

登録免許税法の特例措置

建 物

住宅家屋用専用証明書の適用条件の改正

住宅については、**住宅家屋用専用証明書**を登記の時点で添付することによって、新築物件の**所有権保存登記**や中古住宅の**所有権移転登記**、（土地については適用がない）**抵当権設定登記**（土地だけの担保は適用がない）などの税率が軽減されます。その要件のいくつかが本年度は緩和され、以下の点で適用要件が緩和された。

1. 適用対象となる新築住宅又は既存住宅の床面積要件の上限（現行 240m²）を撤廃する。

下限 50m²（変わらず）

上限 240m² の撤廃

これにより 2 世帯住宅でいままで適用できなかった物件も適用になりました。

2. 適用対象となる既存住宅（中古住宅）の築後経過年数要件について緩和

| 内 容 | |
|-------------------|------|
| 耐火性建物（マンション等） | 25 年 |
| 非耐火性建物（木造・軽量鉄筋造等） | 20 年 |

昨年度以前からの軽減もふくめて以下の表を参考にしてください。

| 新築住宅 | 中古住宅 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">・ 自己の専用住宅で床面積が 50m² 以上であること。・ マンションなどの区分所有（一定の耐火性を有するもの）のものについては、自己の居住部分の床面積が 50m² 以上であること。なおここでいう床面積は登記面積によるので注意を要する。 | 左記の新築住宅の要件を満たした上で（自己の専用住宅で床面積 50m ² 以上） <ul style="list-style-type: none">・ 建築後住宅として使用された家屋であること。・ 構造が木造、軽量鉄骨造は建築後 20 年、構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造等は、25 年以内の家屋であること。 |
| 上記の要件の他、新築住宅、中古住宅とも、 (1) 個人が平成 15 年 3 月 31 日までに新築または取得した、もっぱら自分が住むための家屋であること。 (2) 新築または取得後 1 年以内に登記を受けるものであること。 | |

上記の表の要件を満たしたものに 次の税率の軽減が適用される。

| 登記の内容 | 本則 税率 (通常の税率) | 軽減税率 昭和59年4月1日～平成19年3月31日 までの間に新築または取得したもの |
|------------------------|------------------|--|
| 所有権保存登記 (新築住宅の保存) | 4/1000 | 1.5/1000 |
| 所有権移転登記 (中古住宅の移転) | 20/1000 | 3/1000 |
| 抵当権設定 (土地のみは適用されない) | 4/1000 | 1/1000 |

※租税特別措置法は毎回延長されてきているが、平成 19 年 3 月 31 日までの時限立法である。