

公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）に基づく

土地有償譲渡届出要領

1件の土地取引の面積が

市街化区域内 5,000㎡以上

都市計画施設の区域（道路、公園等）などの
区域を含む場合は 200㎡以上

の土地取引を行おうとする場合は、公有地の拡大の
推進に関する法律に基づく**届出が事前に**必要です。

ご 注 意

市街化区域内 2,000㎡以上

市街化調整区域内 5,000㎡以上

の大規模な土地について土地売買等の契約をした
場合、権利を取得した方は国土利用計画法に基づ
く**土地売買等の届出が契約日を含め2週間以内**に
必要です。

令和3年1月

お問い合わせ先

江別市企画政策部都市計画課計画係

TEL 011-381-1038（直通）

届出対象の取引

所有権の売買・代物弁済・交換など契約（所有権の移転）に基づく有償譲渡（予約契約等を含む）

通常の土地所有権売買（代物弁済・交換）契約のほか、次の場合も届出が必要な「土地を有償で譲り渡そうとするとき」に該当します。

- ・営業譲渡で、土地が含まれている場合
- ・地位譲渡で、形式上の対価が無償でも第三者に引き継がれる残債も含めて実質的な対価が有償である場合

届出が必要でない場合

届出が必要ない場合の代表的な例としては、以下の通りです。

- ・寄付や贈与等、無償の譲渡
- ・収用や競売等、本人の意思に直接基づかない譲渡
- ・抵当権等担保物件の設定や、地上権や借地権等利用権の設定
- ・共有持分のうち一部のみの有償譲渡（共有持分の全部を有償譲渡する場合は届出が必要）
- ・信託受益権の譲渡

【適用除外】

上記の要件を満たしていても、以下の場合は、公有地の拡大の推進に関する法律の適用除外の規定により届出不要となります。

- ・当事者の一方又は双方が、国、地方公共団体、その他政令で定める法人である場合

※その他政令で定める法人

港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構 等

- ・都市計画施設又は土地収用法等の事業に供されるために譲渡する土地
- ・都市計画法の開発許可を受けた開発区域に含まれる土地
- ・都市計画法の先買い対象区域に含まれる土地
- ・届出（申出）した土地で、譲渡制限期間が経過してから1年以内に、届出（申出）人が譲渡する場合
- ・農地法（第3条）の許可を受けて行われる譲渡等、法令により届出が不要と定められている場合

届出に必要な書類・図面（各1部）

1. 土地有償譲渡届出書

別紙の記載要領・記載例を参考にしてください。

2. 位置図

土地の位置を明らかにした図面（縮尺5万分の1以上）。

届出地を赤書きで表示してください。

3. 現況図

届出地及びその周辺の状況を明らかにした図面（縮尺5千分の1以上）。

届出地を赤で囲んでください。隣接地と一体的に利用する場合は、全体の区域が分かるように表示してください。

4. 地積図等

土地の形状を明らかにした図面（縮尺5百分の1～2千分の1程度）。

届出地のみ赤で囲ってください。

5. 代理権限証書（委任状）

届出書の提出、当該届出書の記載内容の訂正及び通知書等の受理の全部もしくは一部を代理人に委任する場合は、必要となります。

6. その他

上記に掲げるもののほか、必要に応じてその他の書類の提出を求めることがありますので、ご協力願います。

※ 書類は、できるだけA4サイズもしくはA3サイズで提出願います。

土地有償譲渡届出書記載要領

ア 譲り渡そうとする者の住所・氏名

- ・必ず記載してください。
- ・法人の場合は、その名称及び代表者の氏名を記載してください。
- ・共有名義の場合で共有者が多数の時は、代表者の住所・氏名・外○名と記載し、共有者全員の住所・氏名を記載した名簿を作成し、届出書にのり付け（ホチキス可）してください。

イ 譲り渡そうとする相手方に関する事項

- ・相手方の住所・氏名を記載してください。

ウ 土地に関する事項

a 所在・地目・地籍

- ・記載しきれない場合は「別紙のとおり」と記載し、別紙を作成しのり付け（ホチキス可）してください。
- ・地目は現況を記載してください。
- ・地籍は登記面積を記載してください。実測地籍が知れている場合は（）書きで記載し、測量士もしくは土地家屋調査士による実測証明がなされている実測求積図等を地積図として添付すること。

b 当該土地に存する所有権以外の権利

- ・所有権以外のその他の権利については、地上権や抵当権など引き続き存続する権利を記載してください。

エ 当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

- ・土地の有償譲渡と併せて有償譲渡される場合は、記載してください。

オ 譲渡予定価格に関する事項

- ・土地、建築物その他の工作物それぞれの合計の譲渡予定価格を記載してください。

カ その他参考となるべき事項

- ・土地譲渡後の利用目的を記載してください。
- ・法第4条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当するかが明らかな場合には記載してください。

法第4条第1項第1号から第5号までの概要

- ①都市計画施設の区域内の土地
- ②・道路法により道路区域として決定された区域内の土地
 - ・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の土地
 - ・河川法により河川予定地として指定された土地
 - ・上記3項目に準じる土地
- ③先買い土地区画整理事業の施行区域内の土地
- ④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内の土地
- ⑤生産緑地地区内の土地