



軽減を受ける
ための手続き

軽減を受けるには、その住宅の取得の日（土地の取得の日）からおおむね60日以内に、都道府県税事務所に特例を受ける旨の申告をしなければなりません。この申告の際には、通常、次のようなものが必要とされています。

- ㊦ 契約書
- ㊧ 登記簿謄本
- ㊨ 最終支払の領収書
- ㊩ 認印

なお、手続の際必要なものは、各都道府県によって多少異なることがありますので、申告をする都道府県税事務所に問い合わせることをおすすめします。

CASE STUDY

神奈川県横浜市に住む宮代裕司さんは、平成16年8月に新築の一戸建の住まいを5,400万円で購入しました。この一戸建住宅に係る固定資産税評価額は、土地が1,800万円建物で1,500万円です。また、建物の床面積は180㎡で、土地の面積は120㎡です。この場合、住宅および住宅用土地の軽減特例が適用されますが、不動産取得税の計算は以下の通りです。

建物 床面積：50㎡ ≤ 180㎡ ≤ 240㎡

$$(1,500 \text{万円} - 1,200 \text{万円}) \times 3\% = 9 \text{万円}$$

軽減額

土地

イ. $1,800 \text{万円} \times \frac{1}{2} \times 3\% = 27 \text{万円}$

ロ. 軽減額 (注)

㊦ $(1,800 \text{万円} \times \frac{1}{2} \div 120 \text{㎡}) \times 200 \text{㎡} \times 3\% = 45 \text{万円}$

(注) $180 \text{㎡} \times 2 > 200 \text{㎡} \therefore 200 \text{㎡}$ が限度

㊧ 4万5千円

㊨ ㊦ > ㊧ $\therefore 45 \text{万円}$

ハ. $\text{イ} < \text{ロ} \therefore \text{税額はゼロ}$

したがって、納める不動産取得税は、建物に係る9万円だけとなります。