「低未利用土地等確認申請」手続きフロー

R5.1.1～R7.12.31

売主は個人です
買主は売主と特別な関係がある者ではありません

土地及び建物等を含めての売買価格は５００万円以下です（R2.7.1～R7.12.31）
または、売買価格が８００万円以下で非線引用途地域内です（R5.1.1～R7.12.31）

【必要書類】
売買契約書の写し

売買契約のあった年の１月１日に、所有期間が５年を超えます

【必要書類】
登記事項証明書

売った土地は、都市計画区域内にある低未利用地等です
例えば
１．八女市等が運営する空き家バンクへの登録をしている
２．宅地建物取引業者が、現況更地、空き家、空き店舗であると表示している
３．電気、水道、ガスの使用中止日は売買契約より１ヶ月以上前である
４．その他、容易に低未利用土地等と認められる　など

【必要書類】
以下のうち1つ
1を確認できる書類
2広告表示の写真等
3使用停止日が確認できるもの
4様式1-2、2方向以上からの写真

売った土地等は、売った後に利用されている、または利用見込みがあります

【必要書類】
様式2-1、2-2のいずれか1つ。※提出できない場合に限り様式③でも確認可

・前年や前々年にこの土地を分筆したり、建物等を譲渡した場合、本特例措置の適用を受けていません
・売った土地等の全部又は一部について、租税特別措置法(第33条～第33条の3、第36条の2、第36条の5、第37条、第37条の4、第37条の8)の“課税の特例”の適用を受けていません
・土地等の譲渡について、所得税法(第58条)又は租税特別措置法(第33条の4、第34条～第35条の2)の“譲渡所得の特例”や“特別控除”を受けていません

「低未利用地等確認申請書」に必要書類を添えて建設課へ提出

【申請書】
低未利用地等確認申請書：様式1-1

・申請書受理後７日ほどで「低未利用地等確認書」が出来上がった旨の電話連絡をします
・窓口で確認書を受け取り、確定申告時に添付してください