日 調 連 発 第 7 号
平成２９年４月７日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

租税特別措置法の改正に伴う平成 29 年 4 月 1 日以降の登録免許税に関する周知について（お願い）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり依頼がありましたので通知します。

つきましては、貴会所属会員へ周知していただきますようお願いします。

機密性２　完全性２　可用性２

事　務　連　絡
平成２９年４月４日

日本司法書士会連合会　御中
日本土地家屋調査士会連合会　御中

法務省民事局民事第二課

平成２９年４月１日以降の登録免許税に関する広報資料の掲示について

標記については，租税特別措置法（昭和３２年法律第２６号）の改正により，同法第７２条第１項に規定する登録免許税の軽減措置の適用期限が２年，第７２条の２，第７３条及び第７５条に規定する登録免許税の軽減措置の適用期限が３年延長されるとともに，同法第８４条の４及び第８４条の５の規定が新設され，被災した建物（被災者生活再建支援法（平成１０年法律第６６号）の区域内に所在する建物に限る。）に代えて新築等した建物及びその敷地の用に供する土地に係る所有権等の保存登記・移転登記又は抵当権の設定登記については，災害の発生した日から５年を経過する日までに登記を受けるものに限り，登録免許税を課さないこととされました。

改正租税特別措置法は，本年４月１日から施行されているところ，これらの規定の概要について，法務局及び国税庁においてホームページに別添資料を掲出しましたので，参考に送付します。

つきましては，貴会会員への周知について，よろしくお取り計らい願います。

登録免許税の税率の軽減措置に関するお知らせ

平成29年度の税制改正により、次の１の登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成31年３月31日まで２年延長され、また、次の２から４までの登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成32年３月31日まで３年延長されました。

１　土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減（租税特別措置法第72条第１項）

登　記　の　種　類	本　則	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0 ％	1.5 ％
所有権の信託の登記	0.4 ％	0.3 ％

２　住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減（租税特別措置法第72条の２）

登　記　の　種　類	本　則	軽減措置
所有権の保存の登記	0.4 ％	0.15 ％

３　住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第73条）

登　記　の　種　類	本　則	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0 ％	0.3 ％

４　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（租税特別措置法第75条）

登　記　の　種　類	本　則	軽減措置
抵当権の設定の登記	0.4 ％	0.1 ％

（注）　上記２から４までの軽減措置の適用を受けるには、登記の申請書に住宅用家屋の所在地の市区町村長の証明書（住宅用家屋の床面積が50㎡以上であること等の一定の要件を満たす旨の証明）を添付の上、当該住宅用家屋の新築又は取得後１年以内に登記を受けなければなりません。

平成 29 年４月　税務署

自然災害で被災した建物の建替え等に係る
登録免許税の免除措置について

災害により被害を受けられた皆様に、心からお見舞い申し上げます。

平成29年４月１日に、「所得税法等の一部を改正する等の法律」が施行され、平成28年４月１日以後に発生した自然災害により被害を受けた方等が受ける登記について、次のような登録免許税を免除する措置が設けられました。

１　被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置

自然災害により住宅、工場又は事務所等の建物に被害を受けた方（以下「建物被災者」といいます。）又はその相続人、その合併法人等が、滅失した建物又は損壊したため取り壊した建物（以下「滅失建物等」といいます。）に代わるものとして新築又は取得をした建物（以下「被災代替建物」といいます。）の所有権の保存又は移転の登記で、自然災害の発生した日以後５年を経過する日までの間に受けるものについては、次の要件の下、登録免許税が免除されます（措法84の４①）。

