

# 土地の先買い制度の あらまし

土地の先買い制度とは、県や市町などが都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、「公有地の拡大の推進に関する法律」（公拡法）により、必要な土地を計画的に取得する制度のことです。

なお、公拡法による土地の譲渡所得については、租税特別措置法により、1,500万円までの特別控除が受けられます。

## 快適な都市づくりのために

● 土地の先買い制度 ●

### 届出

次の土地を有償譲渡する場合には、当該土地の所在する市町を經由して県知事（神戸市・姫路市・尼崎市・西宮市は各市長）にあらかじめ届け出なければなりません。  
（届出をしなかったり、虚偽の届出をした場合、罰則が適用されることがあります）



都市計画 区域内外の 区分	対象となる土地	面積要件
区域内	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある土地 ・道路、都市公園、河川などとして計画決定された区域内にある土地等	200㎡以上
	・市街化区域内にある土地	5,000㎡以上
	・非線引き都市計画区域内にある土地 （注：市街化区域と市街化調整区域との 区分を行っていない都市計画区域）	10,000㎡以上
区域外	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある土地	200㎡以上

※詳しくは公拡法第4条を参照してください。

届出は土地を譲渡しようとする日の3週間前までにしてください。

※土地有償譲渡とは、売買・土地の交換・売渡担保の設定・代物弁済（これらの予約を含む）などをいいます

### 申出

地方公共団体等に対して、次の土地の買取りを希望される場合には、申出することができます。

都市計画区域内	・200㎡以上の土地
都市計画区域外	・都市計画決定された道路等の都市施設の区域内にある200㎡以上の土地

※ 平成24年4月1日より、県内全ての市の区域内に所在する届出・申出については、各市の長に権限が事務移譲されますので、各市長あてに提出してください。

## お問い合わせ・ご相談は

### 兵庫県県土整備部まちづくり局 都市政策課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10-1

☎078-341-7711（代表）内線4739

または、土地の所在する市役所・町役場へ

※土地が市の区域内に所在する場合は、市の担当窓口へお問い合わせ下さい

届出・申出様式は、市町の窓口以外に兵庫県都市政策課のホームページにも掲載しておりますのでご活用ください。

# 記載例

**※注意** 平成24年4月1日より、土地が市の区域内に所在する届出・申出については、市長あてとなります

別記様式第1（公有地の拡大の推進に関する法律施行規則）

届出される日を記載してください。

## 土地有償譲渡届出書

〇〇年 〇月 〇日

兵庫県知事 **※** 様

2部とも  
押印が  
必要です。

譲り渡そうとする者	郵便番号	〒000-0000 △△県△△市△△町△丁目△	
	住所	△△株式会社 代表取締役 兵庫 太郎	
	氏名	△△株式会社 代表取締役 兵庫 太郎	

印

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。

法人の場合、その名称及び代表者の職氏名を記載の上、代表者の職印を押印してください。

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	〇〇県 〇〇市 〇〇町 〇丁目 〇番地
	氏名	神戸 次郎

数筆ある場合は、別紙（任意様式）に各筆ごとに土地に関する事項を記載して添付してください。

### 2 土地に関する事項

権利の内容をできる限り詳細に記載してください。

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
××市△町△丁目 〇番	宅地	(300.xx) 300.xx㎡	賃借権	借期間20年 借代25,000円/月	〇〇株式会社 代表取締役 神戸 一郎 〇〇市〇〇町〇丁目〇

田、宅地、山林等の区分により、その現況を記載してください。

土地登記簿に登録された地積を記載してください。実測面積が分かる場合は、かっこ付で記載してください。

### 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
××市△町△丁目 〇番〇号	工場	鉄骨	200㎡	〇〇株式会社 代表取締役 神戸 一郎 〇〇市〇〇町〇丁目〇	賃借 当権		〇〇銀行 〇〇市〇〇町〇丁目〇

### 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	30,000,000円	1,000,000円	31,000,000円

### 5 その他参考となるべき事項

部 類 : 土地有償譲渡届出書2部と下記添付書類2部

添付書類 : 位置図(おおむね 25,000分の1)

土地の形状を明らかにした見取り図(おおむね 500分の1で届出に係る土地の所在、地番、境界及び周辺の状況を明らかにしたもの)

委任状(代理人に委任する場合)

※土地買取希望申出書については、上記の記載例を参照の上記載してください。