

公有地の拡大の推進に関する法律による届出・申出について

公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という。）による届出・申出制度は、世田谷区や東京都などの地方公共団体等が、道路や公園をはじめとした公共施設などの計画的な整備に必要な土地を少しでも取得しやすくし、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉を増進させるために整備されたものです。

この制度の趣旨のご理解とご協力をお願いいたします。

1．制度の内容

— 届出（公拡法第4条関係）—

次の～に該当する世田谷区内の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ときは、世田谷区長あてに届出が必要となります。

なお、～については、譲渡しようとする200㎡以上の土地の一部でも都市計画施設等の区域に含まれていれば届出の必要があります。

都市計画施設（「都市計画道路」や「都市計画公園」など）の区域内に所在する土地で、その面積が200㎡以上のもの

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で、その面積が200㎡以上のもの

生産緑地地区の区域内に所在する土地で、その面積が200㎡以上のもの

上記～のほか、土地の面積が5,000㎡以上のもの

— 申出（公拡法第5条関係）—

次のまたはに該当する世田谷区内の土地を所有する方が、その土地について世田谷区等による買取りを希望するときは、世田谷区長あてに申し出ることができます。

面積が100㎡以上の土地

防災再開発促進地区の区域内の土地で、その面積が50㎡以上のもの

防災再開発促進地区

赤堤1丁目1～5番 / 赤堤2丁目1～6番 / 池尻4丁目24～39番 / 梅丘2・3丁目 / 大原1丁目(全域) / 上馬1丁目(全域) / 北沢3～5丁目(全域) / 豪徳寺1丁目(全域) / 豪徳寺2丁目2～10、25～31番 / 世田谷3丁目20、25・26番 / 世田谷4丁目(全域) / 太子堂2～4丁目(全域) / 野沢1・2丁目(全域) / 松原6丁目42、43番 / 三宿1・2丁目(全域) / 宮坂2丁目1～9、26番 / 若林3～5丁目(全域)

2 . 届出・申出方法について

(1) 「届出書」・「申出書」

「届出書」または「申出書」を〔関連リンク〕からダウンロードし、必要事項を記入のうえ、世田谷区役所経理課に2部お持ちください。郵送での届出・申出はできません。

押印していただく必要はありません。

2部のうち1部は写しでも構いません。

(2) 添付書類

次の図面等を添付してください。

位 置 図：縮尺25,000分の1程度の地形図等

周辺状況図：住宅案内図等

平 面 図：公図の写し等

(3) 代理人について

届出または申出は、原則として土地の所有者が行ってください。

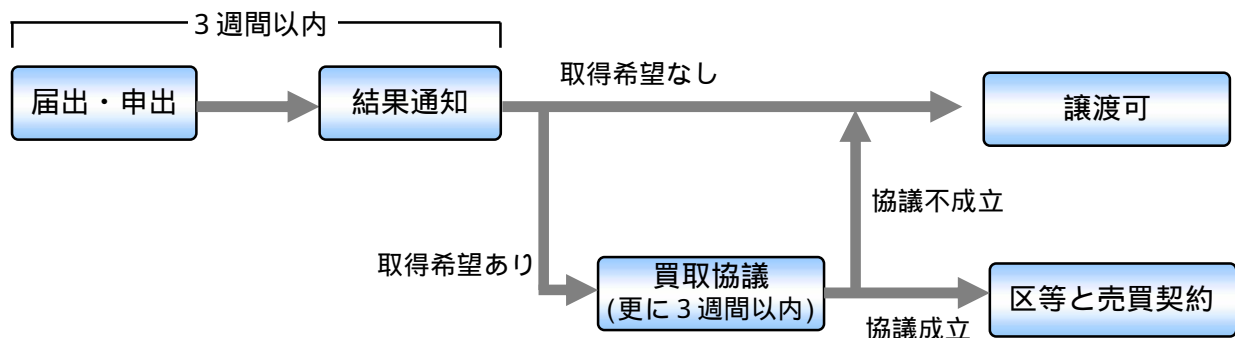
代理人が行う場合は委任状が必要となります。

3 . 通知について（公拡法第6条関係）

届出または申出を受理した場合、世田谷区長から関係所管等へ照会・協議を行った後、届出人または申出人に対し、「土地の取得を希望するため土地の所有者と協議を行いたい旨」または「土地の取得を希望しない旨」を届出日から起算して3週間以内に通知します。

