

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、申請には専門的知識が必要であるため、司法書士などに依頼すること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、すぐ登記事項証明書を取り、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 | 本則 | 1,000分の4 |
| | | | 一般住宅 | 1,000分の1.5 |
| | | | 特定認定長期優良住宅 認定低炭素住宅 | 1,000分の1 |
| 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 | 本則 | 1,000分の20 |
| | | | ただし、令和5年3月31日までの土地の売買 | 1,000分の15 |
| | | | 一般住宅 | 1,000分の3 |
| | | | 特定認定長期優良住宅（戸建て住宅） | 1,000分の2 |
| | | | 特定認定長期優良住宅（マンション） 認定低炭素住宅 特定増改築等住宅 | 1,000分の1 |

■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、登記所が認定した価額となります。

■納 税

現金で納付をし、その領収証書を登記等の申請書に貼り付けて提出します。税額が3万円以下の場合には、印紙納付をすることができます。

※ 詳しくは、法務局へお問い合わせください。