(1) 免除対象者（建物被災者等）

	免除対象となる個人又は法人	摘　　要
建物被災者	自然災害により所有する建物に被害を受けた個人又は法人	建物被災者であることについて、その建物の所在地の市区町村長の証明書（以下「り災証明書」といいます。）の交付を受ける必要があります。
建物被災者の相続人等	建物被災者（個人）が死亡している場合のその相続人	建物被災者が「り災証明書」の交付を受ける前に死亡している場合は、その相続人が「り災証明書」の交付を受ける必要があります。
	建物被災者（法人）が ①合併により消滅した場合の合併法人 ②分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合の分割承継法人	建物被災者が「り災証明書」の交付を受ける前に合併により消滅している場合又は分割により滅失建物等に係る事業の権利義務を承継させた場合は、その合併法人又は分割承継法人が「り災証明書」の交付を受ける必要があります。
	建物被災者（個人）の三親等内の親族で次の要件の全てを満たす方(注) ①自然災害が発生した日の前日において、滅失建物等に建物被災者と同居していた方であること ②免除措置の適用を受ける建物（住宅用の建物に限ります。）に建物被災者と同居する方であること	建物被災者であることについて、建物被災者が「り災証明書」の交付を受ける必要があります。

(注)　建物被災者が被災代替建物（住宅用の建物に限ります。）の新築又は取得をすることができない場合に限ります。

(2) 免除対象建物（被災代替建物）

被災代替建物の所在地	免除の対象となる被災代替建物	
支援法(注)適用区域内	全ての建物	
支援法適用区域外	①個人が新築又は取得をした住宅用の建物	登記簿の表題部に記録された主たる建物の種類が居宅、寄宿舎、共同住宅（これらの種類に類するもの及びこれらの種類とこれら以外の種類がともに記録されているものを含みます。）とされているもの
	②①以外の建物	被災代替建物であることにつき、建物被災者等が行う事業のうち主たるものを所管する主務大臣の証明を受けたもの

(注)　「支援法」とは、被災者生活再建支援法をいいます。以下同じです。

平成 29 年４月　税務署・法務局

1　被災した建物の建替え等に係る登録免許税の免除措置（続き）

⑶ 免除手続（登記申請時に必要な書類）

免除措置の適用を受けるためには、法務局への登記の申請の際、登記申請書に次の書類を添付しなければなりません。

被災代替建物の所在地	個人の住宅用の場合	左記以外の場合
支援法適用区域内	（滅失建物等）　り災証明書	（滅失建物等）　り災証明書
支援法適用区域外		（滅失建物等）　り災証明書 （被災代替建物）　主務大臣の証明書

（注）　建物被災者の相続人、合併法人、分割承継法人又は三親等内の親族が免除措置の適用を受けようとする場合には、下記の相続人、合併法人、分割承継法人、三親等内の親族の登記申請時に必要な書類 を上記の書類のほかに、添付する必要があります。

主務大臣の証明書の交付を受けるには、建物被災者等が行う事業のうち主たるものを所管する省庁に、申請書に「り災証明書」の写し及び被災代替建物の詳細を明らかにする書類を添付して、申請してください（具体的な申請先については、４ページをご覧ください。）。

2　被災した建物に代わる建物の敷地の用に供される土地に係る登録免許税の免除措置

建物被災者等が、1の免除措置の適用を受ける被災代替建物の敷地の用に供される土地の所有権又は地上権若しくは貸借権の取得をした場合において、その土地（次の面積制限 を超えない部分に限ります。）の所有権の移転又は地上権若しくは賃借権の設定若しくは移転の登記で、自然災害の発生した日以後５年を経過する日までの間に受けるものについては、次の要件の下、登録免許税が免除されます（措法84の５①）。

⑴ 免除対象者

1の免除措置を受ける建物被災者等

⑵ 面積制限

免除対象となる土地の面積は、次のイ又はロのいずれか大きい面積が限度となります。

イ　滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積

ロ　被災代替建物の種類に応じて計算した次の面積

(イ)　個人が再取得する住宅用の建物・・・滅失建物等の床面積の合計(注)の２倍の面積

(ロ)　(イ)以外の建物・・・・・・・・・・・滅失建物等の床面積の合計(注)の６倍の面積

(注)　区分所有建物の場合は、専有部分の床面積（共用部分がある場合は、これを共用すべき区分所有者のそれぞれの専有部分の床面積の割合によりその共用部分の床面積を按分して計算した面積を含みます。）によります。

