

# 低未利用土地等確認書の交付について

## 【1. 制度の概要について】

人口減少が進展し利用ニーズの低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡の促進、適切な利用、管理の確保、更なる所有者不明土地の発生の予防を目的として、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合に長期譲渡所得が100万円控除される特例措置があります。特例措置の適用を受けるためには、必要な書類を揃えて確定申告をする必要があります。久留米市では、必要な書類のうち「低未利用土地等確認書」を発行します。

※特例措置の詳細は、国土交通省のホームページでご確認ください。

右側のQRコードをスマートフォンで読み取っていただくことにより、創設の背景や具体的な手続きなどの動画（国土交通省作成）を閲覧できます。



## 【2. 適用時期】

令和2(2020)年7月1日から令和7(2025)年12月31日までの間における譲渡が対象となります。

## 【3. 主な適用要件】

- ① 譲渡した者（売主）が個人であること。
- ② 久留米市の都市計画区域内であること（久留米市内は全域都市計画区域内になります）
- ③ 低未利用土地等（※1）であること
- ④ 買主が購入後の土地・建物を利用する意向があること。
- ⑤ 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。
- ⑥ 低未利用土地等及び当該低未利用土地等とともにした当該低未利用土地等の上にある資産の譲渡の対価の額の合計が500万円（一定の場合（※2）には、800万円）を超えないこと。

（※1）低未利用土地等とは、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又はその上に存する権利

（※2）令和5年1月1日から令和7年12月31日までの間に譲渡された低未利用土地等が①市街化区域又は②非線引用途地域の区域内にある場合

## 【4. その他（注意事項等）】

- ・申請書の提出から確認書の交付まで、通常1週間から10日程度かかります。ただし、添付書類の不備等があった場合は、さらに日数がかかることがあります。税務署での手続き等も考慮し、余裕をもって申請してください。
- ・添付書類は返却しませんので、控えが必要な場合はあらかじめコピーしてください。
- ・確認書の発行をもって特別控除が適用されることを確約するものではありません。適用要件の詳細等については、管轄の税務署にお問い合わせください。

## 【5. 交付に必要な申請書類】

裏面の表を参照ください

【提出先・問合せ先】 久留米市 都市建設部 都市計画課  
〒830-8520 福岡県久留米市城南町15番地3 市役所12階  
TEL0942-30-9083 FAX0942-30-9714

表一久留米市における低未利用土地等確認書交付のための提出書類及び確認事項等一覧表

	提出書類	確認内容
□1	低未利用土地等確認申請書【様式①-1】	○申請地が都市計画区域内 ○市長印押印後、申請者に返却
□2	売買契約書の写し	
□3	低未利用土地等の確認書類（下記のいずれか）	
	□ア 空き家バンクへの登録確認書類	○空き家バンクへの登録がされていること
	□イ 当該地の広告（宅地建物取引業者によるもの）	○現況更地、空き家又は空き店舗である旨が記載されていること
	□ウ 電気、水道、ガスの使用中止日が確認できる書類（支払い証明書、通帳で最終の料金引き落としが確認できるものなど）	○使用中止日が売買契約よりも1ヶ月以上前であること
	□エ ア～ウの書類を提出できない場合は ・低未利用土地等の譲渡前の利用について【様式①-2】 ・2方向以上からの現況写真	○職員による現況調査やヒアリングにより、低未利用土地等であることを確認
□4	低未利用土地等の譲渡後の利用について【様式②-1】	○必要事項が全て記入されていること
□5	申請地の登記事項証明書	○売買契約のあった年の1月1日より所有期間が5年を超えること
□6	委任状（代理人が提出・受取を行う場合）	

※【様式】は市ホームページよりダウンロードできます（「久留米市」「低未利用土地等確認」で検索）

※ 相対取引の場合は提出書類が異なります。お問い合わせください

## 【6. 宅地建物取引業者における事務フロー】

### 売買契約前

・**売主**に対して、**本特例措置の利用意向**を確認  
 （100万控除の制度内容等を説明）

売主に本特例措置の利用意向がある場合

### 売買契約時

・**買主**に対し、当該土地等の**利用意向を有すること**を確認  
 ・低未利用土地等確認申請書 別記様式②-1 に**利用用途の見込み、利用開始予定時期**等を記載  
 ・別記様式②-1に**宅地建物取引業者が署名**  
 ・**買主**に対して、別記様式②-1への**署名**を求める（自治体によるフォローアップへの協力に係る注釈も含む）

### 確認申請書を 売主に渡す

・個人情報保護のため、封をすること等により**売主が内容を確認できないよう配慮**した上で、**低未利用土地等確認申請書**を**売主に渡す**