

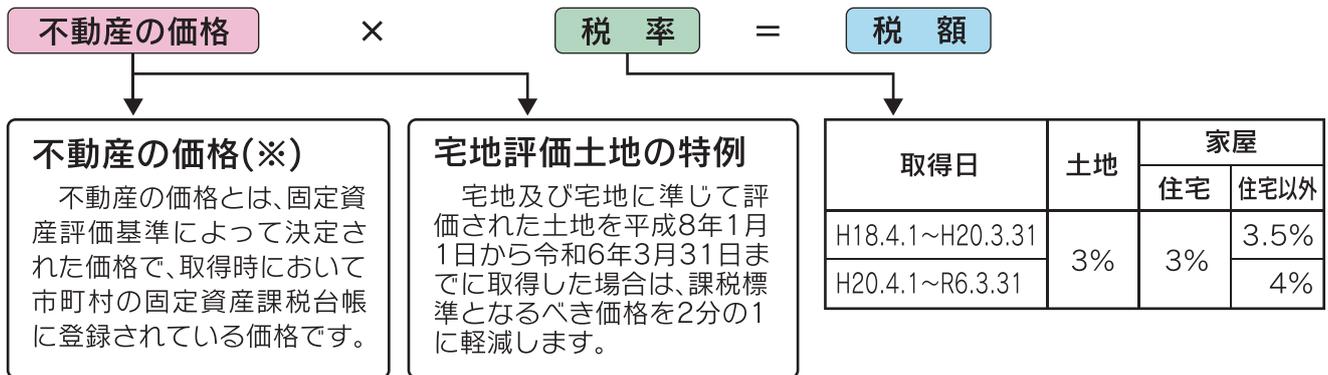
## 不動産取得税

この税は、登記の有無や有償・無償またはその原因(売買、贈与、交換など)に関わらず、不動産(家屋・土地)を取得した場合に課税される税です。

### ●納める人

- ・家屋を新築、増築、改築、売買、交換、贈与などにより取得した人
- ・土地を売買、交換、贈与などにより取得した人

### ●納める額



※不動産の価格とは、現実の売買価格や建築費用の価格ではありません。  
 家屋が建築された場合(新築や増築等)は、固定資産課税台帳に登録されていないため、固定資産評価基準により、取得したときの価格を調査して決定します。  
 また、農地法第5条による宅地転用許可を受けた農地の取得等をした場合は、固定資産課税台帳の価格にかかわらず、別途調査をして価格を決定します。

### ●非課税または免税となるとき

次の場合には、不動産取得税は課税されません。

- ①相続により不動産を取得した場合
  - ②土地改良事業または土地区画整理事業の施行に伴い換地を取得した場合
  - ③公共の用に供する道路等を取得した場合
  - ④取得した土地の価格が10万円未満の場合
  - ⑤家屋を建築したときの価格が23万円未満の場合
  - ⑥家屋を売買、交換、贈与などにより取得したときの価格が12万円未満の場合
- ※他にも非課税等となる場合がありますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

### ●申告と納税

#### 申告

家屋または土地を取得した人は、取得したときから60日以内に、取得した不動産の所在市町村を通じて県税事務所に申告することになっています。

#### 納税

提出された申告書等により調査のうえ県税事務所から納税通知書が送付されますので、この納税通知書に定められた期限までに納めることになっています。

### 住宅および住宅用土地の控除と減額

- ①新築住宅とその土地を取得した場合…………… P.26をご覧ください。
- ②新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)とその土地を取得した場合…………… P.27をご覧ください。
- ③中古住宅(中古マンション)とその土地を取得した場合…………… P.28をご覧ください。

## 新築住宅とその土地を取得した場合の軽減措置について

### ★新築住宅に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等
床面積(住宅用車庫・物置等を含む)が50m <sup>2</sup> (共同住宅・マンション(貸家)は一戸につき40m <sup>2</sup> )以上240m <sup>2</sup> 以下であること(当該要件を満たす住宅を「特例適用住宅」といいます。)	価格から一戸につき <b>1,200万円を限度</b> として控除 (長期優良住宅(※1)を取得した場合は、1,300万円を限度として控除します(※2)。)	1 不動産取得税申告書 2 マイナンバーを確認するための書類等 3 手続きに来られる方の本人確認書類(※3)

(※1)長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第7条の規定に基づき「認定通知書」が交付された住宅をいいます。

