

# 不動産取得税の軽減制度について（お知らせ）

一定の要件にあてはまる住宅や住宅用の土地を取得した場合には、以下のとおり税額が軽減されます。

## 住宅についての軽減

### 1 軽減される要件

次の要件にあてはまる住宅（「特例適用住宅」といいます。）を取得した場合に限りです。

#### (1) 新築住宅

令和8年4月1日以降の取得：一戸（一区画）の床面積が40㎡以上240㎡以下のもの

令和8年3月31日以前の取得：一戸（一区画）の床面積が50㎡（戸建て以外の貸家住宅については40㎡）以上240㎡以下のもの

※一区画とは、アパート、マンション等の独立的に区画された一の部分をいいます。

#### (2) 中古住宅

次表の3つの要件を満たすもの

床面積	令和8年4月1日以降の取得：40㎡以上240㎡以下 令和8年3月31日以前の取得：50㎡以上240㎡以下
新築後の経過年数等 （右のいずれかの要件を満たすこと）	ア 昭和57年1月1日以降に新築されたもの イ 昭和56年12月31日以前に新築されたもので新耐震基準に適合していることが証明されているもの（取得の日前2年以内に調査を行ったものに限る）
居住要件	取得した住宅に取得者が居住すること

※上記の軽減要件のうちア及びイの要件を満たさない中古住宅（平成26年4月1日以降に取得）についても、取得後6か月以内に耐震基準に適合するように改修を行ってその証明を受けたうえで入居した場合に、住宅に係る不動産取得税の軽減を受けられることがあります。（この場合、平成30年3月31日以前に取得した敷地については、「土地についての軽減」の対象外です。）詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

### 2 軽減される額

#### (1) 新築住宅

住宅の価格から一戸（一区画）につき1,200万円（長期優良住宅<sup>(注)</sup>は1,300万円）が控除されます。

(注) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行の日（平成21年6月4日）から令和13年3月31日までの間に取得された長期優良住宅に限ります。

#### (2) 中古住宅

取得した住宅の新築時期に応じて、住宅の価格から一戸（一区画）につき下記の額が控除されます。

新築時期	控除される額
平成9年4月1日～	1,200万円
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円

### 3 控除後の税額（納付すべき額）

住宅の価格 - 控除額 = 課税標準額

課税標準額 × 税率（3%） = 納付すべき額

#### ご注意

新築・中古ともに、別荘は住宅に含まれず軽減されません。

## 土地についての軽減

### 1 軽減される要件

#### (1) 新築住宅（前記「住宅についての軽減」の1の特例適用住宅に限る）の敷地

① 住宅が新築された場合（※敷地の取得時期に応じて、次の要件を満たした場合に限りです。）

敷地の取得時期	軽減要件
令和13年3月31日まで	敷地を取得した日から3年以内 に住宅が新築されたとき（注）。 または 敷地の取得者が敷地を取得した日 前1年以内にその敷地の上に住宅 を新築していたとき。

(注) 敷地を取得した者がその敷地を住宅の新築の時まで引き続き所有している場合、または、住宅の新築が敷地を取得した者からその敷地を直接譲り受けた者により行われる場合に限ります。

また、「3年以内」について、1棟が100区画以上の共同住宅等であって、新築されるまでの期間が3年を超えると見込まれることについてやむを得ない事情があると知事が認める場合に限り4年以内となります。

- ② 未使用の新築住宅と敷地を取得した場合（新築の土地付建売住宅や新築分譲マンション等を取得した場合）  
次の要件を満たした場合に限りです。

軽 減 要 件
新築後1年以内の未使用の住宅と併せてその敷地を取得したとき。
または、新築後1年を超えた未使用の住宅（平成10年4月1日以後新築のものに限りです。）を取得し、取得者が居住する場合で、次のいずれかの要件を満たすとき。
●敷地と未使用の新築住宅を同時に取得したとき。
●敷地を取得してから1年以内に未使用の新築住宅を取得したとき。
●敷地を取得した日前1年以内に未使用の新築住宅を取得していたとき。

(2) 中古住宅（前記「住宅についての軽減」の1の特例適用住宅に限る）の敷地

- 敷地と中古住宅を同時に取得したとき。
- 敷地を取得してから1年以内に中古住宅を取得したとき。
- 敷地を取得した日前1年以内に中古住宅を取得していたとき。

2 軽減される額

前記1の(1)又は(2)の敷地の場合、次のうちいずれか多い方の額が減額されます。

○45,000円

○土地の1㎡当たりの価格(注) × 住宅の床面積の2倍(一戸につき200㎡を限度) × 3%

(注) 令和9年3月31日までの間に取得した宅地評価土地(宅地及び宅地比準土地)については、「1㎡当たりの価格」が、1/2に相当する額になります。

住宅用土地に対する納税の猶予

住宅用土地(敷地)を取得し、土地を取得してから3年以内に前記「土地についての軽減」の1(1)の要件を満たす特例適用住宅を新築する場合は、新築された場合の減額相当額について、新築するまでの間納税を猶予することができます。納税の猶予はできる限り納期限までに申請くださるようお願いします。

軽減措置の申告に必要な書類等

取得形態により必要となる書類が異なります。また、次に掲げる書類は一般的なものであり、諸条件により他の書類を添付していただく場合があります。詳細は、県税事務所におたずねください。

取得形態		必要書類等														
		納税通知書	住宅の登記事項証明書	住宅の建築確認済証	住宅の建築請負契約書	住宅の検査済証	住宅の引渡証書(印鑑証明書添付)	土地・住宅売買契約書	住宅用家屋証明書(市町村発行)	住宅の未使用証明書	家屋の平面図	土地の分筆・合筆関係図書	土地の登記事項証明書	新耐震基準適合証明書	建築確認申請書(副本)2~4面	長期優良住宅の認定通知書
新築住宅及びその土地(敷地)を取得した場合	住宅が所有権保存登記されている	◎	◎					●			●	●	●			●
	住宅が所有権移転登記されている	◎	◎					●	●	●	●	●				●
	住宅の登記がされていない	◎		◎		○	○	●			●	●	●		●	●
	住宅が建築中の場合(納税の猶予)	◎		○	○			●			●	●	●		●	●
中古住宅及びその土地(敷地)を取得した場合		◎	◎					●	●		●	●	●	●		

◎は必要なもの、○はいずれか一つが必要なもの、●は必要に応じて提出していただくものです。但し住宅が建築中の場合(納税の猶予)で住宅の建築確認済証をご提出いただく際は、原則として、建築確認申請書(副本)2~4面を併せてご提出いただく必要があります。

※住居表示が実施されている場合は、表示地と減額申請土地・住宅の所在が一致していることを証する書面(市町村長発行)を提出していただく場合があります。

※このほか、東日本大震災により被災した不動産(家屋及びその敷地、又は農用地)の代替不動産を取得されたときは、特例措置により軽減を受けられる場合がありますので、県税事務所へお問い合わせください。

\* ご不明な点等がありましたら、お気軽に県税事務所へお問い合わせください。