

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（不動産の価額に係る課税標準）

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 (住宅用家屋の軽減税率あり)
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
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、平成27年3月31日までの土地の売買については、1,000分の15、住宅用家屋の売買については、1,000分の3

■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。