

平成15年4月1日

法務局長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局長

所得税法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて
(通達)

所得税法等の一部を改正する法律(平成15年法律第8号)、登録免許税法施行令の一部を改正する政令(平成15年政令第134号)及び登録免許税法施行規則の一部を改正する省令(平成15年財務省令第31号)、租税特別措置法施行令の一部を改正する政令(平成15年政令第139号)及び租税特別措置法施行規則の一部を改正する省令(平成15年財務省令第34号)並びに不動産登記法施行細則等の一部を改正する省令(平成15年法務省令第24号)が本年4月1日から施行されることとなりましたので、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、特に下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

記

第1 登録免許税法の一部改正

1 税率の引下げ及び平準化

登録免許税法別表第一第一号のうち、不動産の価額を課税標準とする登記に係る登録免許税の税率が引き下げられるとともに、同号(二)の所有権の移転の登記のうち、「遺贈、贈与その他無償名義による移転の登記」の区分(改正前の同号(二)ロ)が「その他の原因による移転の登記」の区分(改正後の同号(二)ハ)に一本化され、税率の平準化が図られた。

2 遺贈による移転登記の取扱い

遺贈による所有権移転登記に係る登録免許税の税率は、受遺者が相続人であるときは、相続による所有権移転登記の場合（改正後の登録免許税法別表第一第一号（二）イ）と同様とされた（改正後の登録免許税法第17条参照）。ただし、この税率（1000分の4）の適用を受けるには、申請書に受遺者が相続人であることを証する書面（戸籍謄抄本等）が添付されていなければならない。

3 共有物の分割による所有権移転登記の取扱い

改正後の登録免許税法別表第一第一号（二）ロに規定する「共有物の分割による移転の登記」については、登録免許税法施行令に新設された第5条の3において、その要件が規定されたが、当該要件の内容及び登録免許税額の算定方法は、改正前の租税特別措置法第84条の4第2項及び第3項と同じである。

4 仮登記の取扱い

(1) 不動産の価額を課税標準とする仮登記の税率が、改正後の登録免許税法別表第一第一号（九）において、登記の区分に応じて細分化されるとともに、それぞれ対応する本登記の税率の2分の1とされた（同号（九）イからホまで）。

なお、個々の仮登記の可否に関する従来の取扱いは、変更されていない。

(2) 本年3月31日以前に所有権の移転の仮登記又は所有権の移転請求権の保全のための仮登記を受けた者が本年4月1日以後に当該仮登記の本登記を受ける場合の税率は、本登記の税率から1000分の2を控除した割合である（所得税法等の一部を改正する法律附則第124条第2項）。

第2 租税特別措置法の一部改正

1 改正前の租税特別措置法第84条の5の規定が削除され、不動産登記に係る不動産価額の特例が廃止された。これは、一定の債権金額がない場合に関し、仮処分の目的である不動産の価額等を課税標準としている登記（改正後の登録免許税法第11条）についても、同様である。

2 登記申請書への登録免許税の減免条項の記載については、従来と同様、昭和42年7月26日付け民三第794号民事局第三課長依命通知によるが、改正後の租税特別措置法第72条の規定は当然に適用されることとなるので、当該条項の記載は要しない。

3 不動産の登記に係る登録免許税の税率の特例が改正後の租税特別措置法第72条

に規定されたことに伴い、住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減に関する特例は、同法第72条の2に規定されることとなった。