

土地の先買い制度のあらまし

公有地の拡大の推進に関する法律
に基づく届出・申出のしおり

契約締結 3 週間前に届出を

横須賀市都市部都市計画課

令和 6 年（2024 年） 9 月

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よく、働きよくするためには、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、UR 都市機構等）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のが、「公有地の拡大の推進に関する法律」（以下「公拡法」といいます。）による土地の先買い制度です。

2 制度の内容（届出・申出）

【届出：公拡法第4条】

横須賀市内に所在する別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週間前までにその旨を横須賀市長（以下「市長」といいます。）に届け出る必要があります。

【申出：公拡法第5条】

横須賀市内に所在する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方は、その旨を市長に申し出ることができます。

3 買取協議について

土地の有償譲渡の届出又は土地の買取希望を申し出た方には、届出又は申出のあった日から3週間以内に、買取りを希望する地方公共団体等、又は、買取りを希望しない場合はその旨をお知らせします。

買取りを希望する地方公共団体等の通知があった後は、その団体と買取りの協議を行うことになります。

4 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。

5 届出及び申出の面積

（別 表）

届 出	1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、200㎡以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとする場合 （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 （3） 生産緑地地区の区域内に所在する土地 2 上記1を除く土地で、市街化区域内の5,000㎡以上の土地を有償で譲渡（売買、交換等）しようとする場合
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

6 届出が不要となるケース

- ・ 国、地方公共団体も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
- ・ 農地法第3条第1項の許可を受けることを要する場合
- ・ 競売、滞納処分など本人の直接の意思に基づかずに土地の所有権が移転する場合
- ・ 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
- ・ 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です。詳しくは「よくある質問」をご参照ください。）
- ・ 届出又は申出をした土地で、地方公共団体等と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（以下、届出者等）が有償譲渡する土地（すでに届出者等（A）に、土地買取協議団体不在通知書が到達している場合、A が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不要。しかし、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。）
- ・ 生産緑地について生産緑地法（第10条及び第10条の5）の規定に基づく買取りの申出をした場合、買い取らない旨の通知があった日の翌日から1年間

7 届出及び申出の手続

（1）事務手続の流れ

← 3週間以内 →		← 3週間以内 →	（協議は継続して可）
受 理	審査及び決定	協 議	協 議 結 果
横須賀市都市部 都市計画課	○買取協議団体の 通知 ●買い取らない旨の 通知	土 地 所 有 者 と 買 取 協 議 団 体 と の 話 し 合 い	○成立 → 契約 ●不調 → 譲渡可

（2）届出・申出用紙及び添付図面

- ① 届出書・申出書は、**正本1部・副本1部**を提出してください。
- ② 届出は、「土地有償譲渡届出書（様式第1）」で行ってください。
- ③ 申出は、「土地買取希望申出書（様式第2）」で行ってください。
- ④ 添付図書は、下表「届出・申出に要する添付図書」のとおりです。
※届出・申出の用紙は本市都市部都市計画課の窓口に備えてあります。

(3) 届出・申出に要する添付図書

No.	図 書 名	内 容
1	位 置 図	縮尺 2,500 分の 1 以上の地形図に当該土地の位置を明示したもの
2	平 面 図	縮尺 600 分の 1 以上の土地の実測平面図（実測面積による売買等を行う場合）又は土地の形状を明らかにした図
3	公 図 の 写 し	当該土地の公図の写し
4	土 地 の 登 記 事 項 証 明 書	当該土地の所有者が分かるもので、最新のもの
5	土 地 調 書	届出等を行う土地が数筆にわたる場合で届出書等の「土地に関する事項」の欄に記入できないときは、所在、地番、地目、地積等必要事項を一覧表にすること
6	委 任 状 (任 意 様 式)	代理人に委任する場合は提出 委任者の署名または押印がない場合は、委任者本人（または機関・社内等における担当者）と必ず連絡がとれる連絡先の記載が必要となります。
7	その他参考と なるべきもの	その他参考となる書類

8 土地譲渡の制限期間

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、交換等）することができません。

- ① 買い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 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50万円以下の過料に処せられることがあります。（公拡法第32条）

記 入 例（届 出）

土 地 有 償 譲 渡 届 出 書

（あて先）横 須 賀 市 長

〇〇年〇〇月〇〇日

譲り渡そうとする者	住 所	〒〇〇〇-〇〇〇〇 横須賀市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号 電話（046）〇〇〇 - 〇〇〇〇
	氏 名	株式会社〇〇〇〇 代表取締役 横須賀 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。

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	横須賀市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号
	氏 名	有限会社〇〇〇〇 代表取締役 神奈川 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
横須賀市〇〇1丁目23番	宅 地	370㎡	賃借権	期間20年 建物所有	横須賀市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号 関東 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
横須賀市〇〇1丁目23番	居宅	木造 2階建	278㎡	横須賀市〇〇町〇丁目〇〇番〇〇号 関東 次郎	抵当権	債権額 1000万円	横須賀市〇〇町〇〇番〇〇号 〇〇銀行

4 譲渡予定価格に関する事項

	土 地	建築物その他の工作物	合 計
譲渡予定価格	300,000,000円	100,000,000円	400,000,000円

5 土地利用目的等に関する事項

土地利用目的	戸建住宅4棟計画予定
その他参考となるべき事項	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。
- 譲り渡そうとする相手方の土地利用目的が分かる場合には、「土地利用目的等に関する事項」欄にその内容を記載すること。
- 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。
- 届出等を行う土地が数筆ある場合は、別紙（土地調書）を添付すること。

記入例（申出）

土地買取希望申出書

〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 横須賀市長

申出をする者	住所	〒238-8550 横須賀市小川町11番地 電話(046)822-4000
	氏名	株式会社〇〇〇商事 代表取締役 横須賀 次郎

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
横須賀市〇〇4丁目5678番	雑種地	808㎡			該当なし

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
			該当㎡	該当なし			

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	10,000,000円	——円	10,000,000円

4 その他参考となるべき事項

特になし

備考

- 1 「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。
- 2 「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。
- 3 「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。
- 4 申出をする者、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。
- 5 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。
- 6 届出等を行う土地が数筆ある場合は、別紙（土地調書）を添付すること。

横須賀が好き!



YOKOSUKA CITY SINCE 1907

お問い合わせ先

横須賀市都市部都市計画課

横須賀市小川町11番地 郵便番号 238-8550

電話 (046) 822-4000 (代表) 内線2510・2511
(046) 822-8304・8307 (直通)