

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、登記申請をしていただく前に下記の注意
事項の確認をお願いします。

① 「課税価格」とは固定資産税 の評価額です

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。
「**固定資産税課税標準額**」とは違います
のでご注意ください。
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。
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 共有者の場合は評価額に 持分を掛けます

亡くなった方が不動産の共有者である場
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
評価額 持分 持分の評価額
1000万円 × 1/2 = 500万円

③ 「課税価格」は 1000円未満を切り捨てます

登記申請書の課税価格には、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：6,002,850円
↓
課税価格：6,002,000円

④ 登録免許税が免税される 場合があります

以下の場合、登録免許税が免税され
ます。
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の相続登記
2 不動産の価格が100万円以下の
土地に係る相続登記
詳しくはこちらをご覧ください。
https://houmukyoku.moj.go.jp/homu/page7_000017.html



⑤ 「課税価格」に 登録免許税率を掛けます

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 税率
6,002,000円 × 4/1000
= 24,008円

⑥ 「登録免許税」は 100円未満を切り捨てます

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)
課税価格×税率：24,008円
↓
登録免許税：24,000円

⑦ 登録免許税の収入印紙は 割り印しません

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。**



未登記の場合は表題登記と所有権保存登記を 所有権の登記がない場合は所有権保存登記をする必要があります

古い建物ですと、表題登記をしていない場合があります(これを未登記といいます)。
未登記の場合は、いきなり相続登記をすることはできません。まずは表題登記を行い、
その後、所有権保存登記をする必要があります。
また、未登記ではない場合でも、所有権の登記がない場合は、所有権保存登記をする
必要があります。
未登記ではないか、所有権の登記がされているか、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。
(※証明書が取得できない場合は未登記です。また、証明書が「表題部」欄のみで、「権
利部(甲区)(所有権に関する事項)」欄がない場合は所有権の登記がありません。)