い制度です。

## 2 届出（公拡法第4条）

次に掲げる土地を有償で譲渡しようとするとき（売買、交換等）は市長に届出をする必要があります。

- ①都市計画施設の区域内に所在する土地
- ②都市計画区域内で、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
- ③生産緑地地区の区域内に所在する土地等

①～③の場合  200㎡以上の土地

④市街化区域内で  5,000㎡以上の土地

## 3 届出が不要となる主なケース

- ①国、地方公共団体等若しくは政令に定める法人(土地開発公社・都市再生機構・土地区画整理組合等)に譲渡される場合又はこれらの者が譲渡する場合
- ②法人の合併・分割等に伴い土地の所有権が移転する場合
- ③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の場合
- ④農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ⑤競売（裁判所の命令による処分を含む。）、滞納処分など本人の直接の意志に基づかないで土地を譲渡する場合
- ⑥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
- ⑦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（持分権を有する者全員で有償譲渡する場合は、届出が必要となります。）
- ⑧公拡法の届出又は申出をした土地で、県、市町村等と協議が成立しなかったものについて、譲渡制限期間が経過してから1年以内に届出（申出）者本人が譲渡する場合（ただし、1年以内に届出（申出）者から土地の所有権を取得した者が、有償で譲渡する場合は、届出が必要となります。）
- ⑨都市計画施設、土地収用法等の事業の用に供するために譲渡する場合
- ⑩寄附、贈与など無償で譲渡する場合

⑪土地区画整理事業の施行区域内の土地の場合(5,000㎡以上の土地の場合は、届出が必要となります。)

⑫信託財産の設定

⑬信託受益権の売買(ただし、信託受益権の譲渡時に、実質的に新受益者(買主)に土地の所有権が移転する場合は届出が必要となります。契約内容を踏まえて判断しますので窓口でご相談ください。必要な場合の例としては、以下のものがあります。)

- ・信託受益権の売買時に、信託契約を解除して土地の所有権を新受益者(買主)に移転する場合
- ・信託契約終了時に土地の所有権が受益者に移転する場合

## 4 申出(公拡法第5条)

100㎡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、市長に「土地買取希望申出書」によりその旨を申出ることができます。

## 5 土地の買取協議について(公拡法第6条)

届出又は申出のあった日から3週間以内に、市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、市長がその旨を通知します。

買取協議の決定後は、この買取り協議団体と買取の協議を行うこととなります。

土地の買取協議に応じ、地方公共団体等に譲渡するか否かは土地所有者の任意に委ねられていますが、理由なく協議そのものを拒否することはできません。

## 6 土地の買取価格(公拡法第7条)

買取価格は、地価公示法に定められた公示価格(公示区域以外においては、近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格)が規準となります。

