

○地方税法（昭和25年法律第226号）

※令和5年4月1日施行予定（令和5年通常国会で審議する法案内容は含まず）

第一款 通則

（不動産取得税に関する用語の意義）

第七十三条 不動産取得税について、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 不動産 土地及び家屋を総称する。
- 二 土地 田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいう。
- 三 家屋 住宅、店舗、工場、倉庫その他の建物をいう。
- 四 住宅 人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分で、政令で定めるものをいう。
- 五 価格 適正な時価をいう。
- 六 建築 家屋を新築し、増築し、又は改築することをいう。
- 七 増築 家屋の床面積又は体積を増加することをいう。
- 八 改築 家屋の壁、柱、床、はり、屋根、天井、基礎、昇降の設備その他家屋と一体となつて効用を果たす設備で政令で定めるものについて行われた取替え又は取付けで、その取替え又は取付けのための支出が資本的支出と認められるものをいう。

（不動産取得税の納税義務者等）

第七十三条の二 不動産取得税は、不動産の取得に対し、当該不動産所在の道府県において、当該不動産の取得者に課する。

- 2 家屋が新築された場合には、当該家屋について最初の使用又は譲渡（独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は家屋を新築して譲渡することを業とする者で政令で定めるものが注文者である家屋の新築に係る請負契約に基づく当該注文者に対する請負人からの譲渡が当該家屋の新築後最初に行われた場合には、当該譲渡の後最初に行われた使用又は譲渡。以下この項において同じ。）が行われた日において家屋の取得があつたものとみなし、当該家屋の所有者又は譲受人を取得者とみなして、これに対して不動産取得税を課する。ただし、家屋が新築された日から六月を経過して、なお、当該家屋について最初の使用又は譲渡が行われない場合には、当該家屋が新築された日から六月を経過した日において家屋の取得があつたものとみなし、当該家屋の所有者を取得者とみなして、これに対して不動産取得税を課する。
- 3 家屋を改築したことにより、当該家屋の価格が増加した場合には、当該改築をもつて家屋の取得とみなして、不動産取得税を課する。
- 4 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第二条第三項に規定する専有部分（以下この項から第六項までにおいて「専有部分」という。）の取得があつた場合には、当該専有部分の属する家屋（同法第四条第二項の規定により同法第二条第四項に規定

する共用部分（次項及び第六項において「共用部分」という。）とされた附属の建物を含む。）の価格を同法第十四条第一項から第三項までの規定の例により算定した専有部分の床面積の割合（専有部分の天井の高さ、附帯設備の程度その他総務省令で定める事項について著しい差違がある場合には、その差違に応じて総務省令で定めるところにより当該割合を補正した割合。第六項において同じ。）により按分して得た額に相当する価格の家屋の取得があつたものとみなして、不動産取得税を課する。

5 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二十条第一項第一号に規定する建築物であつて、複数の階に人の居住の用に供する専有部分を有し、かつ、当該専有部分の個数が二個以上のもの（以下この項及び次項において「居住用超高層建築物」という。）において、専有部分の取得があつた場合には、前項の規定にかかわらず、当該専有部分の属する居住用超高層建築物（建物の区分所有等に関する法律第四条第二項の規定により共用部分とされた附属の建物を含む。）の価格を、次の各号に掲げる専有部分の区分に応じ、当該各号に定める専有部分の床面積の当該居住用超高層建築物の全ての専有部分の床面積の合計に対する割合（専有部分の天井の高さ、附帯設備の程度その他総務省令で定める事項について著しい差違がある場合には、その差違に応じて総務省令で定めるところにより当該割合を補正した割合。次項において同じ。）により按分して得た額に相当する価格の家屋の取得があつたものとみなして、不動産取得税を課する。

一 人の居住の用に供する専有部分 当該専有部分の床面積（当該専有部分に係る建物の区分所有等に関する法律第二条第二項に規定する区分所有者（次項において「区分所有者」という。）が同法第三条に規定する一部共用部分（附属の建物であるものを除く。）で床面積を有するものを所有する場合には、当該一部共用部分の床面積を同法第十四条第二項及び第三項の規定の例により算入した当該専有部分の床面積。次号において同じ。）を全国における居住用超高層建築物の各階ごとの取引価格の動向を勘案して総務省令で定めるところにより補正した当該専有部分の床面積

二 前号に掲げるもの以外の専有部分 当該専有部分の床面積

6 共用部分のみの建築があつた場合には、当該建築に係る共用部分に係る区分所有者が、当該建築に係る共用部分の価格を建物の区分所有等に関する法律第十四条第一項から第三項までの規定の例により算定した専有部分の床面積の割合（居住用超高層建築物に係る共用部分のみの建築があつた場合には、前項各号に定める専有部分の床面積の当該居住用超高層建築物の全ての専有部分の床面積の合計に対する割合）により按分して得た額に相当する価格の家屋を取得したものとみなして、不動産取得税を課する。

7 家屋が建築された場合において、当該家屋のうち造作その他の附帯設備に属する部分でそれらの部分以外の部分（以下この項及び次項において「主体構造部」という。）と一体となつて家屋として効用を果しているものについては、主体構造部の取得者以外の者がこれを取り付けたものであつても、主体構造部の取得者が附帯設備に属する部分をも併せて当該家屋

を取得したものとみなして、これに対して不動産取得税を課することができる。この場合においては、主体構造部の取得者が納税通知書の交付を受けた日から三十日以内に、附帯設備に属する部分の取得者と協議の上、当該不動産取得税の課税標準となるべき価額のうち附帯設備に属する部分の取得者の所有に属する部分の価額を申し出たときは、その部分の価額に基づいて附帯設備に属する部分の取得者に不動産取得税を課するものとし、主体構造部の取得者に課した不動産取得税の税額から附帯設備の取得者に課した不動産取得税の税額に相当する額を減額するものとする。

8 道府県は、前項前段の規定により家屋の取得に対して課する不動産取得税に係る地方団体の徴収金を徴収した場合において、同項後段の規定の適用があることとなつたときは、家屋の主体構造部の取得者の申請に基づいて、同項後段の規定により減額すべき額に相当する税額及びこれに係る地方団体の徴収金を還付するものとする。

9 道府県は、前項の規定により、不動産取得税額及びこれに係る地方団体の徴収金を還付する場合において、還付を受ける納税義務者の未納に係る地方団体の徴収金があるときは、当該還付すべき額をこれに充当することができる。

10 第八項又は前項の規定により不動産取得税額及びこれに係る地方団体の徴収金を還付し、又は充当する場合には、第八項の規定による還付の申請があつた日から起算して十日を経過した日を第十七条の四第一項各号に掲げる日とみなして、同項の規定を適用する。

11 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業（農住組合法（昭和五十五年法律第八十六号）第八条第一項の規定により土地区画整理法の規定が適用される農住組合法第七条第一項第一号の事業及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第四十六条第一項の規定により土地区画整理法の規定が適用される密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第四十五条第一項第一号の事業並びに大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）による住宅街区整備事業を含む。次項及び第七十三条の二十九において同じ。）又は土地改良法（昭和二十四年法律第百九十五号）による土地改良事業の施行に係る土地について法令の定めるところにより仮換地又は一時利用地（以下この項及び第七十三条の二十九において「仮換地等」という。）の指定があつた場合において、当該仮換地等である土地について使用し、又は収益することができることとなつた日以後に当該仮換地等である土地に対応する従前の土地（以下この項において「従前の土地」という。）の取得があつたときは、当該従前の土地の取得をもつて当該仮換地等である土地の取得とみなし、当該従前の土地の取得者を取得者とみなして、不動産取得税を課する。

12 土地区画整理法による土地区画整理事業の施行に係る土地について当該土地区画整理事業の施行者が同法第百条の二（農住組合法第八条第一項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第四十六条第一項において適用する場合並びに大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第八十三条において準用する場合を

含む。)の規定により管理する土地(以下この項において「保留地予定地等」という。)がある場合において、当該施行者以外の者が、当該土地区画整理事業に係る換地処分公告がある日までの間当該保留地予定地等である土地について使用し、若しくは収益することができること及び同日の翌日に当該施行者が取得する当該保留地予定地等である土地を取得することを目的とする契約が締結されたとき、又は同日の翌日に土地区画整理組合の参加組合員が取得する当該保留地予定地等である土地について当該参加組合員が使用し、若しくは収益することができることを目的とする契約が締結されたときは、それらの契約の効力が発生した日として政令で定める日においてそれらの保留地予定地等である土地の取得があつたものとみなし、それらの保留地予定地等である土地を取得することとされている者を取得者とみなして、不動産取得税を課する。

(国等に対する不動産取得税の非課税)

第七十三条の三 道府県は、国、非課税独立行政法人、国立大学法人等及び日本年金機構並びに都道府県、市町村、特別区、地方公共団体の組合、財産区、合併特例区及び地方独立行政法人に対しては、不動産取得税を課することができない。

2 不動産取得税は、皇室経済法(昭和二十二年法律第四号)第七条に規定する皇位とともに伝わるべき由緒ある物である不動産については、課することができない。

(用途による不動産取得税の非課税)

第七十三条の四 道府県は、次の各号に規定する者が不動産をそれぞれ当該各号に掲げる不動産として使用するために取得した場合には、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

一 独立行政法人郵便貯金簡易生命保険管理・郵便局ネットワーク支援機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、日本放送協会、土地改良区、土地改良区連合、国立研究開発法人日本原子力研究開発機構、国立研究開発法人理化学研究所及び国立研究開発法人量子科学技術研究開発機構が直接その本来の事業の用に供する不動産で政令で定めるもの

二 宗教法人が専らその本来の用に供する宗教法人法(昭和二十六年法律第二百二十六号)第三条に規定する境内建物及び境内地(旧宗教法人令(昭和二十年勅令第七百十九号)の規定による宗教法人のこれに相当する建物及び土地を含む。)

三 学校法人又は私立学校法第六十四条第四項の法人(以下この号において「学校法人等」という。)がその設置する学校において直接保育又は教育の用に供する不動産(第四号の四に該当するものを除く。)、学校法人等がその設置する寄宿舎で学校教育法(昭和二十二年法律第二百二十六号)第一条の学校又は同法第二百二十四条の専修学校に係るものにおいて直接その用に供する不動産、公益社団法人若しくは公益財団法人、宗教法人又は社会福祉法人がその設置する幼稚園において直接保育の用に供する不動産(同号に該当するものを除く。)及び公益社団法人若しくは公益財団法人で職業能力開発促進法(昭和四十四年法

律第六十四号) 第二十四条の規定による認定職業訓練を行うことを目的とするもの又は職業訓練法人で政令で定めるもの若しくは都道府県職業能力開発協会がその職業訓練施設において直接職業訓練の用に供する不動産並びに公益社団法人又は公益財団法人がその設置する図書館において直接その用に供する不動産及び公益社団法人若しくは公益財団法人又は宗教法人がその設置する博物館法第二条第一項の博物館において直接その用に供する不動産

三の二 医療法第三十一条の公的医療機関の開設者、医療法人(政令で定めるものに限る。)、公益社団法人及び公益財団法人、一般社団法人(非営利型法人(法人税法第二条第九号の二に規定する非営利型法人をいう。以下この号において同じ。))に該当するものに限る。)及び一般財団法人(非営利型法人に該当するものに限る。)、社会福祉法人、健康保険組合及び健康保険組合連合会並びに国家公務員共済組合及び国家公務員共済組合連合会がその設置する看護師、准看護師、歯科衛生士その他政令で定める医療関係者の養成所において直接教育の用に供する不動産

四 社会福祉法人(日本赤十字社を含む。次号から第四号の七までにおいて同じ。)が生活保護法第三十八条第一項に規定する保護施設の用に供する不動産で政令で定めるもの

四の二 社会福祉法人その他政令で定める者が児童福祉法第六条の三第十項に規定する小規模保育事業の用に供する不動産

四の三 社会福祉法人その他政令で定める者が児童福祉法第七条第一項に規定する児童福祉施設の用に供する不動産で政令で定めるもの(次号に該当するものを除く。)

四の四 学校法人、社会福祉法人その他政令で定める者が就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成十八年法律第七十七号)第二条第六項に規定する認定こども園の用に供する不動産

四の五 社会福祉法人その他政令で定める者が老人福祉法第五条の三に規定する老人福祉施設の用に供する不動産で政令で定めるもの

四の六 社会福祉法人が障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第五条第十一項に規定する障害者支援施設の用に供する不動産

