

【確認書交付の流れ】

低未利用土地等確認申請書について

1 事前相談

- ・譲渡した者が個人であること
 - ・低未利用土地等（都市計画区域内※）にある土地基本法第13条第4項に規定する低未利用土地（居住の用、業務の用その他の用途に供されておらず、又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）又は当該低未利用土地の上に存する権利）であること及び譲渡の後の当該低未利用土地等の利用について、市区町村長の確認がされたものの譲渡であること
 - ・譲渡の年の1月1日において所有期間が5年を超えるものの譲渡であること
 - ・当該個人がその年中に譲渡をした低未利用土地等の全部又は一部について法第33条から第33条の3まで、第36の2、第36条の5、第37条、第37条の4又は第37条の8に規定する特例措置の適用を受けないこと
 - ・当該個人の配偶者等、当該個人と特別の関係がある者※への譲渡でないこと
 - ・低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円を超えないこと
 - ・当該低未利用土地等の譲渡について所得税法第58条又は法第33条の4若しくは第34条から第35条の2までに規定する特例措置の適用を受けないこと
 - ・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又は当該土地の上に存する権利の譲渡を当該前年又は前々年中にした場合において本特例措置の適用を受けていないこと
- （※）調布市の場合、市内全域対象

2 申請書類の提出

- ・申請書の各記入欄に必要な事項がすべて記載されているか
- ・必要な添付書類がすべてそろっているか

3 申請書の受理・審査

- 市区町村が（宅建業者等と連携して）確認を実施
- ・譲渡された土地・建物が低未利用であること
 - ・買主が購入した土地・建物を利用する意向があること
 - ・申請書記載内容と添付書類の整合がとれているか
 - ・必要に応じて申請書の訂正又は添付資料の再提出を求める

4 決裁、確認書の記入

- ・確認年月日（決裁日）、市長名を記入し、市長印を押印
 - ・申請書兼確認書及び確認表をコピー（市控え用）し、添付書類とともに7年間保存
- ※申請書兼確認書及び確認表（原本）のみを申請者へ渡し、添付書類は申請者に返却しない。

5 確認書の交付

- 申請者（又は代理人）に窓口で直接交付又は郵送
- ※郵送の場合は、郵送分の切手(定形封筒の普通郵便であれば 84 円切手)を貼付し、送付先の御住所を記入した封筒」を併せて御提出ください。

【標準事務処理期間】

- 申請書の受理から確認書の交付まで 5～7 日（開庁日）とする
- ただし、申請書や添付書類に不備がある場合に、補正に要した日数は含まない

(※)

- ①当該個人の配偶者及び直系血族
- ②当該個人の親族（①を除く）で当該個人と生計を一にしているもの
- ③当該個人と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの
- ④①～③に掲げる者及び当該個人の使用人以外の者で当該個人から受ける金銭その他の財産によって生計を維持しているもの及びその者の親族でその者と生計を一にしているもの
- ⑤当該個人、当該個人の①及び②に掲げる親族、当該個人の使用人若しくはその使用人の親族でその使用人と生計を一にしているもの又は当該個人に係る③④に掲げる者を判定の基礎となる所得税法第 2 条第 1 項第 8 号の 2 に規定する株主等とした場合に法人税法施行令第 4 条第 2 項に規定する特殊の関係その他これに準ずる関係のあることとなる会社その他の法人