

不動産の登記に

不動産を取得しても、それを登記しなければ第三者に対抗できないことはいうまでもありません。不動産を登記する場合に登録免許税が課税されます。

登録免許税（国税）

■ 登 記

登記にはいろいろな種類があり、加えて添付書類についても厳しい書式ときまりがあるため、個人でするよりも司法書士などに依頼する場合が一般的であるようです。

なお、登記手続きが完了した旨の連絡があったときは、すぐ登記簿謄本を取り、登記内容に誤りがないか確認することが大切です。

区 分	必要とされる登記
家屋を新築したとき	表題登記，所有権保存登記
家屋を増築したとき	表題変更登記
家屋を取り壊して建て直したとき	滅失登記，表題登記，所有権保存登記
不動産を購入したり，相続したとき	所有権移転登記
抵当権を設定するとき	抵当権設定登記

■ 主な税率（不動産の価格に係る課税標準）

項 目	内 容	課税標準	税 率
所有権の保存の登記		不動産の価額	1,000分の4
所有権の移転の登記	相続（相続人に対する遺贈を含みます。以下についても同じです。）又は法人の合併による移転の登記	不動産の価額	1,000分の4
	共有物（その共有物について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限られます。）の分割による移転の登記	不動産の価額	1,000分の4

項 目	内 容	課税標準	税 率
所有権の移転の登記	その他の原因による移転の登記	不動産の価額	1,000分の20 ただし、次の期間に受ける土地の売買による所有権の移転の登記については次のとおり。 平成24年4月1日から平成25年3月31日まで 1,000分の15
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の設定、転貸又は移転の登記	設定又は転貸の登記	不動産の価額	1,000分の10
	相続又は法人の合併による移転の登記	不動産の価額	1,000分の2
	共有に係る権利の分割による移転の登記	不動産の価額	1,000分の2
	その他の原因による移転の登記	不動産の価額	1,000分の10
信託の登記	所有権の信託登記	不動産の価額	1,000分の4 ただし、次の期間に受ける土地の信託の登記については次のとおり。 平成24年4月1日から平成25年3月31日まで 1,000分の3
	所有権以外の権利の信託登記	不動産の価額	1,000分の2

1. 適用時期

平成24年4月1日から平成25年3月31日までの間に行われる登記については、上記特例税率が適用されます。

2. 不動産の価額

課税標準となる不動産の価額は、通常の場合、固定資産税評価額が用いられます。

また、新築住宅のように固定資産税評価額のないものは、登記機関が認定した価額となります。

■納 税

各種登記の申請の際に、その不動産の所在地の登記所（徳島地方法務局又は支所）において、登記申請書に収入印紙をはって納めます。