

低未利用土地等確認書の発行について

1 申請方法

- ・ 「**低未利用土地等確認申請書**」に必要事項を記入のうえ、下記2にある添付書類とあわせて、空き家相談窓口（住宅室住宅政策課内）へ申請してください。
- ・ **新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、可能な限り、申請書等は郵送により提出いただくよう、御協力ください。**なお、送付先は「4 申請先」を御確認ください。
- ・ 共有者が同時に申請する場合でも、**各々、申請書、添付書類を一式御準備ください。**
- ・ 確認書の発行について、郵送により交付させていただきますので、**返信用封筒（※返信先の氏名・住所記載、郵送料分の切手貼付け（定型封筒の場合は84円【申請者1名分】）も御提出ください。**
 ※ 郵送料金が不足していた場合は、「不足料金受取人払い」にて送付しますので、あらかじめ御了承ください。

2 添付書類

添付書類については、提出いただいた後にお返しできませんので、必要に応じてコピーしてお手元に残しておいてください。また、**以下の書類以外に、申請内容を確認するために追加で書類提出を依頼する場合がありますので、あらかじめ御了承ください。**

書類		備考
①申請のあった土地等に係る登記事項証明書		<ul style="list-style-type: none"> ● 譲渡のあった年の1月1日において、申請のあった土地等の所有期間が5年を超えている必要があります。 ● 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において、本特例を受けていないことが必要です。
②売買契約書の写し		<ul style="list-style-type: none"> ● 申請書に記載のあった土地の売買であることを確認します。 ● 売買契約書から申請書に記載の譲渡日が確認できない場合、譲渡日が分かる書類（引渡確認書、所有権移転済みの土地の登記事項証明書等）も提出してください。
③以下(i～iii)のいずれかの書類		<ul style="list-style-type: none"> ● 低未利用土地等であることを確認します。
i	宅地建物取引業者による広告（現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示したもの）	<ul style="list-style-type: none"> ● 宅地建物取引業者により公告が行われていたものに限りません。 ● 広告やチラシのホームページを印刷したものでも構いません。 ● 譲渡までに発行されたものを提出してください。
ii	電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用場所、使用中止日（契約廃止日）、発行日が確認できる書類を提出してください。 ● 使用中止日は、売買契約の締結日より1箇月以上前である必要があります。
iii	その他要件を満たすことができる書類（i、iiが用意できない場合）	<ul style="list-style-type: none"> ● 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します。
④以下(i～iii)のいずれかの書類		<ul style="list-style-type: none"> ● 低未利用土地等の譲渡後の利用について確認します。
i	様式②-1（宅地建物取引業者の仲介により譲渡した場合）	<ul style="list-style-type: none"> ● 売買取引を仲介した宅地建物取引業者及び買主の署名、押印があり、必要事項が全て記入されたものを提出してください。 ● 当該書類は、宅地建物取引業者から渡された状態（買主の個人情報保護のために封をした状態等）のまま提出してください。

ii	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)	● 買主の署名、押印があり、必要事項が全て記入されたものを提出してください。
iii	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) ※様式②-1, ②-2を提出できない場合に限る。	● 宅地建物取引業者の署名、押印があり、必要事項が全て記入されたものを提出してください。 ● 当該書類は、宅地建物取引業者から渡された状態 (買主の個人情報保護のために封をした状態等) のまま提出してください。

3 確認書について

- ・ 京都市が確認書を発行する対象は、京都市内に所在するもののみです。
- ・ **確認書の発行まで通常2週間程度かかります。**ただし、申請書や添付書類に不備や追加がある場合は、さらにお時間をいただく可能性があります。
また、確定申告の時期が近くなると、申請件数の増加が予想されます。**税務署への確定申告の時期を考慮し、できるだけ早めに申請いただきますよう、御協力ください。**
- ・ 本市から確認書の交付を受けた場合でも、本特例の適用を確約するものではありません。**本特例の適用の可否、制度の詳細については、管轄の税務署へお問い合わせください。**

4 申請先

京都市 都市計画局 住宅室住宅政策課 (空き家相談窓口)

住 所：〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地

電 話：075-231-2323

受付時間：午前9時～午前11時30分及び午後1時30分～午後5時

(土・日曜日、祝休日、年末年始を除く。)

5 注意事項

低未利用土地等の譲渡後の利用について、以下のような場合は**譲渡後も低未利用土地等のままであるため、本特例の対象としては認められませんので御注意ください。**

なお、譲渡後の利用について、提出のあった書類だけでは判断できない場合、京都市から譲渡先の方へ詳細をお聞きすることがあります。

- ・ 具体的な利用予定・計画が無く、低未利用土地等のまま置いている場合
- ・ 譲渡者から買取後、低未利用土地等のまま売却した場合 (買取再販[※]ではない場合)
- ・ 上屋や料金収受機器等の一定の設備投資を行わず、駐車場や資材置き場等として利用する場合

※ 中古住宅を取得し、一定の質の向上をはかるリフォームを行った後、売却すること