

低未利用土地等確認書の交付事例(山形県鶴岡市)

- 3人の地権者が所有する**低額の狭小地2つと、共有の私道**について、単体の売却を行った場合は、将来住宅を建てる際に接道要件※を満たさず、建築確認を受けることが出来ない可能性があった。
- 本特例措置により売却後に手元に残る額が増えたこともあって、売却のインセンティブとなり、宅地建物業者のコーディネートにより、纏まった**事業用地として一括譲渡**された。

※建築基準法第43条において、建築物の敷地は、道路に2m以上接しなければならないとされている。

- **北九州市**に住む所有者が、両親の住んでいた**鶴岡市の空き家を解体**して売却し、新たに住宅用地として譲渡。
- 空き家について、所有者が管理のために定期的に現地を訪問するなど、**交通費や宿泊費等の負担**があったものの、本特例により、13万円ほど**税負担が軽減**され、解体後売却することができた。

<物件概要>

物件状況 : 更地
 売却額 : 約400万円、約200万円
 敷地面積 : 437㎡

<立地>

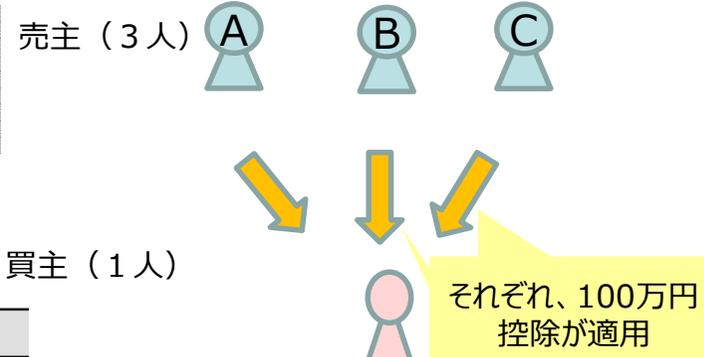
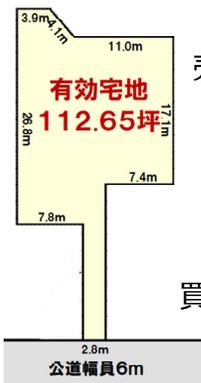
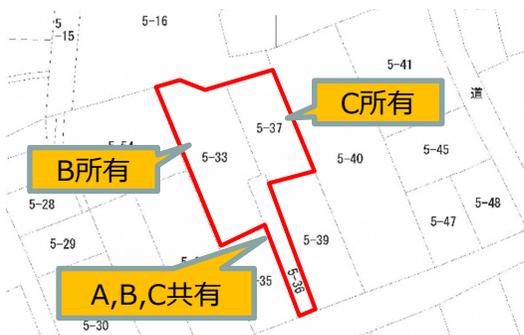
鶴岡駅 : 600m
 スーパー : 200m

<物件概要>

物件状況 : 空き家
 売却額 : 300万円 (解体後)
 敷地面積 : 115㎡

<立地>

鶴岡駅 : 1.6 km
 コンビニ : 300m



※ 宅建業者の広告等より引用