⑶ 免除手続（登記申請時に必要な書類）

免除措置の適用を受けるためには、法務局への登記の申請の際、登記申請書に次の書類を添付しなければなりません。

	添　付　書　類
被災代替建物の敷地の用に供される土地	○「滅失建物等の床面積の合計」又は「その滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積」を明らかにする書類
被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地	○「滅失建物等の床面積の合計」又は「その滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積」を明らかにする書類 ○1の滅失建物等の「り災証明書」 ○被災代替建物の敷地の用に供されると見込まれる土地であることを明らかにする書類
被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地	○「滅失建物等の床面積の合計」又は「その滅失建物等の敷地の用に供されていた土地の面積」を明らかにする書類 ○1の滅失建物等の「り災証明書」 ○被災代替建物の敷地の用に既に供されている土地であることを明らかにする書類 ○被災代替建物が支援法適用区域外に所在し、かつ、個人が再取得をした住宅用の建物以外の建物である場合は、その被災代替建物について1の免除措置の適用を受ける際に交付を受けた主務大臣の証明書の写し

3　再取得等のための資金の貸付けに伴う抵当権の設定の登記に係る登録免許税の免除措置

1 、2 の免除措置の適用を受ける資産の取得等のための資金の貸付け（貸付けに係る債務の保証を含みます。）が行われる場合又はその対価の支払が賦払の方法により行われる場合におけるその貸付けに係る債権（その保証に係る求償権を含みます。）又はその賦払金に係る債権を担保するために受けるその資産を目的とする抵当権の設定の登記については、次の①又は②の所有権の保存登記・移転登記等と同時に受けるものに限り、登録免許税が免除されます（措法84の４②、84の５②）。

① 1 の免除措置の適用を受ける被災代替建物

② 2 の免除措置の適用を受ける被災代替建物の敷地の用に供される土地

【各措置共通】相続人、合併法人、分割承継法人、三親等内の親族の登記申請時に必要な書類

建物被災者の相続人、合併法人、分割承継法人、三親等内の親族が 1 から 3 の登録免許税の免除措置の適用を受けようとする場合には、登記の申請書に、「り災証明書」などの各種証明書類に加えて、次の書類を添付しなければなりません。

被災者	申請者	申請書の添付書類
個人	相続人(注)	相続人の戸籍謄本など
	三親等内の親族	①「り災証明書」の交付を受けた方が代替建物の新築又は取得をすることができないことを明らかにする書類 ②戸籍謄本などで、三親等内の親族であることを証する書類 ③滅失建物等の所在していた市区町村長から交付を受けた住民票の写し又は消除された住民票の写しなどで、自然災害が発生した日の前日において、三親等内の親族が滅失建物等に建物被災者と同居していたことを証するもの ④代替建物の所在する市区町村長から交付を受けた住民票の写しなどで、三親等内の親族がその代替建物に建物被災者と同居する方であることを証するもの（登記の申請の日までに、建物被災者と同居していない場合には、同居すると見込まれることを明らかにする書類）
法人	合併法人(注)	合併法人の登記事項証明書など
	分割承継法人(注)	①分割承継法人の登記事項証明書など ②滅失建物等に係る事業に関して有する権利義務をその分割承継法人が承継したことをその分割承継法人に係る分割法人及びその分割承継法人が共同して証明する書類

(注)　相続人又は合併法人若しくは分割承継法人は、被災者の死亡又は合併による消滅若しくは分割によって、被災者から権利義務を直接承継した方に限られ、この権利義務を承継した方から更に承継した方は含まれません。

合併法人又は分割承継法人が、商業登記法に規定する会社法人等番号を登記所に提供した場合には、この書類（分割承継法人にあっては、①の書類に限ります。）を添付する必要はありません。

4　免除措置の遡及適用に伴う還付について

上記 1 から 3 の免除措置については、平成28年４月１日に遡及して適用されることから、平成28年４月１日から平成29年３月31日までの間に受けた登記で、免除措置の適用を受けることができるものについて、既に登録免許税が納付済みである場合には、平成29年４月１日から５年を経過する日までに、登記を申請した法務局へ、それぞれの免除措置の適用を受けるとした場合に登記申請書に添付すべき書類を添付した「還付通知請求書」を提出することにより、既に納付を行った登録免許税の全部又は一部が税務署から還付されます。

