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

<table>
<tr><th></th><th colspan="2">チェック項目</th><th>確認事項等</th><th>確認内容</th></tr>
<tr><td rowspan="5">低未利用土地等であることの確認
□適　　□否</td><td colspan="2">１ 別記様式①-1
・都市計画　　□都市計画区域内</td><td>・申請のあった土地等が都市計画法第４条第２項に規定する<u>都市計画区域内</u><u>である</u>ことを確認する。</td><td>所在：
（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">２ 売買契約書の写し
・売買契約書の写しの添付　　□有り</td><td>・譲渡したものが個人であること、<u>配偶者及び直系血族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２日～令和７年12月31日の間</u>であることを確認する。
・土地とその上物の<u>取引額合計が500万円以下</u>であることを確認する。
（令和５年１月１日以降での、用途地域内での譲渡の場合は800万円以下）</td><td>□売主関係
（日付：　　）
（金額：　　）
用途地域内は800万円</td></tr>
<tr><td rowspan="4">右のいずれかの書類
（※１）</td><td>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</td><td rowspan="4">・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 空き家バンクの登録の際に、更地、<u>空き家又は空き店舗であることを市区町村の担当者又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、市区町村の担当者又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、空き家又は空き店舗の広告を出している</u>こと。
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、
・<u>別記様式①-2 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>
・<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</td><td>①登録番号：
（　　）</td></tr>
<tr><td>② 宅地建物取引業者の広告
□宅建業者の広告</td><td>②広告の内容：
（　　）</td></tr>
<tr><td>③ 電気・水道・ガス
□使用中止日が確認できる書類（※２）</td><td>③使用中止日：
（　　）</td></tr>
<tr><td>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）　　又は
□２方向以上の写真（用途　　）
現地調査日：　　年　　月　　日
調査職員：　　課　　係</td><td>④低未利用土地等の確認方法
□宅建業者が証明
□写真と現地調査等</td></tr>
<tr><td>譲渡後の利用についての確認
□適　　□否</td><td>右のいずれかの書類</td><td>□別記様式②－１　　又は
□別記様式②－２　　又は
□別記様式③（※３）</td><td>・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</u>かを確認する。
注）コインパーキング利用は認められない。</td><td>□項目記入
□要件整合
利用用途
（　　）</td></tr>
<tr><td>その他の要件の確認等
□適　　□否</td><td colspan="2">１ 申請のあった土地等に係る登記事項証明書
□登記　「全部事項証明書」の添付</td><td>・売買契約のあった年の１月１日において、申請のあった<u>土地等の所有期間が５年を超えることを確認する。</u>（相続で取得した土地は通算の所有期間が５年超）
・以下の事項が「無」であることを確認し、低未利用土地等確認書に記載する。
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又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。</td><td>所有期間：
（　　年超）
□分筆土地等について該当がない、又は本特例措置の適用がないこと</td></tr>
</table>

（※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、通帳の写し又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。