通知は、普通郵便にて発送します。

代理人への通知を希望する場合は、委任状が必要となります。



4．土地の譲渡制限について（公拡法第8条関係）

届出または申出をした場合、次の期間中はその土地を譲渡することができません。

土地の取得を希望しない旨の通知が届く日まで

世田谷区等が土地の取得を希望し、土地の所有者と協議を行いたい旨の通知があった場合は、通知が届いた日から起算して3週間が経過する日まで

ただし、の通知が届いてから3週間以内に買取りの協議が成立しないことが明らかになったときは、その時まで

5．届出が不要な場合（公拡法第4条第3項、第5条第2項関係）

届出または申出をしたが、取得希望のない旨の通知が届いた土地について、その通知が届いた日の翌日から起算して1年間は、その届出または申出をした方から譲渡する場合には、届出の必要はありません。

6．税法上の優遇措置について

公拡法による世田谷区等との売買契約が成立した場合、租税特別措置法により譲渡所得から1,500万円の所得控除を受けることができます。

7．罰則について（公拡法第32条関係）

届出をしないで土地を有償で譲渡した場合や譲渡制限間中に土地を有償で譲渡した場合は、50万円以下の過料に処せられることがあります。

お問い合わせ先

世田谷区役所財務部経理課財産管理係

世田谷区世田谷4-21-27

【令和6年5月2日まで】世田谷区役所第一庁舎2階20番窓口

【令和6年5月7日以降】世田谷区役所東棟5階503番窓口

電話：03-5432-2142～4

Q & A

Q 1 . いつの段階で届出をする必要がありますか。

A 1 . 有償で譲り渡す相手方や売買予定価格等がほぼ定まったときに届出をしてください。

ただし、届出から結果の通知までに最大で3週間かかることから、契約締結の少なくとも3週間前に届出をしていただく必要があります。

Q 2 . 寄附や贈与も届出の対象となりますか。

A 2 . 無償による譲渡は届出をする必要はありません。

Q 3 . 届出をした土地について、世田谷区等が取得を希望した場合、必ず世田谷区等に売却しなければならないのですか。

A 3 . 所有者と世田谷区等の協議の結果、条件が折り合わない場合など、必ず売却しなければならないものではありません。

Q 4 . 売買する土地の全体の面積は300㎡ありますが、都市計画道路には10㎡しかかかっていません。届出の必要はありますか。

A 4 . 都市計画道路等にかかっている土地が一部であっても、全体の面積が200㎡以上の場合は、届出をする必要があります。

Q 5 . 以前、土地を売買する際に届出をしましたが、取得希望がない旨の通知を受け取りました。そのときの売買契約は不調に終わったため、別の方とその土地を売買する予定です。改めて届出をする必要はありますか。

A 5 . 取得希望のない旨の通知が届いた日の翌日から1年間は、届出をする必要はありません。(申出の場合も同様です。)

ただし、取得希望がない旨の通知をAさんが受け取った後、AさんとBさんの間で売買契約が成立し所有権がBさんに移転した後、Bさんが別のCさんと売買する場合には、1年以内であっても改めて届出をする必要があります。

Q 6 . 生産緑地地区の行為制限が解除された300㎡の土地の売買について、届出をする必要はありますか。

A 6 . 生産緑地の行為制限が解除されても、都市計画法上、生産緑地に定められている土地については、届出をする必要があります。

Q 7 . 土地の共有持分権 (マンション等の区分所有権を含む。) が 2 0 0 m²以上あり、これを売買する場合、届出は必要ですか。

A 7 . 共有者全員で一括して譲渡する場合には必要ですが、その一部のみを譲渡する場合は届出をする必要はありません。

Q 8 . 3 0 0 m²の土地を 1 5 0 m²ずつに分筆し、それぞれ別の方と同時に売買する予定です。届出をする必要ありますか。

A 8 . 届出の要不要は契約単位ごとに判断しますので、上記の場合は届出をする必要はありません。

Q 9 . 9 0 0 m²の土地を 3 0 0 m²ずつの 3 つの土地に分筆し、それぞれ別の方と売買する予定です。 1 枚の届出書にまとめて届出をすることはできますか。

A 9 . 届出書は、契約単位ごとに必要です。

Q 10 . 事業認可されている都市計画道路にかかっている 3 0 0 m²の土地を売買する場合、届出をする必要はありますか。

A 10 . 都市計画法第 5 5 条第 4 項及び第 5 7 条第 1 項の公告がなされている場合は、公拡法による届出は必要ありません。ただし、道路事業推進担当課あてに都市計画法に基づく届出をする必要があります。

Q 11 . 登記上は 2 0 0 m²ですが、実測は 1 9 9 m²の土地の場合、届出をする必要はありますか。

A 11 . 届出の要不要の判断は原則として実測によるため、上記土地は届出をする必要はありません。

ただし、実測が不明な場合は、登記上の面積により判断することになります。

Q 12 . 土地区画整理をすべき区域は、届出の対象となりますか。

A 12 . 土地区画整理をすべき区域だけにかかっている場合は届出をする必要はありません。ただし、都市計画道路等にかかっている場合は届出が必要になります。