様式第１

土 地 有 償 譲 渡 届 出 書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　　月　　　日

指宿市長　宛て

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 譲り渡そうとする者 | 住　所 |  |
| 氏　名 |  |

　公有地の拡大の推進に関する法律第４条第１項の規定に基づき，下記により，届け出ます。

記

１　譲り渡そうとする相手方に関する事項

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 譲り渡そうとする相手方 | 住　所 |  |
| 氏　名 |  |

２　土地に関する事項

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在及び地番 | 地目 | 地積 | 当該土地に存する所有権以外の権利 | | |
| 種類 | 内容 | 当該権利を有する者の氏名及び住所 |
|  |  | ㎡ |  |  |  |
|  |  | ㎡ |  |  |  |

３　当該土地に存する建築物その他の工作物に関する事項

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 所在及び  地番 | 用途 | 構造の  概要 | 延べ  面積 | 当該工作物の所有者の氏名及び住所 | 当該工作物に存する所有権以外の権利 | | |
| 種類 | 内容 | 当該権利を有する者の氏名及び住所 |
|  |  |  | ㎡ |  |  |  |  |
|  |  |  | ㎡ |  |  |  |  |

４　譲渡予定価格に関する事項

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 土　　　　　地 | 建築物その他の工作物 | 合　　　　　計 |
| 譲渡予定価格 | 円 | 円 | 円 |

５　その他参考となるべき事項

備考

１　「地目」の欄には，田，畑，宅地，山林等の区分により，その現況を記載すること。

２　「地積」の欄には，土地登記簿に登記された地積を記載すること。実測地積が知れているときは，当該実測地積を「地積」の欄に〈　〉書きで記載すること。

３　１筆の土地の一部を譲渡するときは，その旨記載すること。

〈例〉登記簿地積が500㎡で実測地積が700㎡の土地の一部200㎡を分筆して譲渡するとき。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 地　　　　積 |  |
| ５００  〈７００〉実測  うち（２００） |

４　「内容」の欄には，存続期間，地代等当該権利の内容をできる限り詳細に記載すること。

５　譲り渡そうとする者，譲り渡そうとする相手方，土地に存する所有権以外の権利を有する者又は当該土地に存する建築物その他の工作物に関し所有権若しくは所有権以外の権利を有する者が法人である場合においては，氏名は，その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

６　当該土地が法第４条第１項第１号から第５号までのいずれに該当するかが明らかな場合には「その他参考となるべき事項」の欄にその内容を記載すること。

　　【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) 都市計画区域内で，次に該当する土地

　　①　道路法で道路の区域として決定された土地

　　②　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土地

　　③　河川法で河川予定地として指定された土地

　　④　これらに準ずる土地として政令で定める土地

　　　・文化財保護法で指定された史跡，名勝又は天然記念物にかかる地域内の土地

　　　・港湾法で港湾施設の区域として定められた土地

　　　・航空法で飛行場の区域として定められた土地

　　　・高速自動車国道法で高速自動車国道の区域として定められた土地

　　　　・全国新幹線鉄道整備法で行為制限区域として定められた土地

(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) 生産緑地の区域内の土地。

７　次に掲げる図面を添付すること。なお，図面には当該地を色ペン等で表示すること。

1. 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）
2. 現況図（土地及びその付近の状況を明らかにした図面　縮尺５千分の１以上）
3. 地籍図など（土地の形状を明らかにした原本証明された公図　縮尺５百分の１から２千分の１程度）

（４） 実測図（分筆を伴う場合）

**公有地の拡大の推進に関する法律（以下，公拡法という。）第４条の届出・第５条の申出**

趣　旨 地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進のため，公有地としての土地の先買い制度

届出の必要な土地 １　下記に含まれる土地で２００㎡以上の土地の譲渡（売買・交換等）をする場合

（公拡法第４条） ア　都市計画施設の区域内に所在する土地

イ　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

ウ　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に所在する土地

　エ　河川法により河川予定地として指定された土地

２　上記のほか次の土地を譲渡（売買・交換等）する場合

　ア　都市計画区域内１０，０００㎡以上の土地

届出の期間 **譲渡しようとする３週間前まで**

申し出ができる土地 上記の届出が必要な土地，及び都市計画区域内の２００㎡以上の土地で，公

（公拡法第５条） 有地として譲渡希望する土地

買取協議 届出又は申出のあった日から３週間以内に買取希望の有無について通知します。買取希望の通知があったら，その団体と協議を行うことになります。

税法上の優遇処置 地方公共団体等との売買契約が成立すると，譲渡所得の特別控除額

１，５００万円が受けられます。（租税特別措置法第34条の２第１項）

土地譲渡の制限期間 下記に該当するまで期間は譲渡（売買・交換・代物弁済，交換等の契約，予

約等）ができません。

１　買取希望のない旨の通知があるまで。（届出・申出の日から３週間以内）

２　買取希望の通知があった日から３週間以内（届出・申出の日から最長６週間以内）

提出書類等 届出書又は申出書，登記簿謄本（申出の場合のみ）,土地の位置図（５万分の１程度）,土地の現況図（５千分の１程度。住宅案内図等で可），公図（地籍図、字図等）

※　図面には当該地を色ペン等で表示すること。

取扱いフロー

　土地有償譲渡届出・申出（土地所有者）

↓

　指宿市長（市長公室政策推進係取扱）

↓

　庁内及び鹿児島県等へ照会

↓

　照会の回答受理（市長公室政策推進係）

↓

　土地所有者へ買取希望の有無通知書送付

　　　　　　　　　　　　　　　 ↓　　　　　　　　　　　 ↓

　買取希望有り　 　買取希望なし

↓　　　　　　　　　　　 ↓

　買希望公共団体等と協議　 ↓

　 ↓　　　　　　 　↓　　 ↓

　協議成立　　　　 　協議不成立　　 ↓

　　　↓　　　　　　　　↓　 ↓

　売買契約締結　 　　売買譲渡可能

※ 土地売買の面積が都市計画区域内で5,000 ㎡以上，又は都市計画区域外で10,000 ㎡以上の場合，当該土地の譲受人（買主）は契約締結日（当日を含む）から起算して２週間以内に国土利用計画法に基づく届出が必要です。

また，上記の売買面積未満でも，買い集めにより合計すると都市計画区域内で5,000 ㎡以上，又は都市計画区域外で10,000 ㎡以上の場合，同じく当該土地の譲受人（買主）は契約締結日（当日を含む）から起算して２週間以内に国土利用計画法に基づく届出が必要です。