四の七 第四号から前号までに掲げる不動産のほか、社会福祉法人その他政令で定める者が社会福祉法第二条第一項に規定する社会福祉事業(同条第三項第一号の二に掲げる事業を除く。)の用に供する不動産で政令で定めるもの

四の八 更生保護法人が更生保護事業法(平成七年法律第八十六号)第二条第一項に規定する更生保護事業の用に供する不動産で政令で定めるもの

四の九 介護保険法第百十五条の四十七第一項の規定により市町村から同法第百十五条の四十六第一項に規定する包括的支援事業の委託を受けた者が当該事業の用に供する不動産

四の十 児童福祉法第三十四条の十五第二項の規定により同法第六条の三第十二項に規定

- する事業所内保育事業の認可を得た者が当該事業（利用定員が六人以上であるものに限る。）の用に供する不動産
- 五 第三号の二から第四号の七までに掲げる不動産のほか、日本赤十字社が直接その本来の事業の用に供する不動産で政令で定めるもの
- 六 独立行政法人国立重度知的障害者総合施設のぞみの園が独立行政法人国立重度知的障害者総合施設のぞみの園法（平成十四年法律第百六十七号）第十一条第一号又は第二号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの
- 七 公益社団法人又は公益財団法人で学術の研究を目的とするものがその目的のため直接その研究の用に供する不動産
- 八 健康保険組合、健康保険組合連合会、国民健康保険組合、国民健康保険団体連合会、日本私立学校振興・共済事業団並びに国家公務員共済組合法、地方公務員等共済組合法、農業協同組合法、消費生活協同組合法（昭和三十二年法律第二百号）、水産業協同組合法（昭和三十二年法律第二百四十二号）による組合及び連合会が経営する病院及び診療所の用に供する不動産で政令で定めるもの
- 八の二 医療法第四十二条の二第一項に規定する社会医療法人が直接同項第四号に規定する救急医療等確保事業に係る業務（同項第五号に規定する基準に適合するものに限る。）の用に供する不動産で政令で定めるもの
- 九 農業共済組合及び農業共済組合連合会が経営する家畜診療所の用に供する不動産並びにこれらの組合及び連合会が直接農業保険法（昭和三十二年法律第百八十五号）第三百三十一条第一項（同法第七十二条、第七十四条及び第八十七条において準用する場合を含む。）の規定による損害の額の認定の用に供する不動産
- 十 独立行政法人自動車事故対策機構が独立行政法人自動車事故対策機構法（平成十四年法律第百八十三号）第十三条第三号に規定する施設において直接その用に供する不動産
- 十一 独立行政法人都市再生機構が独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項第一号から第三号まで、第七号又は第十五号イに規定する業務の用に供する土地で政令で定めるもの及び同項第一号から第三号までに規定する業務を行う場合における敷地の整備若しくは宅地の造成又は同項第十三号若しくは第十六号の賃貸住宅の建設と併せて建設する家屋で国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供するもののうち政令で定めるもの
- 十二 地方住宅供給公社が地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条第一項又は第三項第二号若しくは第四号に規定する業務の用に供する土地及び同項第一号の住宅の建設又は同項第二号の宅地の取得若しくは造成と併せ、同項第六号に規定する業務として土地又は家屋で国又は地方公共団体が公用又は公共の用に供するものを取得し、若しくは造成し、又は建設する場合における当該土地及び家屋
- 十三 独立行政法人労働者健康安全機構が独立行政法人労働者健康安全機構法（平成十四年

法律第百七十一号) 第十二条第一項第一号、第三号、第四号又は第七号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

十四 独立行政法人日本芸術文化振興会が独立行政法人日本芸術文化振興会法(平成十四年法律第百六十三号)第十四条第一項第一号から第五号までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

十五 独立行政法人日本スポーツ振興センターが独立行政法人日本スポーツ振興センター法(平成十四年法律第百六十二号)第十五条第一項第一号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

十六 削除

十七 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構法(平成十四年法律第百六十五号)第十四条第一項第四号若しくは第七号又は附則第五条第三項第三号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

十八 国立研究開発法人科学技術振興機構が国立研究開発法人科学技術振興機構法(平成十四年法律第百五十八号)第二十三条第一項第一号、第三号(同項第一号に係る部分に限る。)、第八号イ又は第十号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

十九及び二十 削除

二十一 独立行政法人中小企業基盤整備機構が独立行政法人中小企業基盤整備機構法(平成十四年法律第百四十七号)第十五条第一項第二号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの及び中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第三十九条第一項の業務(政令で定めるものに限る。)の用に供する土地

二十二 削除

二十三 成田国際空港株式会社が成田国際空港株式会社法(平成十五年法律第百二十四号)第五条第一項第一号、第二号又は第四号に規定する事業の用に供する不動産で政令で定めるもの、新関西国際空港株式会社が関西国際空港及び大阪国際空港の一体的かつ効率的な設置及び管理に関する法律(平成二十三年法律第五十四号)第九条第一項第一号、第二号又は第四号に規定する事業の用に供する不動産で政令で定めるもの及び同法第十二条第一項第一号に規定する指定会社が同項第二号に掲げる事業の用に供する不動産で政令で定めるもの並びに中部国際空港の設置及び管理に関する法律(平成十年法律第三十六号)第四条第二項に規定する指定会社が同法第六条第一項第一号又は第二号に規定する事業の用に供する不動産で政令で定めるもの

二十四 削除

二十五 独立行政法人国際協力機構が独立行政法人国際協力機構法(平成十四年法律第百三十六号)第十三条第一項第一号イ若しくはロ、第四号イ、ロ若しくはニ又は第五号イに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

二十六 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機

構法（平成十四年法律第百六十一号）第十八条第一号から第四号までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

二十七 国立研究開発法人海洋研究開発機構が国立研究開発法人海洋研究開発機構法（平成十五年法律第九十五号）第十七条第一号、第三号、第四号又は第六号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

二十八 独立行政法人国民生活センターが独立行政法人国民生活センター法（平成十四年法律第百二十三号）第十条第一号から第五号までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

二十九 削除

三十 日本下水道事業団が日本下水道事業団法（昭和四十七年法律第四十一号）第二十六条第一項第七号又は第八号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十一 商工会議所又は日本商工会議所が商工会議所法（昭和二十八年法律第百四十三号）第九条又は第六十五条に規定する事業の用に供する不動産及び商工会又は都道府県商工会連合会若しくは全国商工会連合会が商工会法（昭和三十五年法律第八十九号）第十一条又は第五十五条の八第一項若しくは第二項に規定する事業の用に供する不動産で、政令で定めるもの

三十二 国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構が国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構法（平成十一年法律第百九十二号。以下この号において「機構法」という。）第十四条第一項第一号に規定する業務（農業機械化促進法を廃止する等の法律（平成二十九年法律第十九号）第一条の規定による廃止前の農業機械化促進法（昭和二十八年法律第二百五十二号）第十六条第一項第一号及び第三号から第五号までに規定する業務に該当するものを除く。）又は機構法第十四条第一項第二号から第四号まで若しくは第二項から第四項までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十三 国立研究開発法人水産研究・教育機構が国立研究開発法人水産研究・教育機構法（平成十一年法律第百九十九号）第十二条第一項第一号から第五号までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十四 国立研究開発法人情報通信研究機構が国立研究開発法人情報通信研究機構法（平成十一年法律第百六十二号）第十四条第一項第一号から第八号までに規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十五 独立行政法人日本学生支援機構が独立行政法人日本学生支援機構法（平成十五年法律第九十四号）第十三条第一項第三号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十六 日本司法支援センターが総合法律支援法（平成十六年法律第七十四号）第三十条第一項に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十七 国立研究開発法人森林研究・整備機構が国立研究開発法人森林研究・整備機構法（平

成十一年法律第百九十八号) 第十三条第一項第一号から第三号まで又は第二項第一号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十八 特定建設線(全国新幹線鉄道整備法(昭和四十五年法律第七十一号) 第四条第一項に規定する基本計画に定められた同項に規定する建設線のうち政令で定めるものをい

う。)の同法第六条第一項に規定する建設主体として同項の規定により国土交通大臣が指名した法人が同法第九条第一項の規定による国土交通大臣の認可を受けた当該特定建設線の工事実施計画に係る同法第二条に規定する新幹線鉄道の鉄道事業法(昭和六十一年法律第九十二号) 第八条第一項に規定する鉄道施設の用に供する不動産で政令で定めるもの

三十九 国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所が国立研究開発法人医薬基盤・健康・栄養研究所法(平成十六年法律第百三十五号) 第十五条第一項第四号から第六号まで又は第二項に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるもの

2 道府県は、外国の政府が不動産を次に掲げる施設の用に供する不動産として使用するために取得した場合においては、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。ただし、第三号に掲げる施設の用に供する不動産については、外国が不動産取得税に相当する税を当該外国において日本国の同号に掲げる施設の用に供する不動産の取得に対して課する場合においては、この限りでない。

一 大使館、公使館又は領事館

二 専ら大使館、公使館若しくは領事館の長又は大使館若しくは公使館の職員の居住の用に供する施設

三 専ら領事館の職員の居住の用に供する施設

3 道府県は、公共の用に供する道路の用に供するために不動産を取得した場合における当該不動産の取得又は保安林、墓地若しくは公共の用に供する運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤と(、)う(、)若しくは井溝の用に供するために土地を取得した場合における当該土地(保安林の用に供するために取得した土地については、森林の保健機能の増進に関する特別措置法(平成元年法律第七十一号) 第二条第二項第二号に規定する施設の用に供する土地で政令で定めるものを除く。)の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

(土地開発公社の不動産の取得に対する不動産取得税の非課税)

第七十三条の五 道府県は、土地開発公社が公有地の拡大の推進に関する法律(昭和四十七年法律第六十六号) 第十七条第一項第一号若しくは第二号又は第二項第一号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるものを取得する場合における当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

(土地改良事業の施行に伴う換地の取得等に対する不動産取得税の非課税)

第七十三条の六 道府県は、土地改良法による土地改良事業の施行に伴う換地の取得で政令で定めるもの又は同法による農用地の交換分合による土地の取得に対しては、不動産取得税を

課することができない。

- 2 道府県は、土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第八十二条の規定によつて土地をもつて損失を補償された場合における当該土地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。
- 3 道府県は、土地区画整理法による土地区画整理事業の施行に伴う換地の取得（農住組合法第八条第一項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第四十六条第一項において適用する土地区画整理法第百四条第一項又は第九項の規定による換地の取得を含む。）、同法第百四条第六項の規定により土地の共有持分を取得した場合における当該土地の共有持分の取得若しくは土地区画整理法第百四条第七項（農住組合法第八条第一項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第四十六条第一項において適用する場合を含む。）の規定により建築物の一部（その建築物の共用部分の共有持分を含む。以下この項において同じ。）及びその建築物の存する土地の共有持分を取得した場合における当該建築物の一部及びその建築物の存する土地の共有持分の取得又は土地区画整理法第百四条第十一項（農住組合法第八条第一項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第四十六条第一項において適用する場合並びに大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第二十一条第二項、地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律（平成四年法律第七十六号）第二十八条第二項、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第十七条第二項、中心市街地の活性化に関する法律第十六条第二項及び高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第三十九条第二項において準用する場合を含む。）の規定により保留地を取得した場合における当該保留地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。
- 4 道府県は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第十六条第四項若しくは被災市街地復興特別措置法第十四条第四項の規定により土地の共有持分を取得した場合における当該土地の共有持分の取得又は同法第十五条第五項の規定により住宅若しくは住宅等を取得した場合における当該住宅若しくは住宅等の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。
- 5 道府県は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法による住宅街区整備事業の施行に伴う換地の取得若しくは同法第八十三条において準用する土地区画整理法第百四条第七項の規定により施設住宅の一部等を取得した場合若しくは大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第九十条第二項の規定により施設住宅の一部若しくは施設住宅の敷地若しくはその共有持分を取得した場合（住宅街区整備事業を施行する者及び住宅街区整備組合の参加組合員以外の者が取得した場合に限る。）における当該施設住宅の一部等若しくは施設住宅の一部若しくは施設住宅の敷地若しくはその共有持分の取得で政令で定めるもの又は同法第八十三条において準用する土地区画整

理法第百四条第十一項の規定により保留地を取得した場合における当該保留地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

6 道府県は、新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）による新都市基盤整備事業の施行に伴う換地の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

