

公有地の拡大の推進に関する法の 届出等の手引き

葛 飾 区
都 市 整 備 部

1 制度の内容（届出・申出）

（届出－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（売買や交換など）は、譲渡しようとする日の3週間前までに区長に「土地有償譲渡届出書」により届け出る必要があります。

届 出	<p>1 次に掲げる土地が含まれる土地取引で、土地の面積が200㎡以上のものを有償で譲渡（売買など）しようとする場合</p> <p>(1) 都市計画施設等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>ただし、以下の条件にすべて該当している場合は、届出は不要です。</p> <p>① 令和6年9月19日以降に、生産緑地法第10条の買取りの申し出をしている。</p> <p>② 生産緑地法第12条による買い取らない旨の通知の日から1年経過していない。</p> <p>2 上記1を除く都市計画区域内の土地で、次に掲げる土地を有償で譲渡（売買など）しようとする場合</p> <p>(1) 市街化区域で5,000㎡以上</p> <p>(2) 「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」に定める重点地域の区域で5,000㎡以上</p> <p>(3) (1)及び(2)を除く区域で10,000㎡以上（※市街化調整区域を除く）</p>
--------	--

（申出－法第5条）

次に掲げる土地について、地方公共団体等による買取りを希望するときは、区長に「土地買取希望申出書」により申し出ることができます。

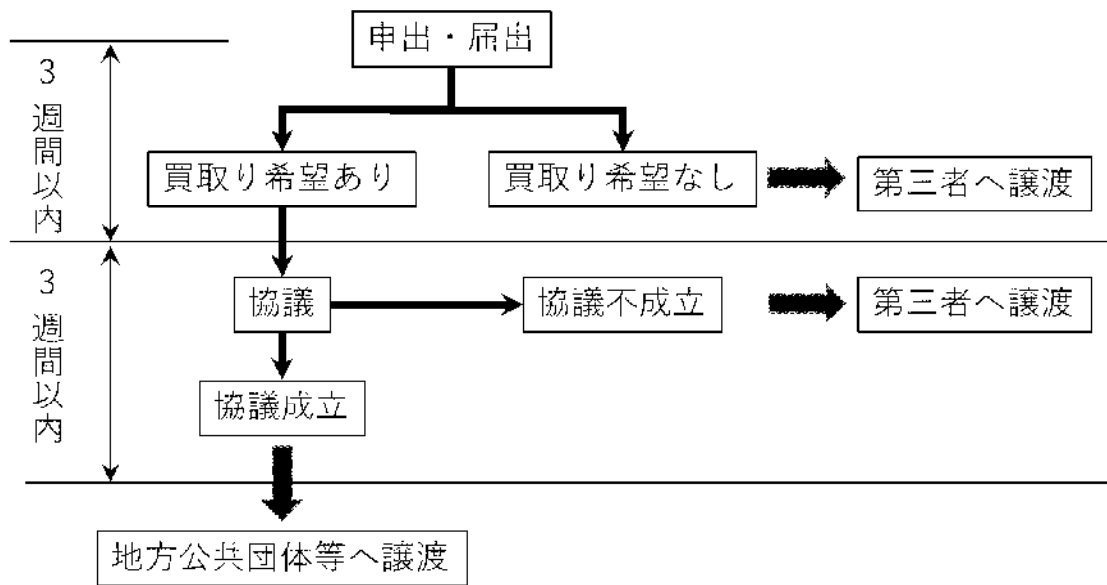
申 出	<p>都市計画施設等の区域内の土地その他都市計画区域内の土地のうち、市街化区域については100㎡以上、市街化区域以外の区域については200㎡以上</p> <p>なお、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に規定する防災再開発促進地区の区域内にあっては、申出の面積は50㎡以上</p>
--------	---

2 届出・申出における手続きの流れ

届出又は申出のあった土地について、届出又は申出のあった日から3週間以内に、区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、通知します。買取希望がない場合も、お知らせします。

買取協議団体の決定後は、この買取協議団体と買取りの協議を行っていただくことになります。

土地の買取りは強制的なものではありませんが、理由なく協議を拒否することは出来ません。協議の結果、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられています。



① 「届出・申出」の受付後

- ・「届出・申出」の受付後、3週間以内に「買取希望あり」又は「買取希望なし」の旨の通知があります。
- ・3週間経過しても上記通知が無い場合は、その時点で第三者へ譲渡ができます。

② 「買取希望あり」の場合

- ・「買取希望あり」の通知があった日から、起算して3週間を経過する日まで第三者へ譲渡ができません。
- ※3週間を経過して協議の結果が出ない場合、3週間を経過した時点で、第三者への譲渡ができるようになります。(届出・申出のあった日から最長6週間以内)。
- ・ただし、3週間を経過するまでの間に協議不成立となった場合、その時点で第三者へ譲渡ができます。

③ 「買取希望なし」の場合

- ・「買取希望なし」の通知があった日から第三者へ譲渡ができます。

3 税法上の優遇措置について

この法の適用により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, 500万円まで）を受けることができます。

※詳しくは、税務署にご相談ください。

4 届出及び申出の手続

(1) 届出・申出用紙及び添付図面

①届出・申出の用紙は葛飾区都市計画課の窓口にあります。また、様式を葛飾区ホームページで提供しています。

(<http://www.city.katsushika.lg.jp/planning/1003608/1003625.html>)

②ご本人様以外の届出・申出には、ご本人様の印鑑がある委任状が必要となります。
なお、委任状は任意書式となります。

③提出の部数は、正本・写しの計2部です。次の図面等を添付してください。

(2) 届出・申出に要する添付図面等

	名 称	説 明
1	位置図	縮尺25,000分の1程度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	周辺状況図	周囲の状況が分かる住宅案内図等に当該土地の区域を明示したもの
3	平面図	公図の写し（原寸大）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（例：実測図に方位、当該土地の周辺道路、公園、河川、その他公共施設及び公用施設を記入したもの）

5 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（公有地法第32条）。

6 よくあるご質問

Q 1 : 『土地を有償で譲り渡そうとするとき』とは

A 1 : 『土地を有償で譲り渡そうとするとき』とは、土地の「所有権」を「有償」で「譲り渡そう」とするときです。

Q 2 : 停止条件付の売買契約することは可能ですか。

A 2 : 買取り協議が不成立となった場合に有償譲渡が有効となるよう停止条件を付した譲渡契約は、停止条件（買取り協議の不成立）が成就した時からその効力を生じる契約ですので、届出より前に契約を締結することが可能です。一方解除条件（契約後、買取り協議が成立した際に契約が解除されるもの）付き契約はで売買契約は締結できませんので、ご注意ください。

※その他のご質問については、国土交通省作成の「土地の先買い制度関係事務手引き」に掲載の Q & A をご参照ください。

担 当 窓 口

〒124 - 8555 東京都葛飾区立石五丁目13番1号

葛飾区 都市整備部 都市計画課 都市計画係

(TEL) 03 - 3695 - 1111 (代) 内線3406

03 - 5654 - 8328 (ダイヤルイン)