(※2)新築年月日及び取得年月日が平成21年6月4日から令和6年3月31日までのものに限ります。

(※3)長期優良住宅に係る軽減措置の申請をする場合は「認定通知書」が必要です。

### ★土地に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等
<p>次の要件のいずれかを満たすときに軽減されます。</p> <p>○土地を取得した人が取得した日前1年以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築していたとき</p> <p>○土地を取得した日から2年(令和6年3月31日までの取得は3年)以内に、その土地の上に「特例適用住宅」を新築したとき(※4)</p> <p>(※4)土地と家屋の取得者が異なる場合 以下の場合が軽減対象になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地を取得した人が、「特例適用住宅」の新築のときまで引き続きその土地を所有している場合</li> <li>・土地を取得した人がその土地を譲渡し、譲受人が譲渡人の土地の取得から3年以内に「特例適用住宅」を新築した場合</li> </ul>	<p>下記 A・B のいずれが多い方の額を税額から減額</p> <p><b>A 45,000円</b></p> <p><b>B</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">土地1m<sup>2</sup>当たりの価格(※5)</span> × <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">住宅の床面積の2倍(200m<sup>2</sup>を限度)</span> × <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3%</span></p> <p>(※5)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。</p>	<p>1 不動産取得税申告書</p> <p>2 不動産取得税減額申告書(還付申請書)</p> <p>3 家屋の登記事項証明書</p> <p>4 納税通知書</p> <p>5 土地の登記全部事項証明書(住宅新築日以降に発行されたもの)((※4)の場合)</p> <p>6 マイナンバーを確認するための書類等</p> <p>7 手続きに来られる方の本人確認書類</p>

### ★計算例 (宅地を購入し、住宅と住宅用車庫を新築した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R4.12.1	220m <sup>2</sup>	1,200万円	-
住宅	-	130m <sup>2</sup>	1,300万円	R5.3.1
車庫	-	30m <sup>2</sup>	100万円	R5.3.1

#### ■軽減前の税額

〈土地〉1,200万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=180,000円

〈家屋〉(1,300万円+100万円)×3%=420,000円

#### ■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円)<B(1,200万円×1/2÷220m<sup>2</sup>×200m<sup>2</sup>×3%≒163,637円)  
180,000円-163,637円≒16,300円

〈家屋〉((1,300万円+100万円)-1,200万円)×3%=60,000円

新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)とその土地を取得した場合の軽減措置について

★新築未使用住宅(建売住宅、新築マンションなど)に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
床面積(住宅用車庫・物置等を含む)が、50m <sup>2</sup> 以上240m <sup>2</sup> 以下であること (当該要件を満たす住宅を「特例適用住宅」といいます。)	価格から一戸につき <b>1,200万円を限度</b> として控除 (長期優良住宅(※1)を取得した場合は、1,300万円を限度として控除します(※2。))	1 不動産取得税申告書 2 マイナンバーを確認するための書類等 3 手続きに来られる方の本人確認書類 (※3)

(※1)長期優良住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第7条の規定に基づき「認定通知書」が交付された住宅をいいます。

(※2)新築年月日及び取得年月日が平成21年6月4日から令和6年3月31日までのものに限りです。

(※3)長期優良住宅に係る軽減措置の申請をする場合は「認定通知書」が必要です。

★土地に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
次の要件のいずれかを満たすときに軽減されます。 ○新築未使用の「特例適用住宅」とその土地を、「特例適用住宅」の新築後1年以内に取得したとき (取得は同時でなくても構いません。) ○土地を取得した人が、取得した日の前後1年の間に、その上にある自己の居住の用に供する新築未使用の「特例適用住宅」を取得したとき	下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額 A <b>45,000円</b> B <b>土地1m<sup>2</sup>当たりの価格(※4)</b> × <b>住宅の床面積の2倍(200m<sup>2</sup>を限度)</b> × <b>3%</b>  (※4)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。	1 不動産取得税申告書 2 不動産取得税減額申告書(還付申請書) 3 家屋の登記事項証明書 4 納税通知書 5 居住を証する書類 (新築から1年を超えている場合のみ必要) ※取得した住宅の所在地に住民票がある方は不要です。 6 マイナンバーを確認するための書類等 7 手続きに来られる方の本人確認書類

★計算例 (土地付き建売住宅を購入した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R4.12.1	220m <sup>2</sup>	1,000万円	—
住宅	R4.12.1	130m <sup>2</sup>	1,300万円	R4.3.1