（形式的な所有権の移転等に対する不動産取得税の非課税）

第七十三条の七 道府県は、次に掲げる不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

一 相続（包括遺贈及び被相続人から相続人に対してなされた遺贈を含む。）による不動産の取得

二 法人の合併又は政令で定める分割による不動産の取得

二の二 法人が新たに法人を設立するために現物出資（現金出資をする場合における当該出資の額に相当する資産の譲渡を含む。）を行う場合（政令で定める場合に限る。）における不動産の取得

二の三 共有物の分割による不動産の取得（当該不動産の取得者の分割前の当該共有物に係る持分の割合を超える部分の取得を除く。）

二の四 会社更生法（平成十四年法律第百五十四号）第百八十三条（金融機関等の更生手続の特例等に関する法律（平成八年法律第九十五号。以下この号において「更生特例法」という。）第百四条又は第二百七十三条において準用する場合を含む。）、更生特例法第百三条第一項（更生特例法第三百四十六条において準用する場合を含む。）又は更生特例法第二百七十二條（更生特例法第三百六十三条において準用する場合を含む。）の規定により更生計画において株式会社、協同組織金融機関（更生特例法第二条第二項に規定する協同組織金融機関をいう。以下この号において同じ。）又は相互会社（更生特例法第二条第六項に規定する相互会社をいう。以下この号において同じ。）から新株式会社、新協同組織金融機関又は新相互会社に移転すべき不動産を定めた場合における新株式会社、新協同組織金融機関又は新相互会社の当該不動産の取得

三 委託者から受託者に信託財産を移す場合における不動産の取得（当該信託財産の移転が第七十三条の二第二項本文の規定に該当する場合における不動産の取得を除く。）

四 信託の効力が生じた時から引き続き委託者のみが信託財産の元本の受益者である信託により受託者から当該受益者（次のいずれかに該当する者に限る。）に信託財産を移す場合における不動産の取得

イ 当該信託の効力が生じた時から引き続き委託者である者

ロ 当該信託の効力が生じた時における委託者から第一号に規定する相続をした者

ハ 当該信託の効力が生じた時における委託者が合併により消滅した場合における当該合併後存続する法人又は当該合併により設立された法人

ニ 当該信託の効力が生じた時における委託者が第二号に規定する政令で定める分割を

した場合における当該分割により設立された法人又は当該分割により事業を承継した法人

四の二 資産の流動化に関する法律第二条第十三項に規定する特定目的信託で次に掲げる要件の全てを満たすものの原委託者（同法第二百二十四条に規定する原委託者をいい、当該特定目的信託の効力が生じた時から引き続き委託者である者に限る。）が、当該特定目的信託の信託財産に属する不動産（同法第二条第十六項に規定する受託信託会社等が、当該特定目的信託の効力が生じた時に当該原委託者から当該特定目的信託の信託財産として取得したものであつて、当該原委託者に賃貸したものに限る。）を当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時に買い戻す場合における当該不動産の取得

イ 当該特定目的信託に係る信託契約において、資産の流動化に関する法律第二百三十条第一項第二号に規定する社債的受益権（ハにおいて「社債的受益権」という。）の定めがあること及び当該社債的受益権の元本の償還に関する事項として政令で定める事項を定めていること。

ロ 当該原委託者の信託した特定資産（資産の流動化に関する法律第二条第一項に規定する特定資産をいう。）が投資者の投資判断に重要な影響を及ぼすものとして政令で定める要件を満たすものであること。

ハ 当該特定目的信託の効力が生じた時から引き続き当該原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目的信託の信託財産の元本の受益者であること。

五 信託の受託者の変更があつた場合における新たな受託者による不動産の取得

五の二 相続税法（昭和二十五年法律第七十三号）第四十六条第一項の規定による承認に基づき物納の許可があつた不動産をその物納の許可を受けた者に移す場合における不動産の取得

六 建物の区分所有等に関する法律第二条第三項の専有部分の取得に伴わない同条第四項の共用部分である家屋の取得（当該家屋の建築による取得を除く。）

七 保険業法の規定によつて会社がその保険契約の全部の移転契約に基づいて不動産を移転する場合における不動産の取得

八 譲渡により担保の目的となつている財産（以下この節において「譲渡担保財産」という。）により担保される債権の消滅により当該譲渡担保財産の設定の日から二年以内に譲渡担保財産の権利者（以下この節において「譲渡担保権者」という。）から譲渡担保財産の設定者（設定者が更迭した場合における新設定者を除く。以下この節において同じ。）に当該譲渡担保財産を移転する場合における不動産の取得

九 生産森林組合がその組合員となる資格を有する者から現物出資を受ける場合における土地の取得

十 削除

- 十一 沖縄振興開発金融公庫が沖縄振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）第十九条第一項第三号に規定する業務で政令で定めるものを行う場合における不動産の取得
- 十二 独立行政法人住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫の貸付金の回収に関連する不動産の取得（独立行政法人住宅金融支援機構又は沖縄振興開発金融公庫が建築中の住宅を取得し、建築工事を完了した住宅の取得を含む。）
- 十三 独立行政法人都市再生機構、独立行政法人中小企業基盤整備機構、地方住宅供給公社又は土地開発公社がその譲渡した不動産を当該不動産に係る譲渡契約の解除又は買戻し特約により取得する場合における当該不動産の取得
- 十四 農業協同組合又は農業協同組合連合会が農業協同組合法第七十条第一項の規定により権利を承継する場合における不動産の取得
- 十五 漁業協同組合、漁業生産組合若しくは漁業協同組合連合会又は水産加工業協同組合若しくは水産加工業協同組合連合会が水産業協同組合法第九十一条の二第一項（同法第百条第五項において準用する場合を含む。）の規定により権利を承継する場合における不動産の取得
- 十六 森林組合又は森林組合連合会が森林組合法（昭和五十三年法律第三十六号）第百八条の三第一項の規定により権利を承継する場合における不動産の取得
- 十七 農業共済組合が農業保険法第七十三条第二項の規定により権利を承継する場合における不動産の取得
- 十八 削除
- 十九 預金保険法第二条第十三項に規定する承継銀行（同法附則第十五条の二第三項の規定により承継銀行とみなされる同項に規定する承継協定銀行を含む。）が同法第九十一条第一項又は第二項の規定による同条第一項第二号に掲げる決定を受けて行う同法第二条第十二項に規定する被管理金融機関からの同条第十三項に規定する事業の譲受け等による不動産（同法第九十三条第二項の規定により当該承継銀行が保有する資産として適当であることの確認がされたものに限る。）の取得
- 二十 預金保険法第二百二十六条の三十四第三項第五号に規定する特定承継金融機関等（同法附則第十五条の二第三項の規定により特定承継銀行とみなされる同項に規定する承継協定銀行を含む。）が同法第二百二十六条の三十四第一項又は第二項の規定による同条第一項第二号に掲げる決定を受けて行う同法第二百二十六条の三第二項に規定する特別監視金融機関等からの同法第二百二十六条の三十四第一項に規定する特定事業譲受け等による不動産の取得
- 二十一 保険業法第二百六十条第六項に規定する承継保険会社が、保険契約者保護機構の同法第二百七十条の三の二第六項の規定による同項第二号の決定を受けて行う同法第二百六十条第二項に規定する破綻保険会社からの保険契約の移転による不動産の取得

(徴税吏員の不動産取得税に関する調査に係る質問検査権)

第七十三条の八 道府県の徴税吏員は、不動産取得税の賦課徴収に関する調査のために必要がある場合においては、次に掲げる者に質問し、又は第一号若しくは第二号の者の帳簿書類(その作成又は保存に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。))の作成又は保存がされている場合における当該電磁的記録を含む。次条第一項第一号及び第二号において同じ。)その他の物件を検査し、若しくは当該物件(その写しを含む。)の提示若しくは提出を求めることができる。

- 一 納税義務者又は納税義務があると認められる者
 - 二 前号に掲げる者から金銭又は物品を受け取る権利があると認められる者
 - 三 前二号に掲げる者以外の者で当該不動産取得税の賦課徴収に関し直接関係があると認められる者
- 2 前項第一号に掲げる者を分割法人(分割によりその有する資産及び負債の移転を行つた法人をいう。以下本項において同じ。)とする分割に係る分割承継法人(分割により分割法人から資産及び負債の移転を受けた法人をいう。以下本項において同じ。)及び同号に掲げる者を分割承継法人とする分割に係る分割法人は、前項第二号に規定する金銭又は物品を受け取る権利があると認められる者に含まれるものとする。
- 3 第一項の場合においては、当該徴税吏員は、その身分を証明する証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
- 4 道府県の徴税吏員は、政令で定めるところにより、第一項の規定により提出を受けた物件を留め置くことができる。
- 5 不動産取得税に係る滞納処分に関する調査については、第一項の規定にかかわらず、第七十三条の三十六第六項の定めるところによる。
- 6 第一項又は第四項の規定による道府県の徴税吏員の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(不動産取得税に係る検査拒否等に関する罪)

第七十三条の九 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 前条の規定による帳簿書類その他の物件の検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
 - 二 前条第一項の規定による物件の提示又は提出の要求に対し、正当な理由がなくこれに 응 ぜず、又は偽りの記載若しくは記録をした帳簿書類その他の物件(その写しを含む。)を提示し、若しくは提出した者
 - 三 前条の規定による徴税吏員の質問に対し答弁をしない者又は虚偽の答弁をした者
- 2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法

人又は人に対し、同項の罰金刑を科する。

(不動産取得税の納税管理人)

第七十三条の十 不動産取得税の納税義務者は、納税義務を負う道府県内に住所、居所、事務所又は事業所（以下本項において「住所等」という。）を有しない場合においては、納税に関する一切の事項を処理させるため、当該道府県の条例で定める地域内に住所等を有する者のうちから納税管理人を定めてこれを道府県知事に申告し、又は当該地域外に住所等を有する者のうち当該事項の処理につき便宜を有するものを納税管理人として定めることについて道府県知事に申請してその承認を受けなければならない。納税管理人を変更し、又は変更しようとする場合においても、また、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、当該納税義務者は、当該納税義務者に係る不動産取得税の徴収の確保に支障がないことについて道府県知事に申請してその認定を受けたときは、納税管理人を定めることを要しない。

(不動産取得税の納税管理人に係る虚偽の申告等に関する罪)

第七十三条の十一 前条第一項の規定によつて申告すべき納税管理人について虚偽の申告をし、又は偽りその他不正の手段により同項の承認若しくは同条第二項の認定を受けた者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対し、同項の罰金刑を科する。

(不動産取得税の納税管理人に係る不申告に関する過料)

第七十三条の十二 道府県は、第七十三条の十第二項の認定を受けていない不動産取得税の納税義務者で同条第一項の承認を受けていないものが同項の規定によつて申告すべき納税管理人について正当な事由がなく申告をしなかつた場合においては、その者に対し、当該道府県の条例で十万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。

第二款 課税標準及び税率

(不動産取得税の課税標準)

第七十三条の十三 不動産取得税の課税標準は、不動産を取得した時における不動産の価格とする。

2 家屋の改築をもつて家屋の取得とみなした場合に課する不動産取得税の課税標準は、当該改築に因り増加した価格とする。

(不動産取得税の課税標準の特例)

第七十三条の十四 住宅の建築（新築された住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないものの購入を含むものとし、政令で定めるものに限る。）をした場合における当該住宅の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、一戸（共同住宅、寄宿舎その他これらに類する多数の人の居住の用に供する住宅（以下不動産取得税において「共同住宅等」

という。)にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるもの)について千二百万円を価格から控除するものとする。

