

# 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）

土地の所有権の移転登記

内 容	課税標準	税 率	
		本則	軽減
売 買	不動産の価額	1,000分の20	1,000分の15 <small>令和8年3月31日までの間に移転登記を受ける場合</small>
相続、法人の合併または共有物の分割	不動産の価額	1,000分の4	
その他（贈与・交換・収用・競売等）	不動産の価額	1,000分の20	

建物の登記

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
			軽減	次の住宅用家屋の軽減税率表のとおり
所有権の移転の登記	売買または競売	不動産の価額	本則	1,000分の20
			軽減	次の住宅用家屋の軽減税率表のとおり
	相続、法人の合併または共有物の分割	不動産の価額	1,000分の4	
	その他（贈与・交換・収用等）	不動産の価額	1,000分の20	

## 住宅用家屋の軽減税率（適用期限は令和6年3月31日）

内 容	課税標準	税 率	
個人が、住宅用家屋を新築または建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をし、自己の居住の用に供した場合	保存登記	1,000分の1.5	
個人が、住宅用家屋の取得（売買および競落に限りません。）をし、自己の居住の用に供した場合	移転登記	1,000分の3	
個人が、認定長期優良住宅で住宅用家屋に該当するもの（以下、「特定認定長期優良住宅」といいます。）を新築または建築後使用されたことのない特定認定長期優良住宅の取得をし、自己の居住の用に供した場合	保存登記	1,000分の1	
	移転登記	マンション	1,000分の1
戸建て住宅		1,000分の2	
個人が、低炭素建築物で住宅用家屋に該当するもの（以下、「認定炭素住宅」といいます。）を新築または建築後使用されたことのない認定炭素住宅の取得をし、自己の居住の用に供した場合	保存登記 または 移転登記	1,000分の1	
個人が、宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の住宅用家屋を取得し、自己の居住の用に供した場合	移転登記	1,000分の1	

※ この軽減措置については、登記申請の際に、その住宅の所在する市町村等の証明書を添付する必要があります。なお、登記した後で証明書を提出しても軽減税率の適用を受けられませんので注意してください。

## ■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。なお、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。

また、オンライン申請の場合にはキャッシュレスで納付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。