

住宅についての 軽減

一定の要件をそなえた住宅用の家屋については、所有権の保存登記や移転登記、抵当権の設定登記の税率が軽減されています。この要件を一覧表にして

示すと次のとおりです。

新 築 住 宅	中 古 住 宅
<ul style="list-style-type: none"> ○自己の専用住宅で、床面積が50㎡以上であること。 ○マンションなど区分所有のもの（一定の耐火性を有するもの）については、自己の居住用部分の床面積が50㎡以上であること。なお、ここでいう床面積は専有部分の登記面積によりますので、注意して下さい。 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の新築住宅の要件を満たした上で、 ○建築後住宅として使用された家屋であること。 ○建築されてから20年（建物登記簿に記載された構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、石造、れんが造などの家屋は25年）以内の家屋であること。
<p>上記の要件のほか、新築住宅、中古住宅とも、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○個人が平成17年3月31日までに新築または取得した、もっぱら自分が住むための家屋であること。 ○新築または取得後1年以内に登記を受けるものであること。 	

以上の要件を満たしているものについては、税率が、次の表のようにそれぞれ軽減されます。

登 記 の 内 容	軽 減 税 率
所有権の保存登記	0.15%
所有権の移転登記	0.3%
抵当権の設定登記	0.1%

なお、この軽減税率は家屋について適用され、土地については適用がありません。軽減を受けるためには、市区町村長が発行する住宅用家屋証明書等が必要です。

また、所有権の移転登記の軽減税率の適用は、売買又は競落により取得した場合に限られます。

CASE STUDY

千葉県松戸市に住む大島明子さんは、3,800万円の一戸建住宅を自分の住宅用として平成16年10月に購入し、土地と建物について移転登記をしました。なお、この建物は上表の軽減税率の要件をそなえています。

この住宅に係る固定資産税評価額は、土地が1,200万円、建物が1,400万円である場合の登録免許税は――

●一般の場合	土地	1,200万円 × 1%	= 12万円	
	建物	1,400万円 × 1%	= 14万円	合計 26万円
●軽減を受け る場合	土地	1,200万円 × 1%	= 12万円	
	建物	1,400万円 × 0.3%	= 4万2千円	合計 16万2千円

(注) 建物については、軽減税率、土地については特例税率が適用されます。