- 2 共同住宅等以外の住宅の建築(新築された住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないものの購入を含む。以下この項及び第四項において同じ。)をした者が、当該住宅の建築後一年以内にその住宅と一構となるべき住宅を新築し、又はその住宅に増築した場合には、前後の住宅の建築をもつて一戸の住宅の建築とみなして、前項の規定を適用する。
- 3 個人が自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅(既存住宅(新築された住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないもの以外の住宅で政令で定めるものをいう。第七十三条の二十四第三項において同じ。)のうち地震に対する安全性に係る基準として政令で定める基準(第七十三条の二十七の二第一項において「耐震基準」という。)に適合するものとして政令で定めるものをいう。第七十三条の二十四第二項及び第三項において同じ。)を取得した場合における当該住宅の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、一戸について、当該住宅が新築された時において施行されていた地方税法第七十三条の十四第一項の規定により控除するものとされていた額を価格から控除するものとする。
- 4 第一項及び前項の規定は、当該住宅の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該住宅の取得につきこれらの規定の適用があるべき旨の申告がなされた場合に限り適用するものとする。この場合において、当該住宅が、住宅の建築後一年以内に、その住宅と一構となるべき住宅として新築された住宅であるとき、又はその住宅に増築された住宅であるときは、最初の住宅の建築に係る住宅の取得につき、第一項の規定の適用があるべき旨の申告がなされていたときに限り、適用するものとする。
- 5 道府県は、前項前段又は同項後段の申告がなかつた場合においても、当該住宅の取得が第一項又は第三項に規定する要件に該当すると認められるときは、前項の規定にかかわらず、第一項又は第三項の規定を適用することができる。
- 6 公営住宅及びこれに準ずる住宅(以下この項において「公営住宅等」という。)を地方公共団体から当該公営住宅等の入居者又は入居者の組織する団体が譲渡を受けた場合における当該公営住宅等の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該譲渡に係る住宅をもつて建築に係る住宅とみなして、第一項の規定を適用する。
- 7 土地若しくは家屋を収用することができる事業(以下この項及び第七十三条の二十七の三第一項において「公共事業」という。)の用に供するため不動産を収用されて補償金を受けた者、公共事業を行う者に当該公共事業の用に供するため不動産を譲渡した者若しくは公共事業の用に供するため収用され、若しくは譲渡した土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者又は地方公共団体、土地開発公社若しくは独立行政法人都市再生機構に公共事業の用に供されることが確実であると認められるものとして政令で定める不動産を譲渡した者若しくは当該譲渡に係る土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者が、当該収用され、譲渡し、又は移転補償金に係る契約をした日から二年以内に、

当該収用され、譲渡し、又は移転補償金を受けた不動産（以下この項において「被収用不動産等」という。）に代わるものと道府県知事が認める不動産を取得した場合には、当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、被収用不動産等の固定資産課税台帳に登録された価格（被収用不動産等の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合には、政令で定めるところにより、道府県知事が第三百八十八条第一項の固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額を価格から控除するものとする。

- 8 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第七十三条第一項第二号若しくは第七号に規定する者又は同法第百十八条の七第一項第二号（同法第百十八条の二十五の三第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）に規定する者が同法による市街地再開発事業の施行に伴い同法第七十三条第一項第三号若しくは第八号に規定する宅地、借地権若しくは建築物若しくは指定宅地若しくはその使用収益権又は同法第百十八条の七第一項第三号（同法第百十八条の二十五の三第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）に規定する宅地、借地権若しくは建築物（第二号において「従前の宅地等」という。）に対応して与えられる不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該不動産の価格から、当該不動産の価格に第一号に掲げる金額に対する第二号に掲げる金額の割合を乗じて得た金額を控除するものとする。
 - 一 次に掲げる価額（都市再開発法第百三条第一項又は第百十八条の二十三第一項（同法第百十八条の二十五の三第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。次号において同じ。）の規定により確定した価額をいう。以下この号において同じ。）の合計額
 - イ 都市再開発法第七十三条第一項第四号に規定する施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等の価額
 - ロ 都市再開発法第七十三条第一項第九号に規定する個別利用区内の宅地又はその使用収益権の価額
 - ハ 都市再開発法第百十八条の七第一項第三号に規定する建築施設の部分の価額
 - ニ 都市再開発法第百十八条の二十五の三第三項の規定により読み替えて適用される同法第百十八条の七第一項第三号に規定する施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額
 - 二 従前の宅地等の価額（都市再開発法第七十二条の権利変換計画において定められ、又は同法第百十八条の二十三第一項の規定により確定した価額をいう。）の合計額
- 9 土地区画整理法第九十四条の規定による清算金、都市再開発法第九十一条第一項の規定による補償金又は密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百二十六条第一項の規定による補償金で、次の各号に掲げるものを受けた者が、当該各号に定める日から二年以内に、当該清算金又は補償金を受けた不動産（以下この項において「従前の不動産」という。）に代わるものと道府県知事が認める不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、従前の不動産の固定資産課

税台帳に登録された価格（従前の不動産の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合には、政令で定めるところにより、道府県知事が第三百八十八条第一項の固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額を価格から控除するものとする。

一 土地区画整理法第九十四条の規定による清算金で、同法第九十一条第四項の規定により換地を定めないこととされたことにより支払われるもの 同法第百三条第四項の規定による公告があつた日

二 都市再開発法第九十一条第一項の規定による補償金で、同法第七十九条第三項若しくは同法第百十一条の規定により読み替えられた同法第七十九条第三項の規定により施設建築物の一部等若しくは建築施設の部分が与えられないように定められたことにより支払われるもの又はやむを得ない事情により同法第七十一条第一項の規定による申出をしたと認められる場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるもの 同法第七十三条第一項第二十四号の権利変換期日

三 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百二十六条第一項の規定による補償金で、同法第二百十二条第三項の規定により同項に規定する防災施設建築物の一部等が与えられないように定められたことにより支払われるもの又はやむを得ない事情により同法第二百三条第一項の規定による申出をした場合として政令で定める場合における当該申出に基づき支払われるもの 同法第二百五条第一項第二十四号の権利変換期日

10 農業振興地域の整備に関する法律（昭和四十四年法律第五十八号）第十三条の二第一項の規定による交換分合により同法第六条第一項に規定する農業振興地域内にある土地を取得した場合における当該土地の取得（政令で定める土地の取得を除く。）に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める額を価格から控除するものとする。

一 次号に掲げる場合以外の場合 交換分合により失つた土地の固定資産課税台帳に登録された価格（交換分合により失つた土地の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合には、政令で定めるところにより、道府県知事が第三百八十八条第一項に規定する固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額（次号において「登録価格等に相当する額」という。）

二 当該土地の取得が、農業振興地域の整備に関する法律第八条第一項又は第十三条第一項の規定により市町村が農業振興地域整備計画（同法第八条第一項の農業振興地域整備計画をいう。以下この号において同じ。）を定め、又は変更しようとする場合における当該定めようとする農業振興地域整備計画又は当該変更後の農業振興地域整備計画に係る農用地区域内にある土地の取得である場合 登録価格等に相当する額又は当該土地の価格の三分の一に相当する額のいずれか多い額

11 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五条第一項第二号又は

第七号に規定する者が同法第二条第五号に規定する防災街区整備事業の施行に伴い同法第二百五条第一項第三号に規定する宅地、借地権若しくは建築物又は同項第八号に規定する指定宅地若しくはその使用収益権（以下この項において「従前の宅地等」という。）に対応して与えられる不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該不動産の価格から当該不動産の価格に同条第一項第四号に規定する防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同項第九号に規定する個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額（同法第二百四十七条第一項の規定により確定した価額とする。）の合計額に対する従前の宅地等の価額（同法第二百四条の権利変換計画において定められた価額とする。）の合計額の割合を乗じて得た額を控除するものとする。

1 2 児童福祉法第三十四条の十五第二項の規定により同法第六条の三第九項に規定する家庭的保育事業の認可を得た者が直接当該事業の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該家屋の価格の二分の一を参酌して三分の一以上三分の二以下の範囲内において道府県の条例で定める割合に相当する額を価格から控除するものとする。

1 3 児童福祉法第三十四条の十五第二項の規定により同法第六条の三第十一項に規定する居宅訪問型保育事業の認可を得た者が直接当該事業の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該家屋の価格の二分の一を参酌して三分の一以上三分の二以下の範囲内において道府県の条例で定める割合に相当する額を価格から控除するものとする。

1 4 児童福祉法第三十四条の十五第二項の規定により同法第六条の三第十二項に規定する事業所内保育事業の認可を得た者が直接当該事業（利用定員が五人以下であるものに限る。）の用に供する家屋（当該事業の用以外の用に供されていないものに限る。）の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該家屋の価格の二分の一を参酌して三分の一以上三分の二以下の範囲内において道府県の条例で定める割合に相当する額を価格から控除するものとする。

1 5 社会福祉法人その他政令で定める者が直接生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第百五号）第十六条第三項に規定する認定生活困窮者就労訓練事業（社会福祉法第二条第一項に規定する社会福祉事業として行われるものに限る。）の用に供する不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該不動産の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

（不動産取得税の税率）

第七十三条の十五 不動産取得税の標準税率は、百分の四とする。

（不動産取得税の免税点）

第七十三条の十五の二 道府県は、不動産取得税の課税標準となるべき額が、土地の取得にあ

つては十万円、家屋の取得のうち建築に係るものにあつては一戸（共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分をいう。以下本条において同じ。）につき二十三万円、その他のものにあつては一戸につき十二万円に満たない場合においては、不動産取得税を課することができない。

- 2 土地を取得した者が当該土地を取得した日から一年以内に当該土地に隣接する土地を取得した場合又は家屋を取得した者が当該家屋を取得した日から一年以内に当該家屋と一構となるべき家屋を取得した場合においては、それぞれその前後の取得に係る土地又は家屋の取得をもつて一の土地の取得又は一戸の家屋の取得とみなして、前項の規定を適用する。

第三款 賦課及び徴収

（不動産取得税の納期）

第七十三条の十六 不動産取得税の納期については、当該道府県の条例の定めるところによる。

（不動産取得税の徴収の方法）

第七十三条の十七 不動産取得税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならない。

- 2 不動産取得税を徴収しようとする場合において納税者に交付すべき納税通知書は、遅くとも、その納期限前十日までに納税者に交付しなければならない。

（不動産取得税の賦課徴収に関する申告又は報告の義務）

第七十三条の十八 不動産を取得した者は、当該道府県の条例で定めるところにより、条例で定める期間内に、不動産の取得の事実その他不動産取得税の賦課徴収に関し条例で定める事項を申告し、又は報告しなければならない。ただし、当該不動産の取得について、当該期間内に不動産登記法第十八条の規定により表示に関する登記又は所有権の登記の申請をした場合（同法第二十五条の規定により当該申請が却下された場合を除く。）は、この限りでない。

- 2 前項ただし書の場合においても、道府県知事は、不動産取得税の賦課徴収について必要があると認めるときは、当該道府県の条例で定めるところにより、不動産を取得した者に、不動産取得税の賦課徴収に関し条例で定める事項を申告させ、又は報告させることができる。
- 3 第一項の規定による申告又は報告は、文書をもつてし、当該不動産の所在地の市町村長を経由しなければならない。
- 4 市町村長は、前項の規定による申告書若しくは報告書を受け取つた場合又は自ら不動産の取得の事実を発見した場合には、その日から十日以内に当該申告書若しくは報告書を道府県知事に送付し、又は当該取得の事実を通知するものとする。

（不動産取得税に係る虚偽の申告等に関する罪）

第七十三条の十九 前条の規定によつて申告し、又は報告すべき事項について虚偽の申告又は報告をした者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法

人又は人に対し、同項の罰金刑を科する。

(不動産取得税に係る不申告等に関する過料)

第七十三条の二十 道府県は、不動産の取得者が第七十三条の十八の規定によつて申告し、又は報告すべき事項について正当な事由がなく申告又は報告をしなかつた場合においては、その者に対し、当該道府県の条例で十万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。

(登記所からの通知)

第七十三条の二十の二 登記所は、第三百八十二条第一項(同条第二項において準用する場合を含む。)の規定により市町村長に通知したときは、遅滞なく、当該市町村を包括する道府県の知事にも通知しなければならない。

(不動産の価格の決定等)

第七十三条の二十一 道府県知事は、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されている不動産については、当該価格により当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとする。但し、当該不動産について増築、改築、損か(ゝ)い(ゝ)、地目の変換その他特別の事情がある場合において当該固定資産の価格により難いときは、この限りでない。

2 道府県知事は、固定資産課税台帳に固定資産の価格が登録されていない不動産又は前項但書の規定に該当する不動産については、第三百八十八条第一項の固定資産評価基準によつて、当該不動産に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を決定するものとする。

3 道府県知事は、前項の規定によつて不動産の価格を決定した場合においては、直ちに、当該価格その他必要な事項を当該不動産の所在地の市町村長に通知しなければならない。

4 道府県知事は、不動産取得税の課税標準となるべき価格の決定を行つた結果、固定資産課税台帳に登録されている不動産の価格について、市町村間に不均衡を認めた場合においては、理由を附けて、関係市町村の長に対し、固定資産税の課税標準となるべき価格の決定について助言をするものとする。

(固定資産課税台帳に登録された不動産の価格等の通知)

第七十三条の二十二 市町村長は、第七十三条の十八第四項の規定により送付又は通知をする場合には、道府県の条例で定めるところにより、当該不動産の価格その他当該不動産の価格の決定について参考となるべき事項を併せて道府県知事に通知するものとする。

(固定資産課税台帳等の供覧等)

