

令和6年度税制改正に対応！制度の理解と実務のための1冊！



登録免許税の軽減のための 住宅用家屋証明 の手引き

九次改訂

民間住宅税制研究会 編・著

国土交通省住宅局 編集協力

A5判・458頁・定価3,300円（本体：3,000円＋税10%）

住宅取得時における登録免許税の軽減措置について、
制度解説や豊富な事例のQ&Aで紹介

証明事務の実務対応をサポートします！

本書の特色

解説編

多数の法令・通達によって規定されている制度、証明事務を簡潔に整理！制度の理解を助けます！

事例編

実務に即したQ&Aを多数収録！九次改訂では、新たなQ&Aも追加。

- Q12 宅地建物取引業者が発行する入居見込み確認書に係る通知
- Q13 入居見込み確認書による申請時の添付書類の取扱い ほか

法令・通達編

令和6年4月1日までに改正された通知を収録。証明事務等、実務の法的根拠を確認できます！

〈新規収録通知〉

- 住宅用家屋の所有権の保存登記等の登録免許税の税率の軽減措置に係る宅地建物取引業者の事務について（依頼）（令和6年4月1日・国住経法第51号）

- Q 33 新築又は取得後1年を経過した後の保存登記
- 租税特別措置法第72条の2の規定は、新築又は取得後1年を経過した場合、全く適用が受けられないのか。
- A 租税特別措置法第73条「住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減」、第74条の2「特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減」、第74条の2「認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減」、第75条「住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減」の規定には、特別の事情があるときは、新築後（同法第75条の場合は増築を含む。）又は取得後1年を経過した後に受ける所有権の移転登記、抵当権の設定登記についても、これらの規定が適用される旨の特別の定めがあるが、租税特別措置法第72条の2の規定はこのような定めがなく、たとえどのような事情がある場合であっても、家屋の新築又は取得後1年を経過した後における所有権の保存登記については適用されないこととされている。
- Q 34 建築後1年を経過した家屋を取得した場合の保存登記
- 個人が、宅地建物取引業者等が建築した後1年超を経過した家屋を購入した。この家屋は、建築後使用されたことのない家屋である。この場合、租税特別措置法第72条の2の規定の適用があるのか。
- A 個人が、宅地建物取引業者等から取得した家屋については、取得後1年以内に登記を受けるものであれば、その家屋が建

例えばこのような疑問にお答えします！

- ▶ 申立書により申請を行った場合に、入居（予定）年月日は、取得後どの位の期間まで認められるのか。
（Q11 入居（予定）年月日の期間）
- ▶ 租税特別措置法第72条の2の規定は、新築または取得後1年を経過した場合、全く適用が受けられないのか。
（Q33 新築または取得後1年を経過した後の保存登記）
- ▶ 自己の居住の用に供する家屋Aと一緒に、隣接して未登記の別棟の自家用車の車庫を一体として登記した場合、租税特別措置法第73条の規定の適用があるのか。
（Q53 別棟の車庫等の移転登記②）



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694
Fax. 0120-302-640

