

低未利用土地等確認書の申請について

低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の特例措置を受けるには、いくつかの要件（①）がありますので、事前にご確認ください。
安来市都市政策課では、特例措置を受ける際に必要な書類のうち、「低未利用土地等確認書」を発行します。
低未利用土地等確認書の発行にあたっては、下記の必要な書類（②）を揃えて安来市都市政策課へ申請してください。

①適用要件

適用要件	チェック	備考
譲渡した者（売主）が個人である ※法人NG		
親族間での譲渡でない ※配偶者や直系親族、生計同一親族、事実婚関係のある者等の場合、適用外（判断に迷う場合は税務署で相談してください）		
譲渡した土地等の所在地が都市計画区域内である ※安来市HPからご確認ください		
譲渡した土地等が低未利用土地等である 低未利用土地等：居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、またはその利用の程度がその周辺の地域における同一の用途若しくはこれに類する用途に供されている土地の利用の程度に比し、著しく劣っていると認められる土地またはその上に存する権利		
譲渡価額の合計が500万円を超えていない（市街化区域内においては800万円を超えていない） ※土地や建物の契約書の合計金額をご確認ください		
令和2年7月1日から令和10年12月31日までの間に譲渡したものである		
譲渡の年の1月1日において、所有期間が5年を超える ※相続により所有権を取得している場合、被相続人との通算期間		
買主が購入後の土地・建物を利用する意向がある ※譲渡後に空き地、駐車場、資材置場、コインパーキング等とする場合は特例措置の適用対象とはなりません 詳細は「低未利用土地等の譲渡に係る所得税及び個人住民税の特例措置の適用に当たっての要件の確認について」をご参照ください		
申請のあった土地と一筆であった土地から前年または前々年に分筆された土地につき、本特例措置の適用を受けていない		
売主がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部または一部について、他の譲渡所得の控除の特例を受けない ex. 土地収用、区画整理、特定居住用等		

②低未利用土地等確認書の申請に係る必要書類

必要書類	チェック	備考
1. 低未利用土地等確認申請書（様式①-1） ※所在地：登記事項証明書の記載どおりにご記入ください ※譲渡日：原則として契約日とし、特約（支払時/引渡時/移転登記等）があれば特約により所有権が移転した日をご記入ください		
2. 売買契約書の写し		
3. 低未利用土地であることが確認できる書類（以下のいずれか）		
（1）空き家バンクへの登録が確認できる書類		
（2）宅地建物取引業者が、更地、空き家、空き店舗である旨を表示した広告		
（3）電気、水道、ガスの使用中止日が確認できる書類（使用中止日が売買契約よりも1か月以上前であること）		
いずれも用意できない場合、宅地建物取引業者が記入した様式①-2		
4. 譲渡後の利用について確認できる書類（以下のいずれか）		
（1）宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合（様式②-1）		
（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（様式②-2）		
いずれも用意できない場合、宅地建物取引業者が譲渡後の利用について確認した様式③		
5. 申請のあった土地等に係る登記事項証明書		
6. 申請地がわかる地図（赤でしるしをつける）		