No.307　2023/4/1

1 Minute News

TEL　03(6402)9555
FAX　03(6402)9556
URL　http://www.kojimaz.jp
E-Mail　h-kojima@kojimaz.jp

小嶋税務会計事務所　〒105-0004　港区新橋 6-19-21　ミドリヤビル 5 階

相続による土地の移転登記等に対する登録免許税の免税について

Q　私は、今年、父親が亡くなり、土地を相続しました。所有権の移転登記をしないといけないと思いますが、登録免許税については、いろいろな免税措置があるとのことですが、この免税措置の内容はどのようなものでしょうか？

解説

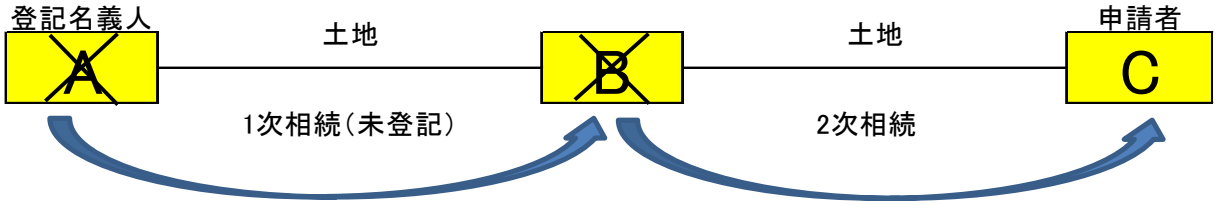
不動産の移転登記の際に納付する登録免許税は、不動産の価格に 0.4%をかけたものですが、一定の場合は登録免許税が非課税となります。

1．　相続登記にかかる登録免許税の額

不動産の価格（課税価格）×0.4%（100 円未満切り捨て）となります。

2．　相続により土地を取得した個人が登記前に死亡した場合

相続などにより土地の所有権を取得した個人が、その相続によるその土地の所有権の移転登記を受ける前に死亡した場合には、令和７年３月 31 日までに、その死亡した個人をその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、登録免許税は課されません。



Cが1次相続について、A→Bの相続登記を申請した場合、登録免許税は免税
ただし、B→Cへの相続登記はこの免税措置の対象外となります。

3．　少額の土地を相続により取得した場合

個人が令和７年３月 31 日までに、相続人が受ける土地についての所有権の保存登記又は相続による所有権の移転登記を受ける場合において、これらの登記にかかる不動産の価額が 100 万円（税制改正前は 10 万円）以下であるときは、登録免許税は課されません。
※不動産の価額とは、市町村役場で管理している固定資産課税台帳に登録された価格がある場合は、その価格です。

要するに…

相続により土地を相続した場合でも、登記をせずにそのまま何もしないでほっておく人が多いですが、一定の場合、あと、２年以内に登記手続きをすれば、登録免許税が免除されますので、この機会に相続移転等の登記がまだ済んでいない方は登記してしまいましょう。