

【相続登記ガイドブック】

相続登記の手続について(詳細編)

登録免許税編

東京ブロック管内法務局・地方法務局
相続登記促進プロジェクト

○登録免許税の計算

相続による所有権移転登記の申請には、法律（登録免許税法等）で定められた登録免許税を納付する必要があります。

1 登録免許税額の計算方法

相続登記の登録免許税額は、原則として次のように計算します。

$$\diamond \text{登録免許税額} = (\text{課税標準}) \times (\text{税率})$$

(1) 課税標準

ア 課税標準は、市町村役場で管理している「固定資産税課税台帳の価格」がある場合はその価格です。これは、毎年、市町村役場から通知される「固定資産課税明細書」に記載されています。

(注意事項)

※ 「固定資産課税台帳の価格」とは、固定資産課税明細書において、一般的に「価格」又は「評価額」と表記されている価格であり、「固定資産税課税標準額」ではありません。

※ 「固定資産課税明細書」の紛失等により価格を確認できない場合、市町村役場で発行する価格通知書（固定資産評価証明書）等により確認することができます。価格通知書等が必要な場合は、市町村役場の固定資産税担当部署で発行を受けてください。

なお、相続登記に使用する旨を申し出ることによって、無料で発行される場合があります。

登記の申請をする当該年度（4月1日から翌年3月31日）の価格証明書で確認する必要があります。

※ 固定資産課税明細書又は価格通知書（固定資産評価証明書）は、課税価格の積算資料として申請書に添付してください。

※ その他詳細は、記載例を参照してください。

イ 「固定資産課税台帳の価格」がない場合（公衆用道路等）、課税標準は、登記所が認定した価額になります。認定価額については、不動産を管轄する登記所の登記官にお問い合わせください。

ウ 共有者の持分を相続する場合は、持分に応じた価格が課税標準になります。

例えば、評価額900万円、亡くなった方の持分が1/2の場合、評価額は、 $900 \text{万円} \times 1/2 = 450 \text{万円}$ となります。

エ 価格に1,000円未満の端数がある場合、1,000円未満の端数は切り捨てます。

なお、価格が1,000円未満となる場合、課税標準は、1,000

円になります。

(注意事項)

※ 価格の端数処理は、最後に1回だけ行います。複数の不動産を相続する場合は、価格を合計してから1,000円未満の端数を切り捨てます。

(2) 税率及び税額

ア 相続による所有権移転登記の税率は、1000分の4です。

イ 課税標準に登録免許税率を掛けた金額に100円未満の端数がある場合、100円未満は切り捨てます。

なお、登録免許税額が1,000円未満となる場合、登録免許税額は、1,000円になります。

ウ 土地の相続登記については、登録免許税が免除される場合があります。

(ア) 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7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。

(イ) 不動産の価額が100万円以下の土地の場合

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11月15日から令和7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4月1日から令和7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。

(3) 計算の具体例

◎ 相続する不動産及び被相続人の持分が次のような場合

土地2筆（評価額 ① 8,238,353円、

② 950,655円）

建物1個（評価額 582,437円）

被相続人の持分 土地、建物とも3分の1

○ 価格の計算（100万円以下の土地は登録免許税を課さない。）

$8,238,353 \times 1 / 3 = 2,746,117.66 \dots$

$582,437 \times 1 / 3 = 194,145.66 \dots$

計 2,940, ~~263,32~~

※ 1000円未満切捨て

○登録免許税の計算

$$2,940,000 \times 4 / 1000 = 11,760$$

※100円未満切捨て

○登録免許税額 = 11,700円

2 納付の方法

ア 収入印紙による納付

登録免許税相当額の収入印紙を貼付台紙等に貼り付けて、登記申請書とともに提出します。

イ 現金による納付

税務署や国税納付を取り扱っている金融機関で登録免許税相当額の現金を納付し、領収証書を貼付台紙等に貼り付けて、登記申請書とともに提出します。

