

土地の先買い制度 のあらまし

契 約 の 前 に 届 出 を

— 公有地の拡大の推進に関する法律 —



西東京市



1 土地の先買い制度とは

都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するために、地方公共団体等（東京都、区市町村、東京都住宅供給公社、土地開発公社、独立行政法人都市再生機構等）が公有地の拡大の計画的な推進を図ることができるよう制度化されたものが、「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です。



2 制度の内容（届出・申出）

（届出－公拡法第4条）

別表に掲げる一定規模以上の土地を有償で譲渡しようとするとき（売買や交換など）は、届出から結果の通知までに最大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「土地有償譲渡届出書」により西東京市長に届け出る必要があります。

（申出－公拡法第5条）

別表に掲げる一定規模以上の土地について、地方公共団体等による買取りを希望するときは、「土地買取希望申出書」により西東京市長に申し出ることができます。



3 買取協議について

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、西東京市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になります。

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



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、税制上の優遇措置（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。



※生産緑地地区内に所在する土地について

留意事項

- ## 6 届出及び申出の手続き

← 3週間以内 →		← 3週間以内 →	(協議は継続してもよい)
受	理	審査及び決定	協議
西東京市 都市計画課		○買取協議団体の 決定及び通知 ○買い取らない旨 の決定及び通知	土地所有者と買取 協議団体との協議 ○成立 → 契約 ○不調

2 届出・申出用紙及び添付図面

- (1) 届出・申出の用紙は窓口に備えてあります。
また、様式は西東京市ホームページ（[http：/www.city.nishitokyo.lg.jp/](http://www.city.nishitokyo.lg.jp/)）に掲載していますので、ご利用ください。
- (2) 届出は、「土地有償譲渡届出書」で行ってください。
- (3) 申出は、「土地買取希望申出書」で行ってください。
- (4) 提出の部数は、正本・届出（申出）人控えの2部です。
- (5) 正本・控えにそれぞれ以下の図面を添付してください。



▲
市のホームページ
にアクセスできます

届出・申出に要する添付図面

	名 称	説 明
1	位置図	縮尺20,000分の1程度の地形図又はこれに代わるものに当該土地の位置を明示したもの
2	周 辺 状況図	縮尺1,500分の1程度の住宅案内図等に当該土地の区域を明示したもの
3	平面図	公図の写し（原寸大）又はこれに代わるものに当該土地の形状を明示したもの

※代理人の方が届出・申出をされる場合、土地所有者の委任状が必要となります。



7 土地譲渡の制限期間

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（売買など）することができません。

- (1) 買い取らない旨の通知がある時まで（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（届出・申出のあった日から6週間以内）



8 罰則

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

【担当窓口】

〒202-8555 東京都西東京市中町1－6－8
西東京市役所(保谷東分庁舎2階)
まちづくり部 都市計画課 都市計画係
T E L：042-438-4050(直通) F A X：042-439-3025
電子メール：toshikei@city.nishitokyo.lg.jp