第七十三条の二十三 道府県知事が市町村長に対し、固定資産課税台帳その他不動産取得税の課税標準となるべき不動産の価格の決定について参考となるべき帳簿書類を閲覧し、又は記録することを請求した場合においては、市町村長は、関係帳簿書類を道府県知事又はその指定する職員に閲覧させ、又は記録させるものとする。

(住宅の用に供する土地の取得に対する不動産取得税の減額)

第七十三条の二十四 道府県は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該土地の取得に対して課する不動産取得税については、当該税額から百五十万円（当該土地に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を当該土地の面積の平方メートルで表した数値で除して得た額に当該土地の上に新築した住宅（政令で定める住宅に限る。以下この条において「特例適用住宅」という。）一戸（共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるもの）についてその床面積の二倍の面積の平方メートルで表した数値（当該数値が二百を超える場合には、二百とする。）を乗じて得た金額が百五十万円を超えるときは、当該乗じて得た金額）に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

一 土地を取得した日から二年以内に当該土地の上に特例適用住宅が新築された場合（当該取得をした者（以下この号において「取得者」という。）が当該土地を当該特例適用住宅の新築の時まで引き続き所有している場合又は当該特例適用住宅の新築が当該取得者から当該土地を取得した者により行われる場合に限る。）

二 土地を取得した者が当該土地を取得した日前一年の期間内に当該土地の上に特例適用住宅を新築していた場合

三 新築された特例適用住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないもの及び当該特例適用住宅の用に供する土地を当該特例適用住宅が新築された日から一年以内に取得した場合

2 道府県は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該土地の取得に対して課する不動産取得税については、当該税額から百五十万円（当該土地に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を当該土地の面積の平方メートルで表した数値で除して得た額に当該土地の上にある耐震基準適合既存住宅等（耐震基準適合既存住宅及び新築された特例適用住宅でまだ人の居住の用に供されたことのないもののうち当該特例適用住宅に係る土地について前項の規定の適用を受けるもの以外のものをいう。以下この項において同じ。）一戸についてその床面積の二倍の面積の平方メートルで表した数値（当該数値が二百を超える場合には、二百とする。）を乗じて得た金額が百五十万円を超えるときは、当該乗じて得た金額）に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

一 土地を取得した者が当該土地を取得した日から一年以内に当該土地の上にある自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅等を取得した場合

二 土地を取得した者が当該土地を取得した日前一年の期間内に当該土地の上にある自己の居住の用に供する耐震基準適合既存住宅等を取得していた場合

3 道府県は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該土地の取得に対して課する不動産取得税については、当該税額から百五十万円（当該土地に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を当該土地の面積の平方メートルで表した数値で除して得た額に当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅（既存住宅のうち耐震基準適合既存住宅以外のものをいう。以下この条から第七十三条の二十七の二までにおいて同じ。）一戸についてその床面積の二

倍の面積の平方メートルで表した数値（当該数値が二百を超える場合には、二百とする。）を乗じて得た金額が百五十万円を超えるときは、当該乗じて得た金額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

- 一 土地を取得した者が当該土地を取得した日から一年以内に当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅を取得した場合（当該耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三条の二十七の二第一項の規定に該当する場合に限る。）
 - 二 土地を取得した者が当該土地を取得した日前一年の期間内に当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅を取得していた場合（当該耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三条の二十七の二第一項の規定に該当する場合に限る。）
- 4 土地を取得した者が当該土地を取得した日から一年以内に当該土地に隣接する土地を取得した場合には、前後の取得に係る土地の取得をもつて一の土地の取得と、最初に土地を取得した日をもつてこれらの土地を取得した日とみなして、前三項の規定を適用する。
 - 5 第一項から第三項までの規定は、当該土地の取得に対して課する不動産取得税につき次条第一項の規定により徴収猶予がなされた場合その他政令で定める場合を除き、当該土地の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該土地の取得につきこれらの規定の適用があるべき旨の申告がなされた場合に限り適用するものとする。この場合において、当該土地が、土地を取得した日から一年以内に取得したその土地に隣接する土地であるときは、最初の取得に係る土地の取得につき、これらの規定の適用があるべき旨の申告がなされていたときに限り、適用するものとする。
 - 6 道府県は、前項前段又は同項後段の申告がなかつた場合においても、当該土地の取得が第一項から第三項までに規定する要件に該当すると認められるときは、前項の規定にかかわらず、第一項から第三項までの規定を適用することができる。
 - 7 前三項に定めるもののほか、特例適用住宅に第七十三条の十四第二項の規定の適用がある場合における第一項の規定の適用その他の同項から第三項までの規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

（住宅の用に供する土地の取得に対する不動産取得税の徴収猶予）

第七十三条の二十五 道府県は、土地の取得に対して課する不動産取得税を賦課徴収する場合において、当該土地の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該不動産取得税について前条第一項第一号、第二項第一号又は第三項の規定の適用があるべき旨の申告があり、当該申告が真実であると認められるときは、同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第二項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内、同条第三項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年六月以内、同項第二号の規定の適用を受ける土地の取得（当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三条の二十七の二第一項の規定に該当することとなつた日前行われたものに限る。）にあつては当該土地の

取得の日から六月以内の期間を限つて、当該土地に係る不動産取得税額のうちこれらの規定により減額すべき額に相当する税額を徴収猶予するものとする。

2 第十五条の二の二及び第十五条の二の三第一項の規定は、前項の規定による徴収猶予について準用する。

3 道府県は、第一項の規定により徴収猶予をした場合には、その徴収猶予をした税額に係る延滞金額中当該徴収猶予をした期間に対応する部分の金額を免除するものとする。

(住宅の用に供する土地の取得に対する不動産取得税の徴収猶予の取消し)

第七十三条の二十六 道府県は、前条第一項の規定により徴収猶予をした場合において、当該徴収猶予に係る不動産取得税について第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号若しくは第三項の規定の適用がないことが明らかとなつたとき、又は徴収猶予の事由の一部に変更があることが明らかとなつたときは、当該徴収猶予をした税額の全部又は一部についてその徴収猶予を取り消し、これを直ちに徴収することができる。

2 第十五条の三第三項の規定は、前項の規定による徴収猶予の取消しについて準用する。

(住宅の用に供する土地の取得に対する不動産取得税の還付等)

第七十三条の二十七 道府県は、土地の取得に対して課する不動産取得税に係る地方団体の徴収金を徴収した場合において、当該不動産取得税について第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号又は第三項の規定の適用があることとなつたときは、納税義務者の申請に基づいて、これらの規定により減額すべき額に相当する税額及びこれに係る地方団体の徴収金を還付するものとする。

2 第七十三条の二第九項及び第十項の規定は、前項の規定による還付をする場合について準用する。

(耐震基準不適合既存住宅の取得に対する不動産取得税の減額等)

第七十三条の二十七の二 道府県は、個人が耐震基準不適合既存住宅を取得した場合において、当該個人が、当該耐震基準不適合既存住宅を取得した日から六月以内に、当該耐震基準不適合既存住宅に耐震改修(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条第二項に規定する耐震改修をいい、一部の除却及び敷地の整備を除く。)を行い、当該住宅が耐震基準に適合することにつき総務省令で定めるところにより証明を受け、かつ、当該住宅をその者の居住の用に供したときは、当該耐震基準不適合既存住宅の取得に対して課する不動産取得税については、当該税額から当該耐震基準不適合既存住宅が新築された時において施行されていた地方税法第七十三条の十四第一項の規定により控除するものとされていた額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

2 道府県は、住宅の取得に対して課する不動産取得税を賦課徴収する場合において、当該住宅の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該不動産取得税について前項の規定の適用があるべき旨の申告があり、当該申告が真実であると認められるときは、当該取得の日から六月以内の期間を限つて、当該住宅に係る不動産取得税額のうち同項の規定に

より減額すべき額に相当する税額を徴収猶予するものとする。

- 3 第七十三条の二十五第二項及び第三項並びに前二条の規定は、前項の場合における不動産取得税額の徴収猶予及びその取消し並びに第一項の場合における当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。

(被収用不動産等の代替不動産の取得に対する不動産取得税の減額等)

第七十三条の二十七の三 道府県は、不動産を取得した者が当該不動産を取得した日から一年以内に、公共事業の用に供するため当該不動産以外の不動産を収用されて補償金を受け、公共事業を行う者に当該公共事業の用に供するため当該不動産以外の不動産を譲渡し、若しくは公共事業の用に供するため収用され、若しくは譲渡した土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた場合又は地方公共団体、土地開発公社若しくは独立行政法人都市再生機構に公共事業の用に供されることが確実であると認められるものとして政令で定める不動産で当該不動産以外のものを譲渡し、若しくは当該譲渡に係る土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた場合において、当該不動産が当該収用され、譲渡し、又は移転補償金を受けた不動産（以下この項において「被収用不動産等」という。）に代わるものと認められるときは、当該不動産の取得に対して課する不動産取得税については、当該税額から被収用不動産等の固定資産課税台帳に登録された価格（被収用不動産等の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合にあつては、政令で定めるところにより、道府県知事が第三百八十八条第一項の固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

- 2 道府県は、不動産の取得に対して課する不動産取得税を賦課徴収する場合において、当該不動産の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該不動産取得税について前項の規定の適用があるべき旨の申告があり、当該申告が真実であると認められるときは、当該取得の日から一年以内の期間を限つて、当該不動産に係る不動産取得税のうち同項の規定により減額すべき額に相当する税額を徴収猶予するものとする。

- 3 第七十三条の二十五第二項及び第三項、第七十三条の二十六並びに第七十三条の二十七の規定は、前項の場合における不動産取得税額の徴収猶予及びその取消し並びに第一項の場合における当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。

(譲渡担保財産の取得に対して課する不動産取得税の納税義務の免除等)

第七十三条の二十七の四 道府県は、譲渡担保権者が譲渡担保財産の取得（第七十三条の二第二項本文の規定が適用されるものを除く。）をした場合において、当該譲渡担保財産により担保される債権の消滅により当該譲渡担保財産の設定の日から二年以内に譲渡担保権者から譲渡担保財産の設定者に当該譲渡担保財産を移転したときは、譲渡担保権者による当該譲渡担保財産の取得に対する不動産取得税に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

- 2 道府県は、不動産の取得に対して課する不動産取得税を賦課徴収する場合において、当該

不動産の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該不動産取得税について前項の規定の適用があるべき旨の申告があり、当該申告が真実であると認められるときは、当該取得の日から二年以内の期間を限つて、当該不動産に係る不動産取得税額を徴収猶予するものとする。

- 3 第七十三条の二十五第二項及び第三項並びに第七十三条の二十六の規定は、前項の規定による徴収猶予について準用する。
- 4 道府県は、不動産の取得に対して課する不動産取得税に係る地方団体の徴収金を徴収した場合において、当該不動産取得税について第一項の規定の適用があることとなつたときは、当該譲渡担保権者の申請に基づいて、当該地方団体の徴収金を還付するものとする。
- 5 第七十三条の二第九項及び第十項の規定は、前項の規定による還付をする場合について準用する。

(再開発会社の取得に対して課する不動産取得税の納税義務の免除等)

第七十三条の二十七の五 道府県は、都市再開発法第五十条の二第三項に規定する再開発会社(以下この条において「再開発会社」という。)が同法第二条第一号に規定する第二種市街地再開発事業(以下この条において「第二種市街地再開発事業」という。)の施行に伴い同法第百十八条の七第一項第三号の建築施設の部分(以下この条において「建築施設の部分」という。)を取得した場合において同法第百十八条の十七の規定による建築工事の完了の公告があつた日の翌日に同法第百十八条の十一第一項に規定する譲受け予定者が当該建築施設の部分を取得したとき又は再開発会社が第二種市街地再開発事業の施行に伴い同法第二条第四号に規定する公共施設(以下この条において「公共施設」という。)の用に供する不動産を取得した場合において同法第百十八条の二十第一項の規定による公共施設の整備に関する工事の完了の公告の日の翌日に国又は地方公共団体が当該不動産を取得したときは、当該再開発会社による当該不動産の取得に対する不動産取得税に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

- 2 前条第二項から第五項までの規定は、再開発会社が第二種市街地再開発事業の施行に伴い建築施設の部分を取得した場合又は公共施設の用に供する不動産を取得した場合における不動産取得税額の徴収猶予及び当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。この場合において、同条第二項中「当該取得の日から二年以内」とあるのは「建築施設の部分の取得にあつては都市再開発法第百十八条の十七の規定による建築工事の完了の公告があつた日の翌日まで、公共施設の用に供する不動産の取得にあつては同法第百十八条の二十第一項の規定による公共施設の整備に関する工事の完了の公告があつた日の翌日まで」と、同条第四項中「当該譲渡担保権者」とあるのは「当該再開発会社」と読み替えるものとする。