## 7 土地譲渡の制限期間(公拡法第8条)

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。

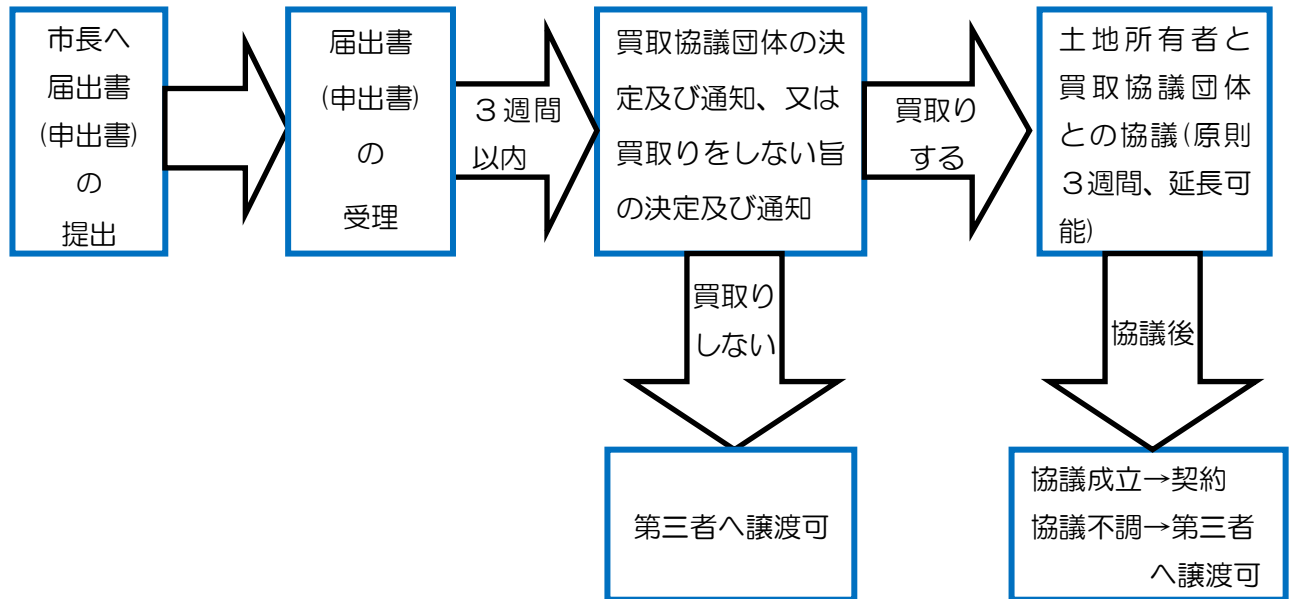
(1)買取らない旨の通知があるまで(届出・申出のあった日から3週間以内)

(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)

## 8 税法上の優遇措置について

公拡法の適用により地方公共団体等により買取られる場合、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。

## 9 届出及び申出の事務手続きフロー



## 10 届出及び申出に必要な図書 (各一部)

No.	図書名	内容
1	届出書・申出書	届出は「土地有償譲渡届出書(様式第一)」 申出は「土地買取希望申出書(様式第二)」 ※上記の様式は開発指導課HPよりダウンロードするか又は窓口で取得して下さい。
2	明細図	当該土地の周囲の状況がわかる縮尺2,500分の1以上の図面に色を付けて、明示したもの
3	公図(写)	当該土地の区域に色を付けて、明示したもの
4	実測図	実測面積による売買等を行う場合
5	土地登記簿謄本(写)	当該土地の所有者及びその住所がわかるもので最新のもの
6	委任状	代理人に委任するとき(任意書式。委任者及び代理人の連絡先は必須。)
7	その他	その他必要とする図書

## 11 罰則(公拡法第32条)

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。

# 記入例(届出)

様式第一

## 土地有償譲渡届出書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(提出先)  
平塚市長

共有の場合には持分者全員の住所・氏名が必要。  
共有者が複数の場合は、別紙に記載。  
会社の場合は、代表者の氏名と役職も記載。

譲り渡そうとする者	住所	〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町 900 番 1 号 電話 0463 (23)	押印が廃止 されました。
	氏名	株式会社〇〇 代表取締役社長 平塚太郎	

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	神奈川県平塚市立野町5000番1号
	氏名	有限会社×× 代表取締役社長 神奈川二郎

### 2 土地に関する事項

筆数が複数の場合には、「外〇筆」とし、別紙に記載。

現況地目を記載。

所有権以外の権利等で該当するものが無い場合は、斜線を記載。

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
平塚市追分 60 番 1	宅地	200.02 ㎡	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎

家屋番号ではなく、所在及び地番を記載。  
建築物が複数の場合には、別紙に記載。

### 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
平塚市追分 60 番 1	居宅	木造スレ ート葺 2 階建	150.50 ㎡				

建築物その他の工作物が無い場合には、0 円と記載。

### 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	40,000,000 円	20,000,000 円	60,000,000 円

### 5 その他参考となるべき事項

(例) 都市計画法第 4 条第 6 項 都市計画道路 〇〇〇〇線(県事業・市事業) / 都市計画法第 8 条第 1 項第 14 号 生産緑地地区内  
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。実測地積が知られているときは、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

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(提出先)  
平塚市長

共有の場合には持分者全員の住所・氏名が必要。  
共有者が多い場合は、別紙に記載。

申出をする者	住所	〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9000番1号 電話 (0463) 23-xxxx	押印が廃止 されました。
	氏名	株式会社〇〇 代表取締役社長 平塚太郎	

