

※原則、電子申請での提出をお願いします。

公有地の拡大の推進に関する法律（公拡法）

～契約の前に届出を～

～土地の先買い制度～

道路・公園・下水道・学校などの公共施設は計画的に整備する必要があります。

地方公共団体等が、公共目的のために必要な土地を取得しやすくするため、「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が制定されています。制度の趣旨にご理解とご協力をお願いします。

1 制度の内容

届出（公拡法第4条）

次の(1)または(2)に該当する土地を所有する方がその土地を有償で譲渡しようとする時は、譲渡する日（契約予定日）の**3週間前までに**「土地有償譲渡届出書」により新宿区長に届け出る必要があります。

(1)以下にあげる区域を一部でも含む 200 m²以上の土地

- ・都市計画施設等（公園・河川・都市計画決定された未着手の道路など）
- ・道路法により「道路の区域として決定された区域」（都道、区道など）

(2) 5,000 m²以上の土地

申出（公有地法第5条）

次の(1)又は(2)に該当する土地を所有する方が、そ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ときは、区長に申し出ることができます。

(1)面積が 100 m²以上の土地

(2)「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つて 50 m²以上の土地

（※若葉・須賀町地区、西新宿地区、北新宿地区、上落合地区、赤城周辺地区）

上記は新宿区の要件です。新宿区以外については当該土地が所在する区市区町村へお問い合わせください。

2 届出・申出方法について

届出・申出は防災都市づくり課で電子申請、窓口持参、郵送で受付しています。

書類の記載漏れや不足等で再提出が必要となる場合は、必要書類がそろった日を受領日といたしますのでご注意ください。

提出書類

- ① 「土地有償譲渡届出書」(4条)又は「土地買取希望申出書」(5条)
 - ・共有の場合は全員の住所・氏名の記載が必要です。
- ②位置図 縮尺 25,000 分の 1 程度の地図に土地の位置を明示したもの
- ③周辺図 縮尺 1,500 分の 1 程度の地図(住宅地図等)に土地の位置を明示したもの
- ④平面図 公図の写し等
- ⑤委任状 土地の所有者以外が委任されて届出又は申出する場合は必要です。
法人の土地の売買で、その社員が届出をする場合は、委任状は不要です。

任意の提出書類

- ⑥道路法の道路を含む土地の場合、道路位置を示した図面

届出・申出の様式は新宿区ホームページからダウンロードできます。

<http://www.city.shinjuku.lg.jp>

→ トップページのサイト内検索で「公拡法に関する届出」と入力し検索

または下記 QR コードを読取

原則、電子申請での受付となります。

電子申請 新宿区ホームページのリンク先から申請してください。

持参または郵送 書類を2部(正本・副本)提出してください。

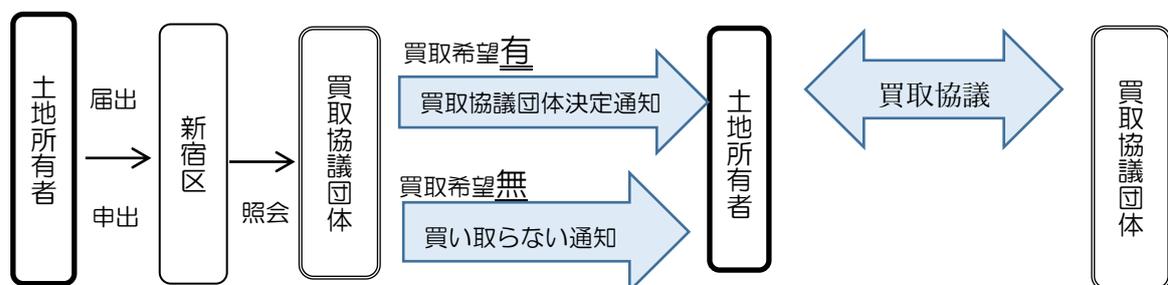
新宿区ホームページ

「公拡法に関する届出」QR コード

電子申請 QR コード



3 手続きの流れ



《 3 週間以内に通知 》

4 買い取り協議について（公拡法第6条）

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となります。

土地の買取りは強制的なものではありません。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。なお、理由なく協議を拒否することは出来ません。

5 税法上の優遇措置について

公拡法の適用により契約が成立すると、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。詳しくは税務署へお問い合わせください。

6 土地譲渡の制限期間（公拡法第8条）

届出・申出をした土地について、次に掲げる日又は時までの間は譲渡（売買等）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、通知があった日から起算して3週間を経過する日まで。

7 罰則（公拡法第32条）

届出をしないで土地取引をしたり、虚偽の届出をすると50万円以下の過料に処せられることがあります。

8 届出が不要となる主な事例

※必ず区のホームページ内「よくある質問と答え」を確認してください。

- ・200㎡未満の土地の譲渡（実測面積で判断、不明な場合は登記簿面積で判断する）
- ・マンションの一室などの区分所有持分の譲渡
- ・一年以内に買い取らない旨の通知を受け取っており、所有者が変わっていない場合
- ・無償の取引（贈与、寄附、信託財産の設定・解除）
- ・所有権の移転ではない取引（信託受益権の譲渡、賃借権等の利用権の設定）
- ・国や地方公共団体等へ譲渡する場合
- ・都市計画法第29条の開発許可を受けた土地の譲渡

〒160-8484 新宿区歌舞伎町1-4-1（新宿区役所本庁舎8階 3番窓口）
新宿区 都市計画部 防災都市づくり課
電話 03-5273-3593 fax03-3209-9227