

登録免許税の計算について

函館地方裁判所民事部不動産競売係

Tel 0138-38-2338

Fax 0138-42-2169

- 1 登録免許税(※)は、移転登記分(△)と抹消登記分(☆)の2つから成り立っており、登記の際には必ず必要になります。なお、登録免許税(※)は、税務署発行の納付書に付随している領収証書又は収入印紙を当係に提出していただくことになります。

$$\text{移転登記分}(\Delta) + \text{抹消登記分}(\star) = \text{登録免許税}(\text{※})$$

- 2 移転登記分は、固定資産評価証明の課税価格の合計(以下、課税価格という) × 0.02(○)で計算します(課税価格の2%)。

課税価格は、土地・建物ともに「固定資産評価証明書記載の金額」の¥1,000未満を切り捨てた額となります。

- 3 抹消登記分(☆)は、物件1つにつき¥1,000です。しかし、物件数が20を超える場合は、上限として¥20,000となります。

- 4 以下の①～③の表は、一般的な登録免許税(※)の計算の例です。ご自身が買い受けた不動産の種類に応じて参考にしてください。

① 土地(または建物)を1つだけ買い受けた場合の計算例

土地(または建物)の評価額	¥1,000未満切捨て	課税価格
¥12,843,796	→ ¥12,843,000	→ ¥12,843,000 × 0.02(○)
		= ¥256,860
		↓ ¥100未満を切捨て
		¥256,800 移転登記分(△)
移転登記分(△)	抹消登記分(☆)	登録免許税(※)
¥256,800	+ ¥1,000	= ¥257,800

② 土地を2つ、建物1つ買い受けた場合の計算例

	2つ目の土地の評価額		土地2つと建物の評価額合計
¥12,843,795	+ ¥2,964,722	+ ¥17,396,554	= ¥33,205,071
1つ目の土地の評価額		建物の評価額	↓ ¥1,000未満を切捨て
			¥33,205,000 課税価格
¥33,205,000 × 0.02(○)			= ¥664,100 移転登記分(△)
¥664,100 移転登記分(△)			注 この場合の移転登記分は、¥100未満が切捨てされているので、計算は不要です。
移転登記分(△)	抹消登記分(☆)	登録免許税(※)	
¥664,100	+ ¥3,000	= ¥667,100	

③ 区分所有建物(マンション等)を買い受けた場合の計算例

敷地の評価額 敷地権の持分 敷地持分の評価額 (小数点以下切捨て)
 ¥23,541,798 × 108476分の1583 = ¥343,547

敷地持分の評価額 買い受けた区分所有建物の評価額 課税価格
 ¥343,547 + ¥11,261,782 = ¥11,605,329 → ¥11,605,000
 居住部分の評価額 ¥1,000未満を切り捨て

¥11,605,000 × 0.02 (○) = ¥232,100

¥232,100 移転登記分(△) 注 この場合の移転登記分は、¥100未満が切捨てされているので、計算は不要です。

移転登記分(△) 抹消登記分(☆) 登録免許税(※) 注意 抹消登記分は、土地と区分所有建物の2つ分となります。
 ¥232,100 + ¥2,000 = ¥234,100

◎ この①～③の計算例の他にも公衆用道路(私道)が含まれているものや住宅用家屋証明書を取得した場合等の計算は、計算方法が変わりますので、ご不明な点は不動産競売係までお尋ねください。

下の表は、登録免許税の計算の際に参考にしてください。

買受不動産評価額の合計	¥1,000未満を切捨て →	課税価格
課税価格	× 0.02 =	■
■	¥100未満を切捨て →	移転登記分(△)
移転登記分(△)	+	抹消登記分(☆) 物件1つにつき¥1,000
	=	登録免許税(※)