

低未利用土地等確認書の交付のための提出書類等チェックリスト

	チェック項目	確認事項等	確認内容
低未利用土地等 あることの確認 □ 適 □ 否	1 別記様式①-1 ・都市計画 □ 都市計画区域内	・申請のあった土地等が <u>都市計画区域内である</u> ことを確認する。	所在：
	2 売買契約書の写し ・売買契約書の写しの添付 □ 有り	・ <u>譲渡した者が個人</u> であること、 <u>配偶者等への譲渡ではない</u> ことを確認する。 ・ <u>譲渡が令和2年7月1日～令和7年12月31日の間</u> であることを確認する。 ・ <u>土地とその上物の取引額の合計が500万円（令和5年1月1日以降の市街化区域内の土地は800万円）以下</u> であることを確認する。	□ 売買主関係 日付： 金額：
3 右のいずれか （※1）	① 空き家バンク等 □ 空き家バンク等への登録が確認できる書類	・以下のいずれかの方法により、低未利用土地等であることを確認する。 ① <u>空き家バンクの登録の際に、更地、空き家または空き店舗であることを市区町村の担当者または市区町村と連携する宅地建物取引業者が確認</u> していること。登録の際に確認を行っていない場合は、市区町村の担当者または市区町村と連携する宅地建物取引業者が現地調査により確認すること。 ② <u>宅地建物取引業者が、現況更地、空き家または空き店舗の広告を出していること</u> 。 ③ <u>電気・水道・ガスの使用中止日が売買契約よりも1ヶ月以上前</u> であること。 ④ ①～③を確認する書類を提出できない場合は、以下のいずれかの方法でも確認可能 ・ <u>別記様式①-2</u> により宅地建物取引業者が低未利用土地等であることを証する旨を確認する。 ・ <u>2方向以上からの写真と併せて現地調査やヒアリング</u> を行うことにより、低未利用地等であることを確認する。等	① 登録番号 （ ）
	② 宅地建物取引業者が更地・空き家等表示した広告 □ 宅建業者の広告		② 広告の内容 （ ）
	③ 電気・水道・ガス □ 使用中止日が確認できる書類（※2）		③ 使用中止日 （ ）
	④ その他要件を満たすことを容易に認めることができる書類 □ 宅建業者が証明（別記様式①-2） または □ 2方向以上の写真（用途 現地調査日： 年 月 日 調査職員： 課 係		④ 低未利用土地等確認方法を記載：
譲渡後の利用につ いての確認 □ 適 □ 否	□ 別記様式②-1 または □ 別記様式②-2 または □ 別記様式③（※3）	・提出された別記様式について、 <u>必要事項が全て記入</u> されていることを確認する。 ・記入された必要事項について、 <u>上記要件と整合が取れている</u> ことを確認する。 ・ <u>譲渡後の利用意向を有しているか</u> を確認する。 ※令和5年1月1日以降の譲渡はコインパーキングの利用は適用対象外	□ 項目記入 □ 要件整合 利用内容： （ ）
その他の要件の 確認等 □ 適 □ 否	申請のあった土地等に係る登記事項証明書 □ 登記事項証明書の添付	・ <u>売買契約のあった年の1月1日において、申請のあった土地等の所有期間が5年を超える</u> ことを確認する。 ・ <u>以下の①または②が「無」である</u> ことを確認し、低未利用土地等確認書に記載。 ① 申請のあった土地等と一筆であった土地からその年の前年または前々年に分筆された土地等の有無。 ② ①が「有」の場合、当該分筆された土地等につき低未利用土地等確認書を今回の申請者に交付した実績の有無。	所有期間： （ ） □ 分筆土地等について、該当がない、または本特例措置の適用がないこと
	申請があった低未利用土地等が租税特別措置法第35条の3第2号イ又はロに掲げる区域か否かについて確認をし、別記様式①-1にチェックをつける。		市街化・調整

(※1) 申請のあった土地等が農地の場合は、農地法（昭和27年法第229号）第30条に基づく農業委員会による利用状況調査の結果、同法第32条第1項各号のいずれかに該当すること（現に耕作の目的に供されておらず、かつ引き続き耕作の目的に供されないと認められること又は農業上の利用の程度が周辺の地域に比して著しく劣っていると認められること）が確認されていることによっても、確認可能とする。

(※2) 支払い証明書、料金請求書、領収書、お客様情報の開示請求に対する回答書、通帳の写しまたはクレジットカードの利用明細（最終の料金引き落とし日が分かるもの）等。

(※3) 別記様式②-1 及び②-2 を提出できない場合に限り、別記様式③（宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した場合）によっても確認可能とする。