

住みよい街づくりにご協力を

公有地の先買い制度をご存じですか？



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、昭和47年に「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」という。）が制定されました。

この法律は、土地の所有者が

- ① 土地の売買などをするとき、知事に届出をすること。
- ② 県、市町村等に取り買いを希望するとき、知事に申出が出来ること。

の二つの制度があります。

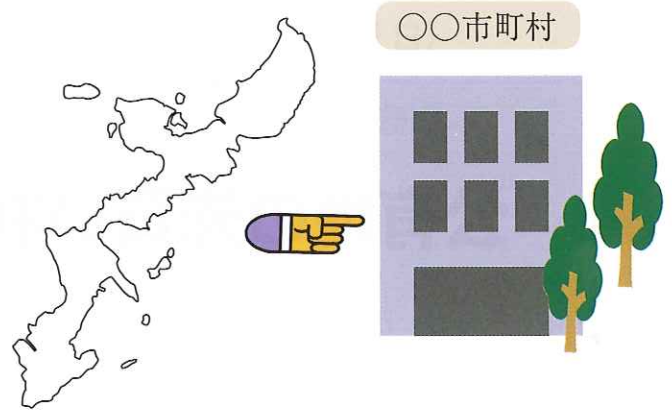
届出または申出された土地が、県、市町村等において公共のために必要な場合は、土地の所有者と協議して、その土地を買い取るものです。

みなさんに、この制度をご理解いただき、ご協力をお願いいたします。

届出制度とは

あなたが、次のような土地を、売買や交換等により有償で譲渡する場合、契約を結ぶ前に、その旨を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の役場で受付けています。



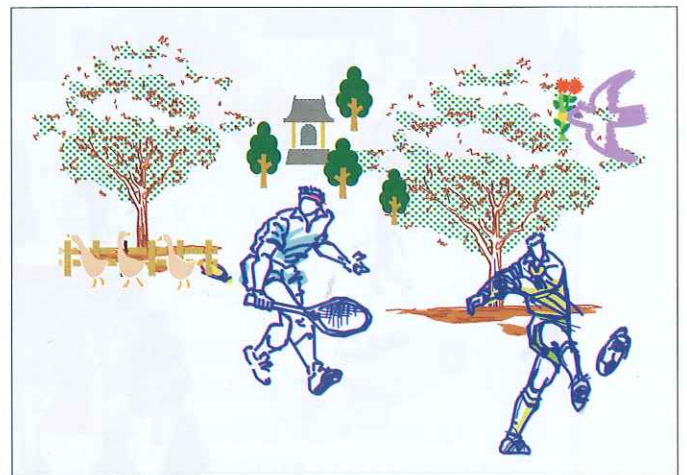
届出が必要な土地

1. 都市計画区域内の土地

(1) 都市計画施設の区域内に所在する200㎡以上の土地



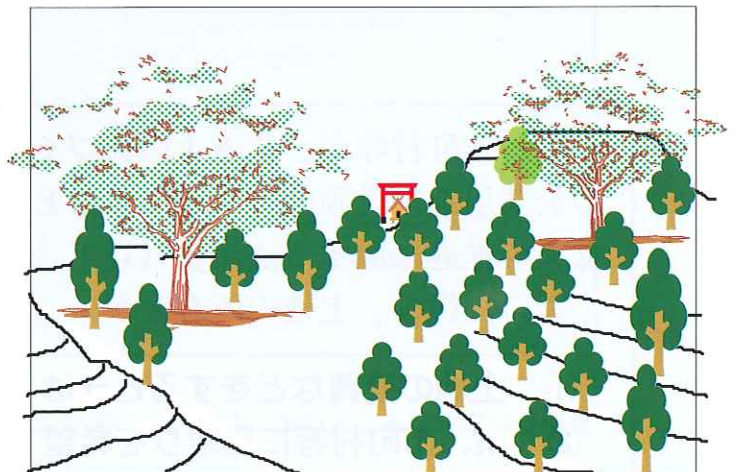
(2) 道路、都市公園、河川等の計画決定された区域内に所在する200㎡以上の土地



(3) 市街化区域内に所在する5,000㎡以上の土地



(4) 未線引の都市計画区域内に所在する10,000㎡以上の土地



2. 都市計画区域以外の次の土地

都市計画区域外に存する都市計画施設の区域内に所在する200㎡以上の土地。

- 注) 1. あなたの土地が、どの区域に入るか等は、土地の所在市町村にお問い合わせください。
2. 国土利用計画法第27条の4及び第27条の7による土地取引(監視・注視区域)に係る届出を行った場合、公拡法による届出を行ったものとみなされます。