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。

筆数が多い場合には、「外〇筆」とし、別紙に記載。

記

現況地目を記載。

所有権以外の権利等で該当するものが無い場合は、斜線を記載。

#### 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
平塚市追分 600番1	宅地	600.22 m <sup>2</sup>	根抵当権	極度額 4,000万円	平塚市八重咲町8000番1号 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
平塚市追分 600番1	工場	鉄筋コンクリート 造2棟	345.56 m <sup>2</sup>	神奈川県平塚市浅間町 100番1号 株式会社〇〇 代表取 締役社長 平塚太郎	/	/	/

#### 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	40,000,000円	50,000,000円	90,000,000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、土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知られているときは、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。



# 様式第一別紙（記入例）

※別紙の書式は自由のため、任意で書式を作成しても構いません。  
 ※この書式を使用される場合は、必要に応じ表を調整してご使用ください。  
 ※必要のない欄は削除するか斜線を記入してください。

譲り渡そうとする者	住 所	〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町 900 番 1 号 電話 0463 (23) × × × ×
	氏 名	株式会社○× 代表取締役社長 平塚次郎

## 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	神奈川県平塚市立野町5000番1号
	氏 名	有限会社△△ 代表取締役社長 神奈川三郎
譲り渡そうとする相手方	住 所	神奈川県平塚市立野町5000番1号
	氏 名	有限会社■■ 代表取締役社長 神奈川四郎

## 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
平塚市追分 60 番 2	宅地	200.02 m <sup>2</sup>	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎
平塚市追分 60 番 3	宅地	200.02 m <sup>2</sup>	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎
平塚市追分 60 番 4	宅地	200.02 m <sup>2</sup>	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎
平塚市追分 60 番 5	宅地	200.02 m <sup>2</sup>	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎
平塚市追分 60 番 6	宅地	200.02 m <sup>2</sup>	賃借権	期間 20 年(残存 15 年) 建物所有目的	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎

## 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
平塚市追分 60 番 1	居宅	木造スレ ー ト葺 2 階建	150.50 m <sup>2</sup>	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎	抵当権	債権額 2000 万円	平塚市紅谷町 800 番 3 号 〇〇信用金庫
平塚市追分 60 番 1	居宅	木造スレ ー ト葺 2 階建	150.50 m <sup>2</sup>	平塚市中里 700 番 2 号 関東三郎	抵当権	債権額 2000 万円	平塚市紅谷町 800 番 3 号 〇〇信用金庫





## 様式第二別紙（記入例）

※別紙の書式は自由のため、任意で書式を作成しても構いません。  
 ※この書式を使用される場合は、必要に応じ表を調整してご使用ください。  
 ※必要のない欄は削除するか斜線を記入してください。

申出をする者	住 所	〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9000番1号 電話 (0463) 23-xxxx
	氏 名	株式会社〇〇 代表取締役社長 平塚 2 郎
申出をする者	住 所	〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9000番1号 電話 (0463) 23-xxxx
	氏 名	株式会社〇〇 代表取締役社長 平塚 3 郎

### 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
平塚市追分 600番1	宅地	600.22 m <sup>2</sup>	根抵当権	極度額 4,000万円	平塚市八重咲町8000番1号 株式会社〇〇銀行
平塚市追分 600番2	宅地	600.22 m <sup>2</sup>	根抵当権	極度額 4,000万円	平塚市八重咲町8000番1号 株式会社〇〇銀行
平塚市追分 600番3	宅地	600.22 m <sup>2</sup>	根抵当権	極度額 4,000万円	平塚市八重咲町8000番1号 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
平塚市追分 600番1	工場	鉄筋コン クリート 造2棟	345.56 m <sup>2</sup>	神奈川県平塚市浅間町 100番1号 株式会社〇〇 代表取 締役社長 平塚太郎	/	/	/
平塚市追分 600番2	工場	鉄筋コン クリート 造2棟	345.56 m <sup>2</sup>	神奈川県平塚市浅間町 100番1号 株式会社〇〇 代表取 締役社長 平塚太郎	/	/	/