■軽減前の税額

〈土地〉1,000万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=150,000円

〈家屋〉1,300万円×3%=390,000円

■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円) < B(1,000万円×1/2÷220m<sup>2</sup>×200m<sup>2</sup>×3%≒136,364円)  
150,000円－136,364円≒13,600円

〈家屋〉(1,300万円－1,200万円)×3%=30,000円

中古住宅(中古マンション)とその土地を取得した場合の軽減措置について

★中古住宅(中古マンション)に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等										
<p>次の①～③すべてを満たすときに軽減されます。</p> <p>①取得した人が自己の居住の用に供すること</p> <p>②住宅の床面積(課税面積)が50m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下であること(住宅用車庫・物置等を含む)</p> <p>③次のいずれかに該当すること</p> <p>ア 昭和57年1月1日以降に新築されたもの</p> <p>イ 昭和56年12月31日以前の分譲で、新耐震基準に適合していることが建築士等から証明されたもの(取得の日前2年以内に調査を受けたものに限り、)</p> <p>ウ 昭和56年12月31日以前の分譲で、取得後、<u>耐震改修を行い、新耐震基準に適合していることについて証明を受け、自己の居住の用に供した</u>もの(取得の日から6月以内に下線部を行ったものに限り、)</p>	<p>住宅が新築された時期に応じて住宅の価格から下記の額が控除されます。(※1・※2)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築年月日</th> <th>控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S57.1.1～S60.6.30</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>S60.7.1～H元.3.31</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>H元.4.1～H9.3.31</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>H9.4.1以降</td> <td>1,200万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※1)昭和56年12月31日以前の分譲に係る控除額は、県税事務所にお尋ねください。</p> <p>(※2)左記③ウに該当する場合は、控除額に税率を乗じて得た額が減額されます。</p>	新築年月日	控除額	S57.1.1～S60.6.30	420万円	S60.7.1～H元.3.31	450万円	H元.4.1～H9.3.31	1,000万円	H9.4.1以降	1,200万円	<p>1 不動産取得税申告書</p> <p>2 居住を証する書類(取得した住宅の所在地に住民票がある方は不要です。)</p> <p>3 家屋の登記事項証明書</p> <p>4 納税通知書</p> <p>5 耐震基準適合証明書等(左記③イ及びウに該当の場合のみ)</p> <p>6 マイナンバーを確認するための書類等</p> <p>7 手続きに来られる方の本人確認書類</p>
新築年月日	控除額											
S57.1.1～S60.6.30	420万円											
S60.7.1～H元.3.31	450万円											
H元.4.1～H9.3.31	1,000万円											
H9.4.1以降	1,200万円											

【宅地建物取引業者の方へ】宅建業者が築10年以上経過した中古住宅を平成27年4月1日以降に取得し、2年以内に耐震化等リフォーム工事を施した上で個人に販売し、当該個人が自己の居住の用に供すること等、一定の要件を満たす場合には、不動産取得税の軽減措置があります。詳しくは、県税事務所にお問い合わせください(なお、土地についても、平成30年4月1日以降に取得したものに限り軽減措置の対象となる場合があります。)

★土地に係る軽減

要件	軽減される額	必要な書類等
<p>次の要件を満たすときに軽減されます。</p> <p>○土地を取得した人が取得した日の前後1年の間に、その土地の上にある上記軽減の対象となる中古住宅(※3)を取得したとき</p> <p>(※3)上記③ウの内容により軽減の適用を受ける住宅用の土地については平成30年4月1日以降の取得に限り、</p>	<p>下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額</p> <p>A 45,000円</p> <p>B <b>土地1m<sup>2</sup>当たりの価格(※4)</b></p> <p style="text-align: center;">×</p> <p style="text-align: center;"><b>住宅の床面積の2倍(200m<sup>2</sup>を限度)</b></p> <p style="text-align: center;">×</p> <p style="text-align: center;"><b>3%</b></p> <p>(※4)令和6年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。</p>	<p>1 中古住宅に係る軽減において必要とされている書類等(上記)</p> <p>2 不動産取得税減額申告書(還付申請書)</p> <p>3 マイナンバーを確認するための書類等</p> <p>4 手続きに来られる方の本人確認書類</p>

★計算例(自己居住用として中古住宅とその土地を購入した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R4.12.1	220m <sup>2</sup>	1,100万円	—
住宅	R4.12.1	130m <sup>2</sup>	1,300万円	H5.3.1

■軽減前の税額

〈土地〉1,100万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=165,000円  
 〈家屋〉1,300万円×3%=390,000円

■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円) < B(1,100万円×1/2÷220m<sup>2</sup>×200m<sup>2</sup>×3%=150,000円)  
 165,000円-150,000円=15,000円  
 〈家屋〉(1,300万円-1,000万円(平成5年新築に応じた控除額))×3%=90,000円

おしえて!