申出制度とは

あなたが、都市計画区域内等の土地を県や市町村などの公的機関に買い取って欲しいときは、その旨を知事に申し出ることができます。

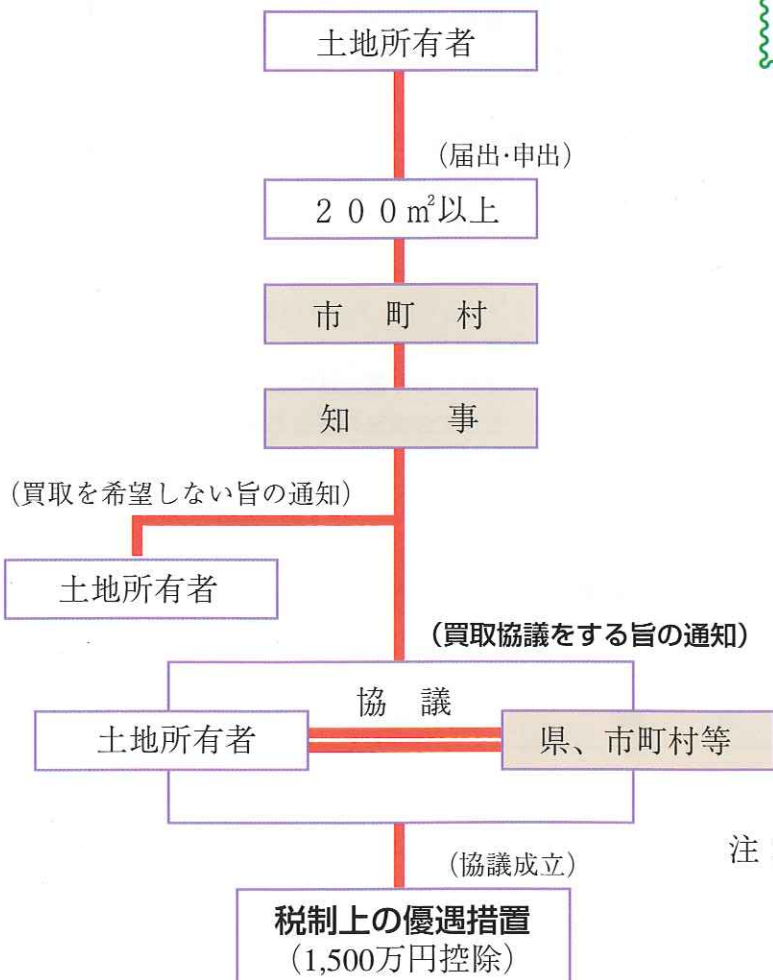
申出は、その土地がある市町村の役場で受付ています。

買取協議

あなたが、届出または買取申出をされた土地について、県や市町村などが公有地として必要と判断すると、知事は、あなたに届出または買取申出の日から3週間以内に買取協議をすることを通知します。

また、通知の日から3週間以内は他人にその土地を譲渡することはできません。

届出・申出フロー



買取申出のできる土地

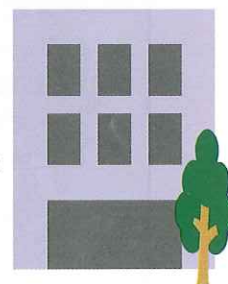
1. 都市計画区域内の200㎡以上の土地。
2. 都市計画区域以外の都市計画施設の区域内の200㎡以上の土地。



税制上の特別措置

県、市町村等へ土地を売却すると、租税特別措置法により譲渡所得から1,500万円の控除を受けることができます。

〇〇税務署



【添付書類】

- ・土地有償譲渡届出書又は土地買取希望申出書
- ・見取図（500分の1）等

【通知】

- ・買取協議の可否の通知については、届出、申出があつてから3週間以内に通知します。

注：買取協議をさせていただきますが、必ずしも協議を整わせなければならないということではありません。

国土利用計画法及び公拡法の改正（平成10年9月1日）

	これまでの届出	改正後の届出
国土利用計画法		
1 監視・注視区域 (法27条の4及び27条の7)	事前届出	事前届出
2 一定面積以上 (法23条)	事前届出 市街化区域(2,000㎡以上) 都市計画区域(5,000㎡以上) 都市計画区域以外(10,000㎡以上)	事後届出 市街化区域(2,000㎡以上) 都市計画区域(5,000㎡以上) 都市計画区域以外(10,000㎡以上)
公 拡 法		
1 都市計画区域内の都市計画施設及び道路、都市公園、河川等の予定地	事前届出 (公拡法による届出) (200㎡以上)	事前届出 (公拡法による届出) (200㎡以上)
2 都市計画区域内の一定面積以上の土地	事前届出 (国土法による届出をもって公拡法の届出とみなす) 市街化区域(2,000㎡以上) 都市計画区域(5,000㎡以上)	事前届出 (公拡法としての届出) 市街化区域(5,000㎡以上) 都市計画区域(10,000㎡以上)
3 都市計画区域以外の都市計画施設予定地	事前届出 (公拡法による届出) (200㎡以上)	事前届出 (公拡法による届出) (200㎡以上)
4 上記1、2、3に係る監視区域注視区域	事前届出 (国土法による届出をもって公拡法の届出とみなす)	事前届出 (従前どおり国土法による届出をもって公拡法の届出とみなす)



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、次のところにお問い合わせください。

名 称	所 在 地	電 話 番 号
沖縄県土木建築部用地課	那覇市泉崎1-2-2	098-866-2423
市 町 村		