

低未利用土地等確認書の交付のための提出書類及びチェックリスト一覧表

令和5年1月1日～  
令和10年12月31日譲渡分

| 番号                       | チェック項目                                    | チェック欄   | 提出書類                                   | 適用条件  | 備考   |
|--------------------------|---|---|--|---|--|
| 1                        | 土地売買の内容について確認するもの                         | <input type="checkbox"/>  | 別記様式①-1                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>申請者が、売買契約書に記載の売主（個人）であること</li> <li>土地等の所在地が、売買契約書に記載の売買地であること</li> <li>譲渡日が、売買契約書の内容と相違がないこと</li> </ul>  | 譲渡日は、チェック項目6で提出される土地の登記事項証明書の所有権移転日にて確認することが望ましい。  |
| 2                        | 土地の区域区分を確認するもの                            | <input type="checkbox"/>  | 「にいがたeマップ」から印刷した地図                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>「土地等の所在地」の区域区分を確認する                             <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域 または 市街化調整区域</li> </ul> </li> </ul>  | 新潟市は全域が都市計画区域であるため、市街化区域または市街化調整区域に区分されています。<br>「にいがたeマップ」の『都市計画情報』により、所在地を示す地図及び区域区分をご提出ください。                               |
| 3                        | 特例措置の対象になる取引内容について確認するもの                  | <input type="checkbox"/>  | 売買契約書の写し                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>土地の譲渡日（売買日）が、R5.1.1～R10.12.31であること</li> <li>譲渡価額（売買代金）が、次の額以下であること                             <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の場合：800万円以下</li> <li>市街化調整区域の場合：500万円以下</li> </ul> </li> </ul> | 譲渡日がR2.7.1～R4.12.31の場合は、別様式による申請となります。   |
| 4                        | 低未利用土地等であることを確認するもの<br>(いずれか一つ確認できることが条件) | <input type="checkbox"/>  | ①空き地・空き家バンクへの登録が確認できる書類                | <ul style="list-style-type: none"> <li>市が運営する空き地・空き家バンクはない</li> <li>宅地建物取引業の資格を有する者が運営しているものであること</li> </ul>  |  |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | ②宅地建物取引業者が、現況更地・空き家・空き店舗である旨を表示した広告    | <ul style="list-style-type: none"> <li>広告を出している者が、宅地建物取引業の資格を有していること</li> </ul>   |  |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | ③電気、水道またはガスの使用中止日が確認できる書類              | <ul style="list-style-type: none"> <li>電気・水道・ガスの使用中止日が、売買契約よりも1ヶ月以上前であること</li> </ul>  | 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、通帳の写しまた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確認できるもの）等   |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | ④別記様式①-2                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引業者が記載したものであること</li> </ul>  | ①～③の書類を提出できない場合に使用します。<br>譲渡前の「空き地」の解釈例<br>・適用対象：更地、露天駐車場、資材置場、コインパーキング<br>・適用対象外：立体駐車場<br>例) コインパーキング⇒建築物の建築：適用対象           |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | ⑤現地写真等                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>2方向以上からの写真であること</li> <li>ヒアリングにより低未利用土地等が確認できること</li> </ul> ※ヒアリング：申請者が市に対し、譲渡前の利用状況を現地写真等を用いながら説明すること。必要により追加のヒアリングを求める場合があります。   | ①～④の書類を提出できない場合に対応します。   |
| <input type="checkbox"/> | ※農業委員会による確認                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>農地法第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</li> </ul> ※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ことと認められることまた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 | 申請地が農地の場合に限り、確認は、本市農業委員会へ直接お問い合わせください。 |   |  |
| 5                        | 譲渡後の利用について確認するもの<br>(いずれかの様式で確認すること)      | <input type="checkbox"/>  | 別記様式②-1                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引業者が記載したものであること</li> <li>買主による署名がなされていること</li> </ul> ※買主が当該土地を利用せず転売する場合は適用対象外<br>買主が中古住宅を買い取り、リフォーム後に売却する場合は適用対象   | 売主→（宅地建物取引業者の仲介）→買主<br>譲渡後の「その他」の解釈例<br>・適用対象：立体駐車場<br>・適用対象外：露天駐車場、資材置場、コインパーキング<br>例) 更地⇒立体駐車場：適用対象<br>資材置場⇒コインパーキング：適用対象外 |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | 別記様式②-2                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>買主が申請者となり、買主が記載したものであること</li> </ul> ※買主が当該土地を利用せず転売する場合は適用対象外<br>買主が中古住宅を買い取り、リフォーム後に売却する場合は適用対象   | 売主→【宅地建物取引業者を介さない相対取引】→買主  |
|                          |   | <input type="checkbox"/>  | ※別記様式③                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>宅地建物取引業者が記載したものであること</li> <li>宅地建物取引業者が譲渡後の利用について買主に確認したものであること</li> </ul> ※買主が当該土地を利用せず転売する場合は適用対象外<br>買主が中古住宅を買い取り、リフォーム後に売却する場合は適用対象  | 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でも確認可能します。   |
| 6                        | 土地等の所有期間について確認するもの                        | <input type="checkbox"/>  | 申請の土地等に係る登記事項証明書                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>売買契約のあった年の1月1日において、申請のあった土地等の所有期間が5年を超えていること</li> </ul>  | 相続を受けた土地等の場合は、相続前の所有期間を含めます。<br>申請の土地等と一筆であった土地から譲渡の前年又は前々年に分筆された土地がある場合、その分筆された土地等について本申請の交付実績があり、本特例措置の適用を受けたものは対象外となります。  |