

【公拡法第4条による届出】

1. 公拡法第4条の概要

土地の所有者が、一定面積以上の苫小牧市内の土地を有償譲渡（売買、交換等）しようとするときは、契約締結前に苫小牧市長に届け出る必要があります。

2. 届出が必要な場合とは

(1) 土地の面積が200㎡以上で有償譲渡を行う場合

- ・都市計画施設等の区域内に所在する土地
- ・都市計画区域内のうち、道路、都市公園、河川等の予定地

(2) 土地の面積が5,000㎡以上で有償譲渡を行う場合

- ・(1)以外の市街化区域内の土地

※公拡法に基づく届出が必要ないもの

(1) 二以上の契約で譲渡する場合には面積要件を満たす場合でも、各一の契約の目的となる土地の面積が面積要件を下回る土地の譲渡（届出の対象となる土地の面積要件は1契約単位で考えるという趣旨）

(2) 土地を共有している場合、個々の持分権の譲渡〔共有者全員で一括して有償譲渡する場合は届出が必要〕

(3) 都市計画法第29条の開発許可を受けた開発行為に係わる開発区域に含まれる土地の譲渡

- ◆注意…開発行為が完了した場合、知事の許可の効力が失われ、(3)に該当しなくなるため、「届出が必要な場合」に該当した場合、届出が必要になります。

(4) 都市計画施設又は土地収用法第3条各号に掲げる施設に関する事業、その他これらに準ずるものとして政令で定める事業の用に供するための土地の譲渡

3. 届出の手続について

(1) 届出をして頂いた場合、下記の期間、届出をした土地を第三者に譲渡することはできません。

- ①買取協議を行う旨の通知があった場合は、その通知があった日から起算して3週

間以内。

②買取を希望しない旨の通知があった場合は、その日まで。

③上記以外の場合は、届出した日から起算して3週間以内。

(2) 届出をして頂いた後、苫小牧市等の地方公共団体等が、その土地を公共施設の整備等に必要なものと判断しますと、優先的に土地の所有者と協議（買取協議）を行います。

※買取協議は、天災、重病、海外出張など、やむを得ない理由がなければ拒否することはできません。ただし、協議を整わせなければならないということではありません。

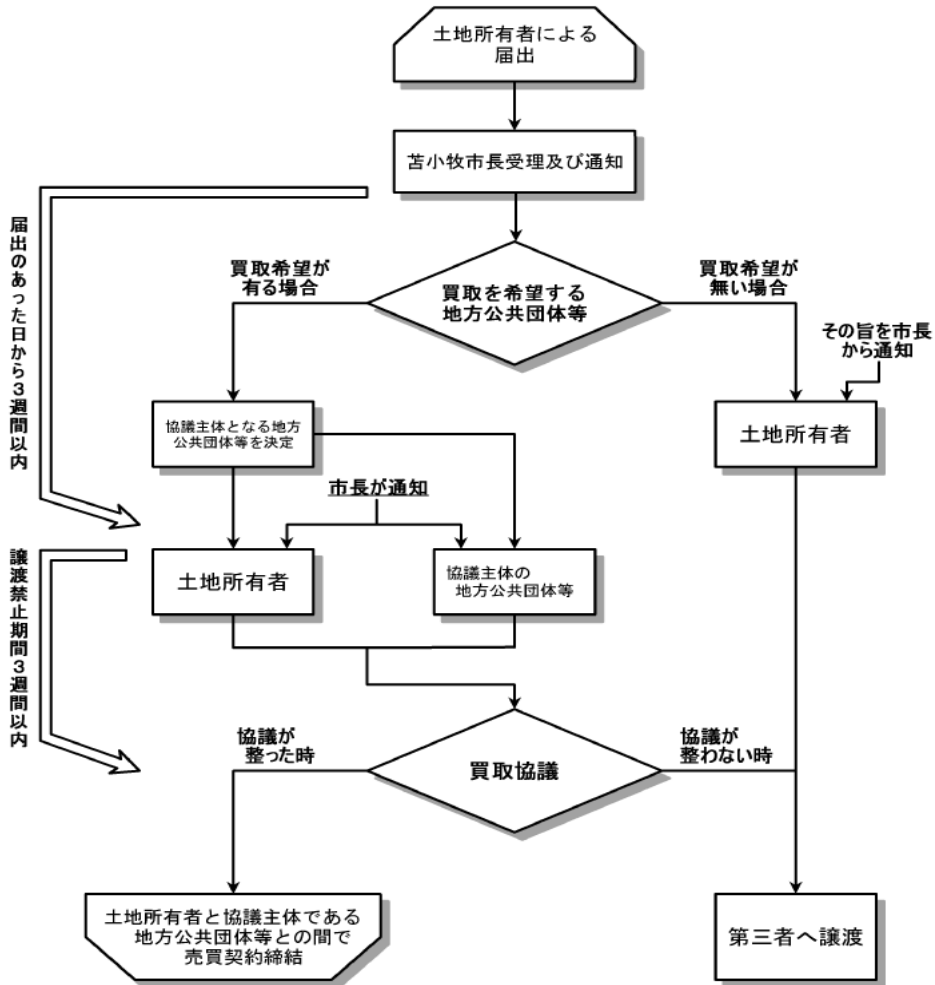
※土地の買取は強制的なものではありません。また、必ず買取するという制度でもありません。

(3) 買取協議が合意に達すれば、その土地を買取らせていただきます。

※買取協議の結果、契約するか否かは土地所有者の任意に委ねられます。

(4) 買取希望のない場合は、すみやかにその旨をお知らせします。

公拡法による届け出手続のフロー図



4. 税制上の優遇措置について

公拡法の適用により契約が成立しますと、税法上の特例措置（譲渡所得から1、500万円の特別控除）を受けられる場合があります。（棚卸資産等を除く。）
※税務署との協議が別途必要です。

5. 届出を怠った場合の罰則について（公拡法第32条）

下記に該当する者は、50万円以下の過料に処せられる場合があります。

- (1) 届出をしないで土地を有償で譲り渡した者
- (2) 虚偽の届出をした者
- (3) 譲渡制限期間内に土地を譲り渡した者

6. 届出書の提出方法について

(1) 届出に必要な書類について

- ①「土地有償譲渡届出書」（押印不要）・・・・・・・・・・ 1部
- ②「位置図」又は「現況図」・・・・・・・・・・ 1部
- ③「地積測量図」・・・・・・・・・・ 1部
- ④「公図」又は「地番図」・・・・・・・・・・ 1部
- ⑤「全部事項証明書」（土地）（建物）の写し・・・・・・・・ 1部
- ⑥「委任状」（代理人が届出する場合のみ、押印不要）・・・ 1部

(2) 書類の提出先について

〒053-8722

苫小牧市旭町4丁目5番6号

苫小牧市財政部管財課（市役所6階）

TEL 0144-32-6225