(農地中間管理機構の農地の取得に対して課する不動産取得税の納税義務の免除等)

第七十三条の二十七の六 道府県は、農地中間管理事業の推進に関する法律(平成二十五年法

律第百一号) 第二条第四項に規定する農地中間管理機構が、農業経営基盤強化促進法(昭和五十五年法律第六十五号) 第七条第一号に掲げる事業(同法第四条第一項に規定する農用地等の貸付けであつてその貸付期間(当該貸付期間のうち延長に係るものを除く。)が五年を超えるものを行うことを目的として当該農用地等を取得するものを除く。以下この項において「農地売買事業」という。)の実施により政令で定める区域内の農地、採草放牧地又は開発して農地とすることが適当な土地を取得した場合において、これらの土地(開発して農地とすることが適当な土地について開発をした場合には、開発後の農地)をその取得の日から五年以内(同日から五年以内に、これらの土地について土地改良法第二条第二項に規定する土地改良事業で同項第二号、第三号、第五号又は第七号に掲げるもの(これらの事業に係る調査で国の行政機関の定めた計画に基づくものが行われる場合には、当該調査)が開始された場合において、これらの事業の完了の日として政令で定める日後一年を経過する日がこれらの土地の取得の日から五年を経過する日後に到来することとなつたときは、当該一年を経過する日までの間)に当該農地売買事業の実施により売り渡し、若しくは交換し、又は農業経営基盤強化促進法第七条第三号に掲げる事業の実施により現物出資したときは、当該農地中間管理機構によるこれらの土地の取得に対して課する不動産取得税に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

2 道府県は、不動産の取得に対して課する不動産取得税を賦課徴収する場合において、当該不動産の取得者から、当該道府県の条例で定めるところにより、当該不動産取得税について前項の規定の適用があるべき旨の申告があり、当該申告が真実であると認められるときは、当該取得の日から五年以内の期間(当該不動産が同項に規定する土地改良事業に係るものである場合には、同日から同項に規定する一年を経過する日までの期間)を限つて、当該不動産に係る不動産取得税額を徴収猶予するものとする。

3 第七十三条の二十五第二項及び第三項、第七十三条の二十六並びに第七十三条の二十七の規定は、前項の場合における不動産取得税額の徴収猶予及びその取消し並びに第一項の場合における当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。

(土地改良区の換地の取得に対して課する不動産取得税の納税義務の免除等)

第七十三条の二十七の七 道府県は、土地改良区が土地改良法第五十三条の三第一項又は第五十三条の三の二第一項の規定により換地計画において定められた換地(政令で定めるものに限る。)を取得した場合において、当該換地をその取得の日から二年以内に譲渡したときは、当該土地改良区による当該換地の取得に対して課する不動産取得税に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。

2 第七十三条の二十七の四第二項から第五項までの規定は、土地改良区が前項の換地を取得した場合における不動産取得税額の徴収の猶予及びその取消し並びに当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。

(独立行政法人都市再生機構が譲渡する土地又は住宅に係る不動産取得税の課税の特例)

第七十三条の二十八 独立行政法人都市再生機構が、その譲渡する住宅の用に供する土地で当該住宅の譲渡と併せて譲渡するものを取得した場合において、当該土地の上に新築した当該住宅が第七十三条の二第二項の規定により独立行政法人都市再生機構が不動産取得税の納税義務を負うこととなるものであるときは、当該土地の取得については、当該納税義務を負うこととなつた日にその取得があつたものとみなして、不動産取得税を課する。この場合においては、第七十三条の四第一項第十一号の規定は、適用がないものとする。

2 道府県は、前項の規定の適用を受ける土地及び同項に規定する第七十三条の二第二項の規定により独立行政法人都市再生機構が不動産取得税の納税義務を負うこととなる住宅について、独立行政法人都市再生機構から最初に譲渡が行われた場合における当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

(仮換地等の指定があつた場合における不動産取得税の課税の特例等)

第七十三条の二十九 土地区画整理法による土地区画整理事業又は土地改良法による土地改良事業の施行に係る土地について法令の定めるところによつて仮換地等の指定があつた場合における当該仮換地等である土地について使用し、又は収益することができることとなつた日前における当該仮換地等に対応する従前の土地の取得に係る第七十三条の二十四の規定の適用の特例その他本節の規定の適用に関し必要な事項は、政令で定める。

(不動産取得税の脱税に関する罪)

第七十三条の三十 偽りその他不正の行為によつて不動産取得税の全部又は一部を免れた者は、五年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

2 前項の免れた税額が百万円を超える場合においては、情状により、同項の罰金の額は、同項の規定にかかわらず、百万円を超える額でその免れた税額に相当する額以下の額とすることができる。

3 第一項に規定するもののほか、第七十三条の十八の規定によつて申告し、又は報告すべき事項について申告又は報告をしないことにより、不動産取得税の全部又は一部を免れた者は、三年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

4 前項の免れた税額が五十万円を超える場合においては、情状により、同項の罰金の額は、同項の規定にかかわらず、五十万円を超える額でその免れた税額に相当する額以下の額とすることができる。

5 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して第一項又は第三項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対し、当該各項の罰金刑を科する。

6 前項の規定により第一項の違反行為につき法人又は人に罰金刑を科する場合における時効の期間は、同項の罪についての時効の期間による。

(不動産取得税の減免)

第七十三条の三十一 道府県知事は、天災その他特別の事情がある場合において不動産取得税

の減免を必要とすると認める者その他特別の事情がある者に限り、当該道府県の条例の定めるところにより、不動産取得税を減免することができる。

(納期限後に納付する不動産取得税の延滞金)

第七十三条の三十二 不動産取得税の納税者は、第七十三条の十六の納期限（納期限の延長があつた場合においては、その延長された納期限とする。以下不動産取得税について同じ。）後にその税金を納付する場合においては、当該税額に、その納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、年十四・六パーセント（当該納期限（本款の規定により徴収猶予をした税額にあつては、当該徴収猶予をした期間の末日）の翌日から一月を経過する日までの期間については、年七・三パーセント）の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

2 道府県知事は、納税者が第七十三条の十六の納期限までに税金を納付しなかつたことについてやむを得ない事由があると認める場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

第七十三条の三十三 削除〔昭和三七年九月法律一六一号〕

附 則

(不動産取得税の非課税)

第十条 道府県は、預金保険法附則第七条第一項第一号に規定する協定銀行が、同項に規定する協定の定めにより同法附則第八条第一項第一号に規定する内閣総理大臣のあつせんを受けて行う同法附則第七条第一項に規定する破綻金融機関等の同法第二条第十三項に規定する事業の譲受け等若しくは同法第二百二十六条の三十四第一項に規定する特定事業譲受け等又は同法附則第八条第一項第二号に規定する預金保険機構の委託（同法附則第十条第一項第一号及び第三号に掲げる場合に係るものに限る。）を受けて行う資産の買取りにより不動産を取得した場合には、当該あつせん又は当該委託の申出が平成十三年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

2 道府県は、旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律第一条第一項に規定する旅客会社、旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律の一部を改正する法律（平成十三年法律第六十一号）附則第二条第一項に規定する新会社又は旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律の一部を改正する法律（平成二十七年法律第三十六号）附則第二条第一項に規定する新会社（以下この項において「旅客会社等」という。）が、平成九年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に、全国新幹線鉄道整備法第八条の規定により昭和四十八年十一月十三日に運輸大臣が建設の指示を行つた同法第四条第一項に規定する建設線（当該建設線の全部又は一部の区間について同法附則第九項の規定により国土交通大臣が同法附則第六項第一号に規定する新幹線鉄道規格新線の建設の指示を行

つた場合には、当該新幹線鉄道規格新線を含む。以下この項において「建設線」という。)の全部又は一部の区間の営業を開始し、かつ、当該指示に係る建設線の区間のうち当該営業を開始した区間の全部又は一部とその両端が同一である当該旅客会社等の営業路線の全部又は一部の区間で政令で定めるものの全部又は一部について鉄道事業法第二十八条の二第一項の規定による届出をして鉄道事業を廃止した場合において、当該廃止された鉄道事業による輸送に代わる輸送の確保のため必要となる鉄道事業を經營しようとする同法第七条第一項に規定する鉄道事業者で政令で定めるものが当該旅客会社等から当該廃止された鉄道事業に係る営業路線の区間の全部又は一部に係る不動産で政令で定めるものの譲渡を受けたときにおける当該不動産の取得に対しては、当該取得が平成二十八年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、不動産取得税を課することができない。

3 道府県は、保険業法附則第一条の二の三第一項第一号に規定する協定銀行が、同項に規定する協定の定めにより同法附則第一条の二の四第一項第一号に規定する保険契約者保護機構の委託を受けて行う同法第二百六十条第二項に規定する破綻保険会社、同法第二百七十条の三の六第一項第一号に規定する協定承継保険会社又は同法第二百六十五条の二十八第二項第三号に規定する清算保険会社の資産の買取りにより不動産を取得した場合には、当該委託の申出が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

4 道府県は、東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社若しくは本州四国連絡高速道路株式会社が、高速道路株式会社法第五条第一項第一号、第二号若しくは第四号に規定する事業（本州四国連絡高速道路株式会社にあつては、同項第一号、第二号、第四号又は第五号ロに規定する事業）の用に供する不動産で政令で定めるものを取得した場合又は独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法（平成十六年法律第百号）第十二条第一項第一号若しくは第九号に規定する業務の用に供する不動産で政令で定めるものを取得した場合には、これらの取得が令和八年三月三十一日までに行われたときに限り、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、これらの不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

5 道府県は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第五号に規定する施行者又は同法第百十六条に規定するマンション敷地売却組合が、同項第四号に規定するマンション建替事業又は同項第九号に規定するマンション敷地売却事業により、同法第百六条に規定する特定要除却認定マンション又はその敷地を取得した場合には、当該取得がマンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律（令和二年法律第六十二号）附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日から令和六年三月三十一日までの間に行われたときに限り、

第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、当該不動産の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

- 6 道府県は、農地中間管理事業の推進に関する法律第二条第四項に規定する農地中間管理機構が農地中間管理事業の推進に関する法律等の一部を改正する法律（令和元年法律第十二号。以下この項において「農地中間管理事業法等改正法」という。）附則第一条第二号に掲げる規定の施行の際現に存する農地中間管理事業法等改正法第二条の規定による改正前の農業経営基盤強化促進法第十一条の十四に規定する農地利用集積円滑化団体から農地中間管理事業法等改正法附則第三条第一項の規定により農用地等（農業経営基盤強化促進法第四条第一項に規定する農用地等をいう。）を取得した場合には、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、当該農用地等の取得に対しては、不動産取得税を課することができない。

第十条の二 道府県は、公益社団法人二千二十五年日本国際博覧会協会が国際博覧会に関する条約の適用を受けて令和七年に開催される国際博覧会（以下この条において「博覧会」という。）の会場内において博覧会の用に供する家屋又は博覧会の会場の周辺における交通を確保するために設置する家屋を取得した場合におけるこれらの家屋の取得に対しては、第七十三条の二第一項の規定にかかわらず、不動産取得税を課することができない。ただし、公益社団法人二千二十五年日本国際博覧会協会が、博覧会の終了の日から六月を経過する日においてこれらの家屋を所有しているときは、同日においてこれらの家屋の取得があつたものとみなし、これらの家屋の所有者を取得者とみなして不動産取得税を課する。

（不動産取得税の新築家屋の取得の日等に係る特例）

第十条の三 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は家屋を新築して譲渡することを業とする者で政令で定めるものが売り渡す新築の住宅に係る第七十三条の二第二項ただし書の規定の適用については、当該住宅の新築が平成十年十月一日から令和六年三月三十一日までの間に行われたときに限り、同項ただし書中「六月」とあるのは、「一年」とする。

- 2 土地が取得され、かつ、当該土地の上に第七十三条の二十四第一項に規定する特例適用住宅が新築された場合における同項及び第七十三条の二十五第一項の規定の適用については、当該土地の取得が平成十六年四月一日から令和六年三月三十一日までの間に行われたときに限り、第七十三条の二十四第一項第一号中「二年」とあるのは「三年（同日から三年以内に特例適用住宅が新築されることが困難である場合として政令で定める場合には、四年）」と、第七十三条の二十五第一項中「二年」とあるのは「三年（同号に規定する政令で定める場合には、四年）」とする。

