

住宅取得に関する登録免許税

Q : 私は、住宅ローンを利用して自宅を新築することにしたのですが、登録免許税がかかるかと聞きました。内容を教えてください。

A : 土地、建物を取得して所有権移転登記や保存登記、抵当権設定登記などを行うときには、登録免許税が課されます。

【解説】

住宅を新築した際に関わってくる登記には、住宅ローンを利用する際の抵当権設定登記、新築した建物を保存登記する所有権保存登記がありますが、いずれも登記申請する際には登録免許税が課されます。

抵当権設定登記の登録免許税は公的融資を受ける際は非課税とされますが、民間の住宅ローンを利用する際には、債権額に0.4%の税率を乗じた金額が税額となります。ただし、一定の要件を満たす場合には税率が0.1%に軽減される特例があります。

一方、所有権保存登記の登録免許税は不動産の価額に0.2%の税率を乗じて求めます。この場合の不動産の価額は固定資産税評価額を用いますが、新築直後でまだ固定資産税評価額がないものについては、各法務局における「新築建物価格設定規準表」に基づいて計算することになります。なお、この保存登記の登録免許税についても税率を0.15%に軽減する特例措置があります。

ご質問の場合には、抵当権設定登記と所有権保存登記のそれぞれについて上記の登録免許税がかかることとなります。

