

相続登記

# 登録免許税

## 計算のポイント



相続登記をご自身で手続きする方について  
**登録免許税の計算誤り**が増えています。  
ご自身で手続きする場合は下記の注意事項  
を確認してから登記申請していただけますよう  
お願いします。



### 1 相続登記の「課税価格」 とは固定資産税の評価額

評価額は固定資産課税明細書  
に「**価格**」又は「**評価額**」と記載され  
ています。

評価額は「**固定資産税課税標準  
額**」とは異なります。

評価額は市町村で固定資産評  
価証明書（価格通知書）を取得  
して知ることができます。

公衆用道路など評価額が記載さ  
れていない場合は管轄法務局にお  
問い合わせください。

### 2 建物が未登記の場合は いきなり相続登記できない

古い建物であると、建物表題登  
記をしていない場合があります。

未登記の建物についてはいきなり  
相続登記をすることはできませんの  
で、まずは建物表題登記をする必  
要があります。

相続登記を申請する前に法務局  
で登記事項証明書を取得して確認  
することをおすすめします（証明書が  
取得できれば未登記建物ではありま  
せん。）。

### 3 共有者の場合は評価額に 持分を掛ける

土地・建物のうち、亡くなった方が  
共有者である場合は持分の評価額  
を計算します。

(例)

評価額 1000 万円の土地で  
亡くなった方の持分が 1/2 の場合

(持分の評価額)

1000 万円 × 1/2 = 500 万円

### 4 「課税価格」は 1000 円未満切捨て

相続登記の**課税価格**には申請す  
る土地・建物の評価額合計額から  
**1000 円未満を切り捨てた額**を記載  
します（合計額から最後に 1 回だけ  
切り捨てます）。

(例)

評価額合計	602,850 円
↓	
課税価格	602,000 円

### 5 「課税価格」に 登録免許税率を掛ける

課税価格に登録免許税率を掛け  
ます。

相続登記の場合は 4/1000 に  
なります。

(例)

課税価格	602,000 円
× 4/1000 =	2,408 円

### 6 「登録免許税」は 100 円未満切捨て

課税価格に登録免許税率を掛け  
たものから **100 円未満を切り捨てた  
ものが登録免許税額**となります。

計算した額が 1000 円未満の場  
合の登録免許税は 1000 円となり  
ます。

(例)

	2,408 円
↓	
登録免許税	2,400 円

### 7 登録免許税の収入印紙は 割り印しないこと

登録免許税は登記申請書の余白  
か別紙に収入印紙で丁度の額を貼り  
付けてください。

**この収入印紙には割り印をしないで  
ください。**



相続登記の登録免許税が免税される場合があります

(詳しくは法務局ホームページをご覧ください) →



個人が、平成 30 年 11 月 15 日から令和 7 年 3 月 31 日までの間に、土地  
について相続による所有権の移転登記を受ける場合において、**その土地の登録免  
許税の課税標準となる不動産の価額（固定資産税の評価額）が 100 万円以  
下（注）であるときは**、その土地の所有権の保存登記又はその土地の相続によ  
る所有権の移転登記については、登録免許税を課さないこととされています（租  
税特別措置法第 84 条の 2 の 3 第 2 項）。

(注) 土地の評価額（持分の場合は評価額に持分を掛けた後のもの）が 100  
万円以下であれば、登記申請する数筆の土地の価額の合計が 100 万  
円を超えても当該土地について適用されます。