（不動産取得税の課税標準の特例）

第十一条 農業経営基盤強化促進法第十九条の規定による公告があつた農用地利用集積計画又は福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第十七条の二十の規定による公告があつた農用地利用集積等促進計画（同法第十七条の十九第二項第一号に掲げる行為に係る部分に限る。）に基づき農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定す

る農用地区域内にある土地を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和三年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該土地の価格の三分の一に相当する額（当該取得が他の土地との交換による取得である場合には、当該三分の一に相当する額又は当該交換により失った土地の固定資産課税台帳に登録された価格（当該交換により失った土地の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合には、政令で定めるところにより、道府県知事が固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額のいずれか多い額）を価格から控除するものとする。

- 2 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第六条第二項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）に規定する高規格堤防の整備に係る事業の用に供するため使用された土地の上に建築されていた家屋（以下この項において「従前の家屋」という。）について移転補償金を受けた者が、当該土地について同法第六条第四項（同法第百条第一項において準用する場合を含む。）の規定による同法第六条第二項に規定する高規格堤防特別区域の公示があつた日から二年以内に、当該土地の上に従前の家屋に代わるものと道府県知事が認める家屋を取得した場合における当該家屋の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り、従前の家屋の固定資産課税台帳に登録された価格（従前の家屋の価格が固定資産課税台帳に登録されていない場合には、政令で定めるところにより、道府県知事が固定資産評価基準により決定した価格）に相当する額を価格から控除するものとする。
- 3 資産の流動化に関する法律第二条第三項に規定する特定目的会社（同法第四条第一項の規定による届出を行つたものに限る。）で政令で定めるものが同法第二条第四項に規定する資産流動化計画に基づき同条第一項に規定する特定資産のうち不動産（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第一号に掲げる宅地又は建物をいう。以下この項から第五項まで及び第十二項において同じ。）で政令で定めるものを取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が現下の厳しい経済状況及び雇用情勢に対応して税制の整備を図るための地方税法等の一部を改正する法律（平成二十三年法律第八十三号。以下「平成二十三年改正法」という。）の施行の日の翌日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該不動産の価格の五分の三に相当する額を価格から控除するものとする。
- 4 投資信託及び投資法人に関する法律第三条に規定する信託会社等が、同法第二条第三項に規定する投資信託で政令で定めるものの引受けにより、同法第四条第一項又は第四十九条第一項に規定する投資信託約款に従い同法第二条第一項に規定する特定資産（次項において「特定資産」という。）のうち不動産で政令で定めるものを取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成二十三年改正法の施行の日の翌日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該

不動産の価格の五分の三に相当する額を価格から控除するものとする。

- 5 投資信託及び投資法人に関する法律第二条第十二項に規定する投資法人（同法第百八十七条の登録を受けたものに限る。）で政令で定めるものが、同法第六十七条第一項に規定する規約に従い特定資産のうち不動産で政令で定めるものを取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成二十三年改正法の施行の日の翌日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該不動産の価格の五分の三に相当する額を価格から控除するものとする。
- 6 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律第二条第五項に規定する選定事業者が同法第五条第二項第五号に規定する事業契約に従って実施する同法第二条第四項に規定する選定事業で政令で定めるもの（法律の規定により同条第三項第一号又は第二号に掲げる者がその事務又は事業として実施するものであることを当該者が証明したものに限る。）により同条第一項に規定する公共施設等（同項第三号に掲げる賃貸住宅（公営住宅を除く。）及び同項第五号に掲げる施設を除く。）の用に供する家屋で政令で定めるものを取得した場合における当該家屋の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和七年三月三十一日までに行われたときに限り、当該家屋の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。
- 7 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十三条に規定する認定事業者が同法第二十四条第一項に規定する認定計画に基づき当該認定計画に係る事業区域の区域内において同法第二十五条に規定する認定事業の用に供する不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成二十七年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該不動産の価格の五分の一を参酌して十分の一以上十分の三以下の範囲内において道府県の条例で定める割合に相当する額を価格から控除するものとする。ただし、当該取得が同法第二条第五項に規定する特定都市再生緊急整備地域の区域内において行われた場合には、当該不動産の価格の二分の一を参酌して五分の二以上五分の三以下の範囲内において道府県の条例で定める割合に相当する額を価格から控除するものとする。
- 8 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十一条第一項に規定する認定長期優良住宅である住宅の新築を令和六年三月三十一日までにした場合における第七十三条の十四第一項の規定の適用については、同項中「住宅の建築」とあるのは「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第十一条第一項に規定する認定長期優良住宅である住宅の新築」と、「については」とあるのは「については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り」と、「千二百万円」とあるのは「千三百万円」とする。
- 9 公益社団法人又は公益財団法人が文化財保護法第七十一条第一項に規定する重要無形文化財の公演のための施設で政令で定めるものの用に供する不動産で政令で定めるものを取

得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り、当該不動産の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

10 農業近代化資金融通法（昭和三十六年法律第二百二号）第二条第三項に規定する農業近代化資金で政令で定めるものの貸付け又は株式会社日本政策金融公庫法（平成十九年法律第五十七号）別表第一第八号若しくは第九号の下欄に掲げる資金の貸付け若しくは沖縄振興開発金融公庫法第十九条第一項第四号の規定に基づく資金の貸付けを受けて、農林漁業経営の近代化又は合理化のための共同利用に供する施設で政令で定めるものを取得した場合における当該施設の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成二十九年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、価格に当該施設の取得価額に対する当該貸付けを受けた額の割合（当該割合が二分の一を超える場合には、二分の一）を乗じて得た額を価格から控除するものとする。

11 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七条第一項の登録を受けた同法第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅（その全部又は一部が専ら住居として貸家の用に供される家屋をいう。）で政令で定めるものの新築を令和五年三月三十一日までにした場合における第七十三条の十四第一項の規定の適用については、同項中「住宅の建築」とあるのは「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七条第一項の登録を受けた同法第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅（その全部又は一部が専ら住居として貸家の用に供される家屋をいう。）で政令で定めるものの新築」と、「含むものとし、政令で定めるものに限る」とあるのは「含む」と、「一戸（共同住宅、寄宿舎その他これらに類する多数の人の居住の用に供する住宅（以下不動産取得税において「共同住宅等」という。）にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるもの）」とあるのは「当該取得が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるもの」とする。

12 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者（第一号において「小規模不動産特定共同事業者」という。）、同条第九項に規定する特例事業者（以下この項において「特例事業者」という。）又は同条第十一項に規定する適格特例投資家限定事業者で総務省令で定めるもの（第二号において「特定適格特例投資家限定事業者」という。）が、同条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第二号に掲げる契約のうち政令で定めるものに限る。）に係る不動産取引の目的となる不動産で次の各号に掲げる者の区分に応じ当該各号に定めるものを取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が平成三十一年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該不動産の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

一 小規模不動産特定共同事業者及び特例事業者（不動産特定共同事業法第二十二條の二第三項に規定する小規模特例事業者（次号において「小規模特例事業者」という。）に限る。）

次に掲げる不動産

イ 昭和五十七年一月一日前に新築された家屋のうち、政令で定める用途に供する家屋とするために増築、改築、修繕又は模様替をすることが必要なものとして政令で定めるもの

ロ イに掲げる家屋の敷地の用に供されている土地

二 特例事業者（小規模特例事業者を除く。）及び特定適格特例投資家限定事業者 次に掲げる不動産

イ 建替え（建替えが必要な家屋として政令で定めるものの当該建替えに限る。）その他総務省令で定める行為により家屋（都市機能の向上に資する家屋として政令で定めるものに限る。以下この項において「特定家屋」という。）の新築をする場合において、当該特定家屋の敷地の用に供することとされている土地

ロ イに掲げる土地を敷地とするイに掲げる建替えが必要な家屋として政令で定めるもの

ハ イに掲げる土地の上に新築される特定家屋

ニ 特定家屋とするために増築、改築、修繕又は模様替をすることが必要な家屋として政令で定めるもの

ホ ニに掲げる家屋の敷地の用に供されている土地

1 3 都市再生特別措置法第百九條の十五第二項第一号に規定する者が同法第百九條の十七の規定による公告があつた同法第百九條の十五第一項に規定する低未利用土地権利設定等促進計画に基づき同法第八十一條第一項に規定する立地適正化計画に記載された同法第十五項に規定する低未利用土地権利設定等促進事業区域内にある同法第四十六條第二十六項に規定する低未利用土地のうち政令で定めるものを取得した場合における当該低未利用土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り、当該低未利用土地の価格の五分之一に相当する額を価格から控除するものとする。

1 4 租税特別措置法第十條第八項第六号に規定する中小事業者又は同法第四十二條の四第十九項第七号に規定する中小企業者が中小企業等経営強化法（平成十一年法律第十八号）第十八條第二項に規定する認定経営力向上計画（同法第十七條第二項第三号に掲げる事項として同法第二條第十項第七号の事業の譲受けが記載されているものに限る。）に従つて行う当該事業の譲受けにより政令で定める不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り、当該不動産の価格の六分之一に相当する額を価格から控除するものとする。

1 5 福島復興再生特別措置法第四十八条の十四第一項に規定する帰還・移住等環境整備推進法人が同法第三十三条第一項に規定する帰還・移住等環境整備事業計画に記載された事業（同法第三十二条第一項に規定する特定公益的施設又は特定公共施設のうち総務省令で定めるもの（以下この項において「対象特定公共施設等」という。）の整備に関する事業に限る。）により整備する対象特定公共施設等の用に供する土地を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和三年四月一日から令和七年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該土地の価格の五分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

1 6 都市再生特別措置法第百九条の七第二項第一号に規定する者が同法第百九条の九の規定による公告があつた同法第百九条の七第一項に規定する居住誘導区域等権利設定等促進計画に基づき同法第八十一条第一項に規定する立地適正化計画に記載された同条第十三項に規定する居住誘導区域等権利設定等促進事業区域内にある不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り、当該不動産の価格の五分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

1 7 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律附則第七条第一項第一号に規定する業務により土地を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り、当該土地の価格の三分の二に相当する額を価格から控除するものとする。

1 8 地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律（平成元年法律第六十四号）第十二条の七に規定する認定医療機関開設者が同条に規定する認定再編計画に記載された同法第十二条の二の二第一項に規定する医療機関の再編の事業により政令で定める不動産を取得した場合における当該不動産の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の算定については、当該取得が令和六年三月三十一日までに行われたときに限り、当該不動産の価格の二分の一に相当する額を価格から控除するものとする。

（住宅の取得及び土地の取得に対する不動産取得税の税率の特例）

第十一条の二 平成十八年四月一日から令和六年三月三十一日までの間に住宅又は土地の取得が行われた場合における不動産取得税の標準税率は、第七十三条の十五の規定にかかわらず、百分の三とする。

2 前項に規定する住宅又は土地の取得が第七十三条の二十四第一項から第三項まで、第七十三条の二十七の二第一項、第七十三条の二十七の三第一項又は附則第十一条の四第一項、第四項若しくは第六項の規定に該当する場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「税率」とあるのは、「当該税額の算定に用いられた税率」とする。

第十一条の三 削除〔平成一五年三月法律九号〕

(不動産取得税の減額等)

第十一条の四 道府県は、心身障害者を多数雇用するものとして政令で定める事業所の事業主が障害者の雇用の促進等に関する法律第四十九条第一項第六号の助成金の支給を受けて、当該事業所の事業の用に供する施設で政令で定めるものを取得した場合において、その者が当該施設の取得の日から引き続き三年以上当該施設を当該事業所の事業の用に供したときは、当該施設の取得に対して課する不動産取得税については、当該取得が平成三十一年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該税額から価格の十分の一に相当する額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。

2 第七十三条の二十五から第七十三条の二十七までの規定は、前項に規定する施設の取得に対して課する不動産取得税の税額の徴収猶予及びその取消し並びに当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。この場合において、第七十三条の二十五第一項中「、土地」とあるのは「、附則第十一条の四第一項に規定する施設（以下この項及び第七十三条の二十七第一項において「施設」という。）」と、「、当該土地」とあるのは「、当該施設」と、「前条第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一条の四第一項」と、「同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第二項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内、同条第三項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年六月以内、同項第二号の規定の適用を受ける土地の取得（当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三条の二十七の二第一項の規定に該当することとなつた日前に行われたものに限る。）にあつては当該土地の取得の日から六月以内」とあるのは「当該取得の日から三年以内」と、「これら」とあるのは「同項」と、第七十三条の二十六第一項中「第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号若しくは第三項」とあるのは「附則第十一条の四第一項」と、第七十三条の二十七第一項中「土地」とあるのは「施設」と、「第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一条の四第一項」と、「これら」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。

