

# 【 低未利用土地等確認書 発行の流れ 】

## 1. 事前確認

以下について確認してください。

- 譲渡した者（売主）が個人であること
- 都市計画区域内（※1）の低未利用土地（※2）又は当該土地の上に存する権利であること
- 譲渡後の利用意向があること
- 譲渡日が 令和2年7月1日から令和7年12月31日までの間であること
  
- 売主と特別の関係がある者（※3）への譲渡でないこと
- 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
- 譲渡の対価の額の 合計が500万円を超えないこと
  
- 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租税特別措置法第33条から第33条の3まで、第36条の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
- 当該土地の譲渡について、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ないこと

※1…都市計画区域の確認について

建設政策課（☎0965-33-4116）での確認又は市のホームページで確認できます。

（ <http://www.city.yatsushiro.lg.jp/kiji0033074/index.html> ）

※2…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

※3…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



## 2. 申請書類の提出

以下について確認して提出してください。

- 申請書類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揃っているか



## 3. 申請書の受理・審査

市で以下について確認します。

- 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取れているか
- 必要に応じて申請書の訂正又は添付書類の再提出を求める。



## 4. 決裁・確認書の記入

- 確認年月日（決裁日）、市長名を記入し、公印を押印
- 申請書兼確認書の写し（市控え）を取り、添付書類とともに10年間保存  
※申請書兼確認書（原本）を申請者へ渡し、添付書類は申請者へ返却しません。



## 5. 確認書の発行

- 申請者（又は代理人）に窓口で直接発行又は郵送
- 郵送による発行を希望する場合は、返信用封筒に返信先をご記入の上、郵券（定形型封筒の普通郵便であれば84円切手）を貼付して申請時に提出ください。

問合せ先

八代市役所 住宅課 空家対策係

〒866-8601

熊本県八代市松江城町1-25

☎0965-33-4122/Fax0965-33-4461

メール [juutaku@city.yatsushiro.lg.jp](mailto:juutaku@city.yatsushiro.lg.jp)

※申請書の受理から確認書の発行まで、5～7日（開庁日）要します。