# けんぜい Q & A



## 不動産取得税編

Q

不動産を取得しました。納税通知書はいつ頃届きますか？  
また、いつまでに納めないといけませんか？

A

通常は不動産の登記から半年～1年程度で納税通知書が届きます。

また、家屋を新築、増築、改築された場合は、固定資産評価基準により取得した価格を調査・決定した後に課税することになります。

納税通知書は課税する月の10日前後に発送し、その月の末日が納期限となります。(例:9月9日発送→9月30日納期限)

Q

土地及び家屋を公共事業のため収用され、その代替不動産を取得しました。軽減措置はありますか？

A

公共事業を行う者に、その公共事業の用に供するため不動産を収用され、または譲渡した人が、その収用等された日から2年以内(もしくは収用等された日の前1年以内)に代替不動産を取得した場合は、取得した「不動産の価格」(※)から収用等された「不動産の価格」(※)が控除(減額)されます。

控除(減額)の適用を受けるには、申請が必要です。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

(※)「不動産の価格」については、P.25の説明をご覧ください。

Q

住宅を増築しました。軽減措置はありますか？

A

増築後の家屋の床面積が、50m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下(車庫等の付属家を含む)であれば、増築部分の価格から1,200万円の住宅控除が適用されます。

ただし、住宅の新(増)築から1年以内の増築の場合は、当初の新(増)築分と併せて1,200万円の控除となります。

Q

アパートを新築しました。軽減措置はありますか？

A

軽減措置の内容は、以下のとおりです。

(軽減の要件)

共同住宅・マンション(貸家)は1戸につき40m<sup>2</sup>以上240m<sup>2</sup>以下であること。

(軽減される額)

住宅の価格から1戸につき、1,200万円を限度として控除します。

★計算例(居室部分2タイプの共同住宅を新築した場合)

居室Aタイプ:30m<sup>2</sup>×20戸=600m<sup>2</sup>

居室Bタイプ:50m<sup>2</sup>×8戸=400m<sup>2</sup> 延床面積:1,000m<sup>2</sup>

建物評価額(1棟):1億2千万円

○1戸当たりの価格

・Aタイプ:1億2千万円×30m<sup>2</sup>/1,000m<sup>2</sup>=360万円

・Bタイプ:1億2千万円×50m<sup>2</sup>/1,000m<sup>2</sup>=600万円

○税額計算

・Aタイプ部分の税額 1戸当たり面積30m<sup>2</sup><40m<sup>2</sup>→要件非該当  
360万円×20戸×3%=216万円

・Bタイプ部分の税額 1戸当たり面積50m<sup>2</sup>>40m<sup>2</sup>→要件該当  
(1戸当たり価格600万円)<1,200万円→全額控除

よって、この共同住宅の税額は、

216万円(Aタイプ)+0万円(Bタイプ)=216万円です。

※エレベータ等の共用部分がある場合は、各戸の面積に応じてあん分されますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

## 県たばこ税

この税は、製造たばこの消費に対して課税する税で、たばこの代金に含まれています。

### ●納める人

- ・ 小売販売業者にたばこを売渡した
  - ・ たばこの製造者
  - ・ 特定販売業者(外国たばこの輸入と販売を行う人で財務大臣の登録を受けた人)
  - ・ 卸売販売業者(たばこの卸売販売を行う人で財務大臣の登録を受けた人)
- ・ 消費者等に対するたばこの売渡し、または消費等をした
  - ・ たばこの製造者
  - ・ 特定販売業者
  - ・ 卸売販売業者

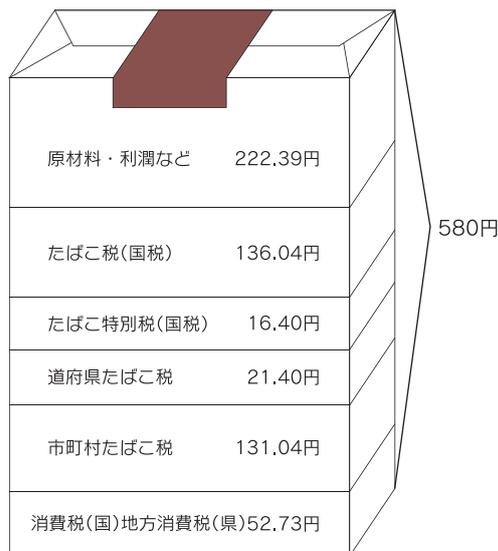
### ●納める額

売渡し、消費をしたたばこの本数  
1,000本につき1,070円

たばこ税の内訳(1,000本あたり)

