

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

○以下の1～4までの提出書類を確認し、低未利用土地等確認書を交付します。なお、低未利用土地等確認書をもって本特例措置の適用を確約するものではありません。

提出書類	チェック	確認事項・留意点	備考（問合せ先等）
<b>1 土地売買の確認（以下の全ての書類を提出すること）</b>			
別記様式①-1	<input type="checkbox"/>	・当該地が都市計画区域内にあるか ・土地の譲渡（売買）が令和2年7月1日～令和7年12月31日の間に行われているか。	
売買契約書の写し	<input type="checkbox"/>	・譲渡（売買）した者が個人であるか。	
	<input type="checkbox"/>	<b>【令和5年1月1日以降の契約】</b> 次のいずれかの土地に該当するもの ①市街化区域の土地については、その譲渡額（建物等を含む）の合計が <b>800万円以下</b> ②市街化調整区域の土地については、その譲渡額（建物等を含む）の合計が <b>500万円以下</b> <b>【令和4年12月31日以前の契約】</b> 土地と建物等の譲渡額の合計が500万円以下のもの	
（代理申請の場合）委任状	<input type="checkbox"/>	・様式は任意であるが、委任者の署名又は記名押印があるか。	
現況写真（カラー）	<input type="checkbox"/>	・当該地の現況用途が確認できる、2方向以上からの写真の添付があるか。	
<b>2 低未利用土地等であることの確認（以下のいずれかの書類（1つ）を提出すること）</b>			
(1) 空き地・空き家バンクへの登録が確認できる書類	<input type="checkbox"/>	・本市が運営する空き家バンクに登録していたか。 ・上記以外の場合、宅地建物取引業者の資格を有する者が運営している空き家・空き地バンクに登録しているか。	・本市交通防犯課に直接問い合わせること。
(2) 宅地建物取引業者が、現状更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告	<input type="checkbox"/>	・広告を出している者が宅地建物取引業の資格を有しているか。	
(3) 電気・水道、又はガスの使用中止日が確認できる書類	<input type="checkbox"/>	・電気・水道・ガスの使用中止日が譲渡（売買）契約よりも1カ月前であるか。	・各事業者に、直接問い合わせること。
(4) 上記(1)～(3)の書類が提出できない場合 ・別記様式①-2	<input type="checkbox"/>	・宅地建物取引業者が低未利用土地等であると証しているか。 ・2方向以上からの写真を添付しているか。 ※空き地には、駐車場や資材置場等の利用の程度が著しく劣っている土地を含むものとする。	
(5) 農地の場合	<input type="checkbox"/>	・農地法第32条第1項各号のいずれかに該当する遊休農地であるか。	
<b>3 譲渡（売買）後の利用についての確認（以下のいずれかの書類（1つ）を提出すること）</b>			
(1) 別記様式②-1 宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合	<input type="checkbox"/>	・必要事項の記載及び買主の「署名」があるか。 ※譲渡（売買）後の利用・用途について、都市計画法や建築基準法等を遵守する以外の要件はないが、低未利用土地等のままとっていた場合は、本特例措置の対象にはならない。 ※、譲渡（売買）後の土地利用が駐車場（コインパーキングを含む）、資材置き場は対象外。	
(2) 別記様式②-2 宅地建物取引業者を介さず相対取引にて譲渡した場合	<input type="checkbox"/>		
(3) 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	<input type="checkbox"/>		
<b>4 土地等の所有期間についての確認（以下の全ての書類を提出すること）</b>			
登記事項証明書（オンライン申請による証明書や証明書原本のコピーも可）	<input type="checkbox"/>	・譲渡（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年を超えているか。 ※適用を受けようとする低未利用土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆し、既に本特例措置を受けている場合は対象にならない。	