

登録免許税の計算方法等（共通）

売買，相続などによる所有権移転の登記，抵当権設定の登記などの申請をする場合は，法律で定められた登録免許税を納付する必要があります。

1 登録免許税額の計算方法

登録免許税額は，原則として次のように計算します。

$$\text{登録免許税額} = (\text{課税標準}) \times (\text{税率})$$

課税標準は，申請する登記の種類によって，不動産の価額による場合，債権金額による場合，不動産の個数による場合の3つがあります。

2 売買，贈与，相続などを原因とする所有権移転の登記の場合

課税標準

市区町村役場で管理している固定資産課税台帳の価格です。市区町村役場で証明書を発行しています。

1,000円未満の端数は切り捨てます。価格が1,000円未満である場合は，1,000円になります。

税率

平成15年4月1日から平成18年3月31日まで

売買・贈与は1000分の10，相続は1000分の2です。

平成18年4月1日から

売買・贈与は1000分の20，相続は1000分の4です。

なお，一定の要件を満たす住宅用家屋を購入した場合には，市区町村長などが発行する証明書を添付して，購入から1年以内に所有権移転登記を受けるものに限り，税率が1000分の3に軽減されます（租税特別措置法第73条）。

税額

の課税標準額に の税率を乗じて計算した額です。計算した額に100円未満の端数があるときは切り捨て，計算した額が1,000円未満であるときは1,000円とします。

計算例（固定資産課税台帳の価格が5,125,300円の土地と3,246,600円の建物を相続する登記の場合）

【課税標準】

$$\begin{array}{l} \text{(固定資産課税台帳の価格)} \\ \text{(土地)} \qquad \qquad \text{(建物)} \qquad \qquad \text{(1,000円未満切捨)} \\ 5,125,300\text{円} + 3,246,600\text{円} = 8,371,900\text{円} \qquad \qquad \underline{8,371,000\text{円}} \end{array}$$

課税標準は，8,371,000円になります。

【登録免許税額】

平成15年4月1日から平成18年3月31日まで

$$\begin{array}{rcll} \text{(課税標準)} & & \text{(税率)} & \text{(100円未満切捨)} \\ 8,371,000\text{円} & \times & 2/1000 & = 16,742\text{円} & \underline{16,700\text{円}} \end{array}$$

登録免許税額は、16,700円になります。

平成18年4月1日から

$$\begin{array}{rcll} \text{(課税標準額)} & & \text{(税率)} & \text{(100円未満切捨)} \\ 8,371,000\text{円} & \times & 4/1000 & = 33,484\text{円} & \underline{33,400\text{円}} \end{array}$$

登録免許税額は、33,400円になります。

3 抵当権設定の登記の場合

課税標準

債権金額です。1,000円未満の端数は切り捨てます。債権金額が1,000円未満の場合は、1,000円になります。

税率

1000分の4です。

一定の要件を満たす住宅用家屋の購入資金の借入れのために設定する場合は、税率が1000分の1に軽減されます(租税特別措置法第74条)。

計算例(債権金額が15,000,000円の抵当権を設定する登記の場合)

$$\begin{array}{rcll} & \text{(課税標準額)} & \text{(税率)} & \\ \text{【登録免許税額】} & = 15,000,000\text{円} & \times 4/1000 & = \underline{60,000\text{円}} \end{array}$$

登録免許税額は、60,000円になります。100円未満の端数があるときは切り捨てます。

なお、上記の計算によって得られた登録免許税額が1,000円未満の場合には、納付する登録免許税額は、1,000円になります。

4 抵当権の抹消、所有権者の住所または氏名の変更の登記などの場合

課税標準

登記する不動産の個数です。

税率

不動産1個につき1,000円です。なお、同一の申請書で20個以上の不動産について登記の抹消をする場合は、20,000円になります。

住居表示の実施に伴って住所の表示を変更する場合は、非課税です。

計算例(土地及び建物各1個に設定されている1つの抵当権を抹消する場合)

$$\begin{array}{rcll} & \text{(課税標準)} & \text{(税率)} & \\ \text{【登録免許税額】} & = 2\text{個} & \times 1,000\text{円} & = \underline{2,000\text{円}} \end{array}$$

課税標準は、土地1個、建物1個の計2個になります。

登録免許税額は2,000円になります。

5 登録免許税の納付

登録免許税を納付する場合には、原則として現金で国（税務署等）に納付し、その領収証書を登記の申請書にはり付けて提出することになります。しかし、登録免許税の額が3万円以下である場合その他特別の場合には、収入印紙を申請書にはり付けて提出することによって納付することができるものとされています。

これらの領収証書又は収入印紙を申請書にはり付けるには、直接申請書にはり付けないで別葉の白紙（収入印紙貼付台紙）にはり付けてこれを申請書に合綴してください。申請書と白紙とに契印をします。

收入印紙貼付台紙

