

公有地の拡大の推進に関する法律（^{こうかくほう}公拡法）の届出について

1. ^{こうかくほう}公拡法とは

この法律は、地方公共団体等が公有地の拡大の計画的な推進を図ることにより、地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に役立つことを目的としています。

2. 届出制度について

公拡法の届出は、都市計画区域内等の一定の土地の有償譲渡についての届出義務を課したものです。その土地が公共施設の整備等公共目的のために必要であれば、地方公共団体等に、民間の取引に先立ち土地の買取り協議の機会を与えようとするものです。

届出が必要となるのは、次の土地を有償で譲り渡そうとする場合で、契約を結ぶ前に、売主側（土地の所有者等）が、市長に届出をしなければなりません。

届出の対象となる土地取引（^{こうかくほう}公拡法第4条第1項）

次に掲げる土地の所有者が、当該土地を有償譲渡する場合には届出が必要です。

- (1) 都市計画施設の区域内に所在する土地で、面積が200㎡以上のもの。
- (2) 都市計画区域内に所在する次に掲げる土地で、面積が200㎡以上のもの。
 - ア 道路法により道路の区域として決定された区域内に所在する土地
 - イ 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内に所在する土地
 - ウ 河川法により河川予定地として指定された土地
 - エ アからウまでに掲げる土地に準ずる土地として政令で定める土地
- (3) 新たな市街地の造成を目的とする土地区画整理事業で、都道府県知事が指定し、主務省令で定めるところにより公告したものを施行する土地の区域内に所在する土地で、面積が200㎡以上のもの。
- (4) 都市計画法により新都市基盤整備事業または住宅街区整備事業の施行区域として定められた土地の区域内に所在する土地で、面積が200㎡以上のもの。
- (5) 都市計画法による生産緑地地区の区域内に所在する土地で、面積が200㎡以上のもの。
- (6) 上記の(1)～(5)に掲げる土地のほか、都市計画区域内に所在する土地で政令で定める規模以上のもの。
市街化区域内 5,000㎡以上

届出を要しない土地（^{こうかくほう}公拡法第4条第2項）

次のような土地の場合には、届出の必要はありません。

- (1) 国、地方公共団体などに譲渡する場合
- (2) 重要文化財の指定を受けたものを譲渡する場合（ただし、文化財保護法に基づき申出を行わなければなりません。）
- (3) 都市計画施設、土地収用法の事業等の用に供するために譲渡する場合
- (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内に含まれる場合
- (5) 都市計画法による先買いの対象になっている場合
- (6) 公拡法の届出又は申出をした土地で、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、届出の対象となります)

- (7) 国土法の規定により指定された規制区域に含まれるものであるとき、また同法に規定された注視区域又は監視区域の土地売買契約締結において、同法の規定による届出を要するものであるとき(宇治市内においては対象区域はありません。)
- (8) 農地又は採草放牧地の所有権の移転等に伴って、農業委員会の許可を受けた場合(農地を農地として譲渡するとき)
- (9) その面積が政令で定める規模未満のもの(200㎡未満)、その他、政令で定める要件を満たすものであるとき
- (10) 生産緑地法による買取申出に係るものであって、同法による買取らない旨の通知があった日の翌日から起算して1年を経過する日までの間において当該申出をした者により譲り渡されるものであるとき

3. 買取希望の申出制度について(公^{こうかくぼう}拡法第5条)

地方公共団体等に対して積極的に土地の買取りを希望する場合には、「申出制度」があります。買取希望を申出できる土地は、都市計画区域内の200㎡以上の土地です。

4. 届出・申出をしてから...土地の買取りの協議(公^{こうかくぼう}拡法第6条)

届出に対する通知は、「3週間以内」に市から行います。買取り協議を行う旨の通知があった場合、当該地方公共団体等と土地の買取りについて協議をしていただくこととなります。買取りを希望する地方公共団体等がない場合には、その旨通知します。

5. 宇治市から通知が来るまで...土地の譲渡制限(公^{こうかくぼう}拡法第8条)

届出・申出を行ってから、買取りの協議を希望する地方公共団体がない旨通知されるまでは、土地の譲渡はできません。買取りの協議を希望する地方公共団体がある旨通知された場合は、通知がなされてから3週間は土地の譲渡はできません(その期間中に協議が成立しないことが明らかになった場合はその時点まで)。

6. 届出・申出に必要なもの 以下の書類を提出してください。届出書は、宇治市役所建設部用地課窓口にあります。また、宇治市役所ホームページからダウンロードすることもできます。

- (1) 土地有償譲渡届出書 ... 3部(正本1部、副本2部)
買取申出の場合は、土地買取希望申出書
- (2) 位置図(縮尺25,000分の1程度の地図) ... 2部
- (3) 形状図(縮尺2,500分の1程度の地図) ... 2部
上記(2)(3)は、当該土地の位置を朱色で表示すること
- (4) 登記簿謄本の写し(任意) ... 2部
- (5) 委任状(代理人が届出する場合のみ) ... 2部(正本1部、副本1部)

お問い合わせ先

宇治市役所建設部用地課

0774-20-8741(直通)