

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。



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。

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。）。

共有者の場合は評価額に持分を掛けること

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)

$1000 \text{ 万円} \times 1/2 = 500 \text{ 万円}$

「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

「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
$\times 4/1000 =$	2,408 円

「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

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4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、①その土地が相続登記の促進を特に図る必要がある一定の土地（注1）であり、かつ、②その土地の登録免許税の課税標準となる不動産の価額（注2）が10万円以下であるときは、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1) 市街化区域外の土地で市町村の行政目的のため相続登記の促進を特に図る必要があるものが対象とされ、法務大臣の告示で定められています。

(注2) 固定資産課税台帳の価格がある場合は、その価格。固定資産課税台帳の価格がない場合は、登記官が認定した価額になります。