3 高齢者の居住の安定確保に関する法律第七条第一項の登録を受けた同法第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅（その全部又は一部が専ら住居として貸家の用に供される家屋をいう。）で政令で定めるものの用に供する土地の取得を令和五年三月三十一日までにした場合における第七十三条の二十四第一項の規定の適用については、同項中「については」とあるのは「については、当該取得が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り」と、「住宅（政令で定める住宅に限る。以下この条において「特例適用住宅」という。）一戸（共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるもの）」とあるのは「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七条第一項の登録を受けた同法第五条第一項に規定するサービス付き高齢者向け住宅である貸家住宅（その全部又は一部が専ら住居として貸家の用に供さ

れる家屋をいう。)で政令で定めるもの(以下この項において「特例適用サービス付き高齢者向け住宅」という。)の居住の用に供するために独立的に区画された一の部分で政令で定めるものと、同項各号中「特例適用住宅」とあるのは「特例適用サービス付き高齢者向け住宅」とする。

- 4 道府県は、宅地建物取引業法第二条第三号に規定する宅地建物取引業者(以下この条において「宅地建物取引業者」という。)が改修工事対象住宅(新築された日から十年以上を経過した住宅(共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一部分をいう。))であつて、まだ人の居住の用に供されたことのない住宅以外のものをいう。以下この条において同じ。)を取得した場合において、当該宅地建物取引業者が、当該改修工事対象住宅を取得した日から二年以内に、当該改修工事対象住宅について安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の向上に資する改修工事で政令で定めるもの(以下この項及び第六項において「住宅性能向上改修工事」という。)を行つた後、当該住宅性能向上改修工事を行つた当該改修工事対象住宅で政令で定めるもの(以下この項及び第六項において「住宅性能向上改修住宅」という。)を個人に対し譲渡し、当該個人が当該住宅性能向上改修住宅をその者の居住の用に供したときは、当該宅地建物取引業者による当該改修工事対象住宅の取得に対して課する不動産取得税については、当該取得が令和五年三月三十一日までの間に行われたときに限り、当該税額から当該改修工事対象住宅が新築された時において施行されていた第七十三条の十四第一項の規定により控除するものとされていた額に税率を乗じて得た額を減額するものとする。
- 5 第七十三条の二十五から第七十三条の二十七までの規定は、前項の規定による宅地建物取引業者による改修工事対象住宅の取得に対して課する不動産取得税の税額の徴収猶予及びその取消し並びに当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。この場合において、第七十三条の二十五第一項中「、土地」とあるのは「、附則第十一条の四第四項に規定する宅地建物取引業者による同項に規定する改修工事対象住宅(以下この項及び第七十三条の二十七第一項において「改修工事対象住宅」という。))」と、「土地の取得者」とあるのは「宅地建物取引業者」と、「前条第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一条の四第四項」と、「同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第二項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内、同条第三項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年六月以内、同項第二号の規定の適用を受ける土地の取得(当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三条の二十七の二第一項の規定に該当することとなつた日前行われたものに限る。))にあつては当該土地の取得の日から六月以内」とあるのは「当該取得の日から二年以内」と、「土地に」とあるのは「改修工事対象住宅に」と、「これら」とあるのは「同項」と、第七十三条の二十六第一項中「第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号若しくは第三項」とあるのは「附則第十一条

の四第四項」と、第七十三條の二十七第一項中「土地」とあるのは「改修工事対象住宅」と、「第七十三條の二十四第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一條の四第四項」と、「これら」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。

- 6 道府県は、宅地建物取引業者が改修工事対象住宅の敷地の用に供する土地（当該改修工事対象住宅とともに取得したものに限り。以下この条において「改修工事対象住宅用地」という。）を取得した場合において、当該宅地建物取引業者が、当該改修工事対象住宅用地を取得した日から二年以内に、当該改修工事対象住宅について住宅性能向上改修工事を行つた後、当該住宅性能向上改修住宅で政令で定めるもの（以下この項において「特定住宅性能向上改修住宅」という。）の敷地の用に供する土地を個人に対し譲渡し、当該個人が当該特定住宅性能向上改修住宅をその者の居住の用に供したときは、当該宅地建物取引業者による当該改修工事対象住宅用地の取得に対して課する不動産取得税については、当該取得が令和五年三月三十一日までに行われたときに限り、当該税額から百五十万円（当該改修工事対象住宅用地に係る不動産取得税の課税標準となるべき価格を当該土地の面積の平方メートルで表した数値で除して得た額に当該改修工事対象住宅用地の上にある改修工事対象住宅一戸（共同住宅等にあつては、居住の用に供するために独立的に区画された一の部分）についてその床面積の二倍の面積の平方メートルで表した数値（当該数値が二百を超える場合には、二百とする。）を乗じて得た金額が百五十万円を超えるときは、当該乗じて得た金額）に税率を乗じて得た額を減額するものとする。
- 7 第七十三條の二十五から第七十三條の二十七までの規定は、前項の規定による宅地建物取引業者による改修工事対象住宅用地の取得に対して課する不動産取得税の税額の徴収猶予及びその取消し並びに当該不動産取得税に係る地方団体の徴収金の還付について準用する。この場合において、第七十三條の二十五第一項中「、土地」とあるのは「、附則第十一條の四第四項に規定する宅地建物取引業者による同条第六項に規定する改修工事対象住宅用地（以下この項及び第七十三條の二十七第一項において「改修工事対象住宅用地」という。）」と、「土地の取得者」とあるのは「宅地建物取引業者」と、「前条第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一條の四第六項」と、「同条第一項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から二年以内、同条第二項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年以内、同条第三項第一号の規定の適用を受ける土地の取得にあつては当該取得の日から一年六月以内、同項第二号の規定の適用を受ける土地の取得（当該土地の上にある耐震基準不適合既存住宅の取得が第七十三條の二十七の二第一項の規定に該当することとなつた日前行われたものに限る。）にあつては当該土地の取得の日から六月以内」とあるのは「当該取得の日から二年以内」と、「土地に」とあるのは「改修工事対象住宅用地に」と、「これら」とあるのは「同項」と、第七十三條の二十六第一項中「第七十三條の二十四第一項第一号、第二項第一号若しくは第三項」とあるのは「附則第十一條の四第六項」と、第七十三條の二十七第一項中「土地」とあるのは「改

修工事対象住宅用地」と、「第七十三条の二十四第一項第一号、第二項第一号又は第三項」とあるのは「附則第十一条の四第六項」と、「これら」とあるのは「同項」と読み替えるものとする。

(宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例)

第十一条の五 宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地（宅地以外の土地で当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準となるべき価格が、当該土地とその状況が類似する宅地の不動産取得税の課税標準とされる価格に比準する価格により決定されるものをいう。）をいう。第三項において同じ。）を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準は、第七十三条の十三第一項の規定にかかわらず、当該取得が平成十八年一月一日から令和六年三月三十一日までの間に行われた場合に限り、当該土地の価格の二分の一の額とする。

2 前項の規定の適用がある土地の取得について第七十三条の二十四第一項から第三項まで及び前条第六項の規定の適用がある場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「価格」とあるのは、「価格の二分の一に相当する額」とする。

3 平成十八年四月一日から令和六年三月三十一日までの間において、第七十三条の十四第七項に規定する被収用不動産等を収用され若しくは譲渡した場合、同条第九項に規定する従前の不動産について受けた同項各号に掲げる清算金若しくは補償金に応じ当該各号に定める日がある場合、同条第十項に規定する交換分合により失った土地に係る交換分合計画の公告があつた場合、第七十三条の二十七の三第一項に規定する被収用不動産等を収用され若しくは譲渡した場合又は附則第十一条第一項に規定する交換により土地が失われた場合において、これらの規定に規定する固定資産課税台帳に登録された価格（当該価格が登録されていない場合には、道府県知事が固定資産評価基準により決定した価格）中に宅地評価土地の価格があるときにおける第七十三条の十四第七項、第九項及び第十項、第七十三条の二十七の三第一項並びに附則第十一条第一項の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。

第七十三条の十四第七項	登録された価格	登録された価格のうち附則第十一条の五第一項に規定する宅地評価土地（以下「宅地評価土地」という。）の部分以外の部分の価格に相当する額に当該宅地評価土地の部分の価格の二分の一に相当する額を
-------------	---------	--

		加算して得た額
	決定した価格	決定した価格のうち宅地評価土地の部分以外の部分の価格に相当する額に当該宅地評価土地の部分の価格の二分の一に相当する額を加算して得た額
第七十三条の十四第九項及び第十項第一号、第七十三条の二十七の三第一項並びに附則第十一条第一項	登録された価格	登録された価格のうち宅地評価土地の部分以外の部分の価格に相当する額に当該宅地評価土地の部分の価格の二分の一に相当する額を加算して得た額
	決定した価格	決定した価格のうち宅地評価土地の部分以外の部分の価格に相当する額に当該宅地評価土地の部分の価格の二分の一に相当する額を加算して得た額

(不動産の価格の決定の特例)

第十一条の六 第七十三条の十四第七項、第九項若しくは第十項、第七十三条の二十一第二項、第七十三条の二十七の三第一項又は附則第十一条第一項の規定により道府県知事が不動産の価格を決定する場合において、当該不動産が附則第十七条の二第一項又は第二項の規定の適用を受ける土地であるときにおける第七十三条の十四第七項、第九項若しくは第十項、第七十三条の二十一第二項、第七十三条の二十七の三第一項、附則第十一条第一項又は前条第三項の規定の適用については、これらの規定中「固定資産評価基準」とあるのは、「固定資産評価基準及び附則第十七条の二第一項に規定する修正基準」と読み替えるものとする。

(不動産取得税の徴収猶予)

第十二条 租税特別措置法第七十条の四第一項に規定する受贈者の同項に規定する農地、採草放牧地及び準農地の取得に対して課する不動産取得税については、政令で特別の定めをするものを除き、同項、同条第二項、第四項から第八項まで、第十項、第十一項、第十五項、第

十七項、第十八項、第二十二項及び第二十三項並びに第七十条の四の二第一項、第二項、第四項、第七項、第八項（同条第四項及び第七項に係る部分に限る。）、第九項及び第十項（同法第七十条の四第三項、第九項、第十二項から第十四項まで、第十六項、第十九項から第二十一項まで及び第二十四項から第三十九項までに係る部分を除く。）の規定の例によつてその徴収を猶予するものとする。

- 2 前項の規定により不動産取得税の徴収の猶予をする場合には、租税特別措置法第七十条の四第九項、第十二項、第十三項、第十九項、第二十項、第二十四項、第二十七項から第三十一項まで、第三十二項第二号及び第三十五項、第七十条の四の二第三項、第五項、第六項、第八項（同条第三項、第五項及び第六項に係る部分に限る。）及び第十項（同法第七十条の四第九項、第十二項、第十三項、第十九項、第二十項、第二十四項、第二十七項から第三十一項まで、第三十二項第二号及び第三十五項に係る部分に限る。）、第七十条の八第一項及び第二項、第九十三条第五項並びに第九十六条の規定を準用する。この場合において、これらの規定の準用について必要な技術的読替えは、政令で定める。
- 3 第一項の規定による不動産取得税の徴収の猶予があつた場合において、当該不動産取得税に係る農地、採草放牧地及び準農地の贈与者又は受贈者が死亡したとき（その死亡の日前に、同項の規定によりその例によるものとされる租税特別措置法第七十条の四第一項ただし書（同条第七項、第十項、第十三項、第十八項第二号、第二十項若しくは第二十三項第一号若しくは第五号又は同法第七十条の四の二第七項（同条第八項において読み替えて準用する場合を含む。以下この項において同じ。）の規定の適用があつた場合を含む。）の規定又は前項において準用する同法第七十条の四第三十項若しくは第三十一項の規定の適用があつた場合を除く。）は、道府県は、当該不動産取得税（第一項の規定によりその例によるものとされる同条第四項（同条第七項、第十項、第十三項、第十八項第二号、第二十項若しくは第二十三項第一号若しくは第五号又は同法第七十条の四の二第七項の規定の適用があつた場合を含む。）の規定又は第一項の規定によりその例によるものとされる同法第七十条の四第五項の規定の適用があつた部分の金額に相当する不動産取得税を除く。）に係る地方団体の徴収金に係る納税義務を免除するものとする。
- 4 前三項に定めるもののほか、第一項の規定による不動産取得税の徴収の猶予に関し必要な事項は、政令で定める。