

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、「2 添付書類」に記載の書類とあわせて、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。
 - ・ 申請書と添付書類は、郵送もしくは来庁にて御提出ください。送付先は「4 申請先」を御確認ください。なお、来庁を希望される場合は、日程調整が必要になりますので、事前にお電話にて御予約ください。
 - ・ 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は、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	確認する内容	備考
① 申請のあった土地等に 係る登記事項証明書 (譲渡後の登記簿である ことが望ましい)	○所有期間 ○分筆の有無 ○土地等の持分 ○区域の判別	● 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 (全ページのコピー)	○土地の所在地 ○譲渡価額 ○契約締結日 ○譲渡日	● 申請書に記載のあった土地の売買であるかを確認します。 ● <u>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</u> 、譲渡日が分かる書類（引渡確認書、所有権移転済みの <u>土地の登記事項証明書</u> 等）も提出してください。 ↓ ※所有権移転後の土地の登記簿は、①と併用できます。
③ 以下(i～iii)の いずれかの書類	譲渡前の状態が低未利用土地等であることを確認※する書類	
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)	● 宅地建物取引業者により広告が行われていたものに限ります。 ● 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	● 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を容易に認める ことができる書類：様式①-2 (<u>i、iiが用意できない場合</u>)	● 様式①-2により、 <u>宅地建物取引業者が譲渡前の利用状況について低未利用土地等であることを証する旨を確認</u> します。	

書類		確認する内容	備考
④以下(i～iii)のいずれかの書類		低未利用土地等の譲渡後の利用について*確認する書類	
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記名があり、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)	<ul style="list-style-type: none"> ● 買主の記名があり、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)	<ul style="list-style-type: none"> ● 宅地建物取引業者の記名があり、必要事項が全て記入されたものを提出してください。 	※様式②-1、②-2を提出できない場合に限る。

※低未利用土地等の譲渡後の利用について

譲渡後も低未利用土地等のままであると判断できる場合は、本特例措置の対象としては認められませんのでご注意ください。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伺いすることや現地調査を行うことがあります。

<低未利用土地等のままであると判断される例>

- ・ 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
 - ・ 売主から買取後、買主が低未利用土地等を利用せずに転売した場合(買取再販*ではない場合)
*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
 - ・ 譲渡後に、駐車場(コインパーキング含む)や資材置き場等の低未利用地等に該当する形態で土地を利用する場合
 - ・ 譲渡後の利用方法が、他法令等による規制により買主が希望する土地利用が実現できないと判断される場合
- ★他法令等の許可が得られる見込みがあるか否かについては、事前に関係各所へ御相談ください。

3 確認書について

- ・ 京都市が確認書を発行する対象は、京都市内の都市計画区域内*に存する低未利用土地等です。
*京都市内の都市計画区域は、「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けられています。
区域及び該当の可否については、[🔍京都市都市計画情報等検索ポータルサイトを御参照ください。](https://keikan-gis.city.kyoto.lg.jp/cityplanning/portal/)
<https://keikan-gis.city.kyoto.lg.jp/cityplanning/portal/>
- ・ 申請書の受理から確認書の発行まで通常10日程度(閉庁日除く)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場合があります。
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(分庁舎3階)
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00分～午後4時30分
(土・日曜日、祝休日、年末年始を除く)