

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
 $\times 4/1000 = 2,408 \text{円}$

「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 (は押印しないこと)

収入印紙は、登記申請書に直接貼り付けるのではなく、別の白紙（台紙）に貼り付けてください。

収入印紙そのものには、押印しないでください。



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)



- (1) 相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合
個人が相続（相続人に対する遺贈も含みます。）により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、平成30年4月1日から令和9年(2027年)3月31日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さないこととされています。
- (2) 不動産の価額が100万円以下の土地に係る登録免許税の免税措置
土地について相続（相続人に対する遺贈も含みます。）による所有権の移転の登記又は表題部所有者の相続人が所有権の保存の登記を受ける場合において、不動産の価額が100万円以下の土地であるときは、平成30年1月15日から令和9年(2027年)3月31日までの間に受ける当該土地の相続による所有権の移転の登記又は令和3年(2021年)4月1日から令和9年(2027年)3月31日までの間に当該土地の表題部所有者の相続人が受ける所有権の保存の登記については、登録免許税を課さないこととされています。