なお、<u>平成29年４月１日以後に受けた登記については、この措置は適用されません。</u>

○　「**自然災害**」とは、被災者生活再建支援法の適用を受ける暴風、豪雨、豪雪、洪水、高潮、地震、津波、噴火その他の異常な自然現象により生ずる被害をいいます。

※　各市区町村の被災者生活再建支援法の適用状況については、内閣府ホームページ（http://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html）をご覧ください。

主務大臣の証明書の申請先（主なもの）

業　　種	［申　　請　　先］
厚生労働省	**飲食業・理美容業・洗濯業・旅館業（登録ホテル・旅館を除きます。）** ［厚生労働省 生活衛生・食品安全部 生活衛生課：東京都千代田区霞が関１－２－２ TEL 03-3595-2301］ **病院・診療所** ［同省 医政局 地域医療計画課：同上 TEL 03-3595-2194］ **薬局、店舗販売業** ［同省 医薬・生活衛生局 総務課：同上 TEL 03-3595-2377］ **医療機器の販売業・賃貸業** ［同省 医薬・生活衛生局 医療機器審査管理課：同上 TEL 03-3595-2419］ **医薬品・医薬部外品・化粧品又は医療機器の製造業、医療機器の修理業、卸売販売業** ［同省 医政局 経済課：同上 TEL 03-3595-2421］
農林水産省	**農業、林業、水産業、食料品製造業、飲食料品卸売・小売業、その他農林水産関連業** ［北海道農政事務所 企画調整室：札幌市中央区南22条西６丁目２－22 TEL 011-330-8801］ ［東北農政局 企画調整室：仙台市青葉区本町３－３－１ TEL 022-263-0564］ ［関東農政局 企画調整室：さいたま市中央区新都心２－１ さいたま新都心合同庁舎２号館 TEL 048-740-0464］ ［北陸農政局 企画調整室：金沢市広坂２－２－60 金沢広坂合同庁舎 TEL 076-232-4206］ ［東海農政局 企画調整室：名古屋市中区三の丸１－２－２ TEL 052-223-4609］ ［近畿農政局 企画調整室：京都市上京区西洞院通下長者町下ル丁子風呂町 京都農林水産総合庁舎 TEL 075-414-9037］ ［中国四国農政局 企画調整室：岡山市北区下石井１－４－１ 岡山第２合同庁舎 TEL 086-224-9400］ ［九州農政局 企画調整室：熊本市西区春日２－10－１ 熊本地方合同庁舎 TEL 096-211-8563］ ［内閣府 沖縄総合事務局 農林水産部 農政課：那覇市おもろまち２丁目１番１号 那覇第２地方合同庁舎２号館 TEL 098-866-1627］
国土交通省	**建設業、測量業、建設コンサルタント、地質調査業、補償コンサルタント、宅地建物取引業等** 営業所の所在地を管轄する北海道開発局又は地方整備局の建設業、測量業、建設コンサルタント、地質調査業、補償コンサルタント、宅地建物取引業等の担当課 ［北海道開発局 事業振興部：札幌市北区北８条西２ 札幌第１合同庁舎 TEL 011-709-2311］ ［東北地方整備局 建政部、用地部：仙台市青葉区二日町９－15 TEL 022-225-2171］ ［関東地方整備局 建政部、用地部：さいたま市中央区新都心２－１ さいたま新都心合同庁舎２号館 TEL 048-601-3151］ ［北陸地方整備局 建政部、用地部：新潟市中央区美咲町１－１－１ 新潟美咲合同庁舎１号館 TEL 025-280-8880］ ［中部地方整備局 建政部、用地部：名古屋市中区三の丸２－５－１ 名古屋合同庁舎第２号館 TEL 052-953-8119］ ［近畿地方整備局 建政部、用地部：大阪市中央区大手前１－５－44 大阪合同庁舎第１号館 TEL 06-6942-1141］ ［中国地方整備局 建政部、用地部：広島市中区上八丁堀６－30 広島合同庁舎２号館 TEL 082-221-9231］ ［四国地方整備局 建政部、用地部：高松市サンポート３－33 TEL 087-851-8061］ ［九州地方整備局 建政部、用地部：福岡市博多区博多駅東２－10－７ 福岡第２合同庁舎 TEL 092-471-6331］ ［沖縄総合事務局 開発建政部：那覇市おもろまち２－１－１ 那覇第２地方合同庁舎２号館 TEL 098-866-0031］ **運輸業、倉庫業、自動車整備業、造船・船用工業、旅行業、登録ホテル・旅館** ［北海道運輸局 総務部 総務課：札幌市中央区大通西10 札幌第２合同庁舎 TEL 011-290-2711］ ［東北運輸局 総務部 総務課：仙台市宮城野区鉄砲町１ 仙台第４合同庁舎 TEL 022-299-8851］ ［関東運輸局 総務部 総務課：横浜市中区北仲通５－57 横浜第２合同庁舎 TEL 045-211-7204］ ［北陸信越運輸局 総務部 総務課：新潟市中央区美咲町１－２－１ 新潟美咲合同庁舎２号館 TEL 025-285-9000］ ［中部運輸局 総務部 総務課：名古屋市中区三の丸２－２－１ 名古屋合同庁舎第１号館 TEL 052-952-8002］ ［近畿運輸局 総務部 総務課：大阪市中央区大手前４－１－76 大阪合同庁舎第４号館 TEL 06-6949-6404］ ［神戸運輸監理部 総務企画部 総務課、企画調整官：神戸市中央区波止場町１－１ 神戸第２地方合同庁舎 TEL 078-321-3141（総務課）、078-453-1106（企画調整官）］ ［中国運輸局 総務部 総務課：広島市中区上八丁堀６－30 広島合同庁舎４号館 TEL 082-228-3434］ ［四国運輸局 総務部 総務課：高松市松島町１－17－33 高松第２地方合同庁舎 TEL 087-835-6351］ ［九州運輸局 総務部 総務課：福岡市博多区博多駅東２－11－１ 福岡合同庁舎新館 TEL 092-472-2312］ ［沖縄総合事務局 運輸部：那覇市おもろまち２－１－１ 那覇第２地方合同庁舎２号館 TEL 098-866-0031］
経済産業省	**上記以外の製造業、流通業、その他の事業等** ［北海道経済産業局 地域経済部 地域経済課：札幌市北区北８条西２丁目 札幌第１合同庁舎 TEL 011-709-1782］ ［東北経済産業局 地域経済部 地域経済課：仙台市青葉区本町３丁目３番１号 仙台合同庁舎B棟 TEL 022-221-4876］ ［関東経済産業局 地域経済部 地域経済課：さいたま市中央区新都心１番地１ さいたま新都心合同庁舎１号館 TEL 048-600-0253］ ［中部経済産業局 地域経済部 地域経済課：名古屋市中区三の丸２丁目５番２号 TEL 052-951-8457］ ［近畿経済産業局 地域経済部 地域経済課：大阪市中央区大手前１－５－44 大阪合同庁舎１号館 TEL 06-6966-6011］ ［中国経済産業局 地域経済部 地域経済課：広島市中区上八丁堀６－30 広島合同庁舎２号館 TEL 082-224-5684］ ［四国経済産業局 地域経済部 地域経済課：高松市サンポート３番33号 高松サンポート合同庁舎 TEL 087-811-8513］ ［九州経済産業局 地域経済部 地域経済課：福岡市博多区博多駅東２丁目11－１ 福岡合同庁舎 TEL 092-482-5430］ ［内閣府 沖縄総合事務局 経済産業部 地域経済課：那覇市おもろまち２－１－１ 那覇第２地方合同庁舎２号館 TEL 098-866-1730］

☞ このパンフレットは、平成２９年４月１日現在の法令に基づいて作成しています。
☞ このパンフレットでお分かりにならない点がありましたら、最寄りの法務局又は税務署にお尋ねください。