区分	税率
たばこ税(国税)	6,802円
たばこ特別税(国税)	820円
道府県たばこ税	1,070円
市町村たばこ税	6,552円
計	15,244円

定価580円(20本入り)の紙巻たばこに  
県たばこ税は約21円



地方税法の改正により、以下のとおり段階的に税率が引き上げられました。(1,000本あたり)  
令和元年10月1日から三級品の区分は廃止され、全て同じ税率になりました。

	三級品以外			三級品※	
	令和2年9月30日まで	令和2年10月1日～	令和3年10月1日～	令和元年9月30日まで	令和元年10月1日～
たばこ税(国税)	5,802円	6,302円	6,802円	4,032円	三級品以外と同額
たばこ特別税(国税)	820円	820円	820円	624円	
道府県たばこ税	930円	1,000円	1,070円	656円	
市町村たばこ税	5,692円	6,122円	6,552円	4,000円	
計	13,244円	14,244円	15,244円	9,312円	

※三級品とは、エコー、わかば、しんせい、ゴールデンバット、バイオレット及びウルマをいいます。

### ●申告と納税

たばこの製造者  
特定販売業者  
卸売販売業者 } は、毎月分をまとめて翌月の末日までに県税事務所に申告して納めることになっています。  
(3ヶ月分をまとめて申告する特例があります)

### ●取扱県税事務所

福岡県博多県税事務所 課税第3課

〒812-8542 福岡市博多区千代1丁目20番31号 福岡県千代合同庁舎  
TEL:092-260-6005

## たばこは県内で買いましょう！

県たばこ税は、たばこが買われた県の収入となってみなさんの暮らしに役立てられます。

## ゴルフ場利用税

この税は、ゴルフ場の利用に対して課税する税です。

### ●納める人

ゴルフ場の利用者

### ●納める額

等級	税率 (1人1日)	等級決定基準(1人1日の利用料金)	
		18ホール以上のゴルフ場	18ホール未満のゴルフ場
1級	1,200円	12,000円を超えるもの	
2級	1,100円	7,000円を超え12,000円以下のもの	
3級	1,000円	6,000円を超え7,000円以下のもの	
4級	900円	5,000円を超え6,000円以下のもの	
5級	800円	4,500円を超え5,000円以下のもの	
6級	700円	3,500円を超え4,500円以下のもの	
7級	600円	3,000円を超え3,500円以下のもの	3,000円を超えるもの
8級	500円	3,000円以下のもの	2,500円を超え3,000円以下のもの
9級	400円		2,000円を超え2,500円以下のもの
10級	300円		1,500円を超え2,000円以下のもの
11級	200円		1,500円以下のもの

※この表において「利用料金」とは、非会員の平日のグリーンフィーと、グリーンフィー以外の料金で利用者の意思にかかわらず徴収される料金の総額をいいます。

### ○次の場合には、ゴルフ場利用税の非課税措置が受けられます。

- ①18歳未満の者による利用
  - ②70歳以上の者による利用
  - ③障がい者による利用
  - ④国民スポーツ大会及び同大会の予選会のゴルフ競技又はこれらの公式練習のための利用
  - ⑤学校教育法第1条に規定する学校の学生、生徒及び引率する教員による利用  
(保健体育科目の実技または公認の課外活動としてゴルフ場を利用する場合に限ります。)
  - ⑥国際競技大会のゴルフ競技又はその公式練習のための利用
- なお、利用時には該当要件を証する書類等の提示等の手続きが必要となります。

### ○次の場合で、一定の要件に該当するゴルフ場については、税率が1/2となります。

- ①早朝または薄暮における利用
- ②(公財)日本ゴルフ協会及び同協会に加盟する地区連盟が主催する競技会による利用

### ●申告と納税

ゴルフ場の経営者が、利用者から税金を預かり、毎月分まとめて、翌月の末日までに県税事務所に申告して納めることになっています。

### ●市町村への交付

県に納入されたゴルフ場利用税の7/10相当の金額は、そのゴルフ場所在の市町村に交付されます。

### ●取扱県税事務所

ゴルフ場利用税と軽油引取税(P.33)を取り扱う県税事務所は、軽油引取税のページ(P.34)に掲載しています。