

# 印紙税

不動産の売買をする場合、売買契約書を取り交わします。契約書には必ず**印紙**を貼り、**消印**をすることで印紙税の納付となります。また、融資を受けて不動産を購入する場合には、金融機関との金銭消費貸借契約書(金融機関とのお金の貸し借りの契約書)にも印紙の貼付が必要になります。

不動産の譲渡に関する契約書等の印紙税額表

契約書記載金額	不動産の譲渡に関する契約書	金銭消費貸借契約書
1万円未満	非課税	非課税
1万円未満万円以上10万円以下	200円	200円
10万円超50万円以下	400円	400円
50万円超100万円以下	1,000円	1,000円
100万円超500万円以下	2,000円	2,000円
500万円超1,000万円以下	10,000円	10,000円
1,000万円超5,000万円以下	15,000円	20,000円
5,000万円超1億円以下	45,000円	60,000円

平成25年3月31日まで

## 登記費用 (登録免許税)

不動産を取得した場合、ご自分の権利を確保するために登記を行います。

[売買] 売主さん 買主さんへの**所有権移転**登記

[相続] 被相続人(亡くなられた方) 相続人への**相続**登記

[建物を新築したなど] 所有権の**保存**登記

金融機関より住宅ローン等の融資を受ける場合には、金融機関がその不動産に担保を設定しますので**抵当権(根抵当権)設定**登記が必要になります。

登記は、司法書士に依頼することが一般的ですので、税金を納めている感覚はあまりないかもしれませんが、登記の申請をする場合には必ず税金を納めなければなりません。この税金を**登録免許税**といいます。

	住宅の軽減税率の適用無しの場合		1住宅の軽減税率の適用有りの場合	
	土地	建物	土地	建物
所有権の保存登記	0.4%	0.4%	0.4%	0.15%
所有権の移転登記	1.3% 2	2%	1%	0.3%
抵当権の設定登記	0.4%	0.4%	0.4%	0.1%

個人が取得した自己居住用の建物で50㎡以上であること、築後20年以内(非耐火建築物では25年)の建物であること、などの要件があります。

2 H23年4月1日～H24年3月31日までは 1.3%、H24年4月1日～H25年3月31日までは 1.5%