

軽減措置の要件と必要な書類

災害により滅失又は損かいた不動産に代わる不動産を取得したとき	収用された不動産に代わる不動産を取得したとき	
↓	↓	
次のいずれかに当てはまる場合 ⑤ 災害により滅失又は損かいた不動産に代わるものと認められる不動産を被災後 3 年以内に取得した。 ⑥ 取得した不動産が、その取得の直後に災害により滅失又は損かいた。	(E) 公共事業のため、不動産を収用されて補償金を受けた者又は公共事業を行う国・地方公共団体等に不動産を譲渡した者が、それに代わるものと認められる不動産を収用日、譲渡日又は移転補償契約等の締結の日から 2 年以内に取得したとき	(F) 公共事業のため収用される不動産に代わるものと認められる不動産を収用される日の 1 年前から収用される日までの間に取得したとき
↓	↓	↓
取得した土地・家屋の税額から、被災した土地・家屋の価格に応じた税額が減免されます。	取得した土地・家屋の価格から、収用された土地・家屋の価格が控除されます。(収用控除)	取得した土地・家屋の税額から、収用された土地・家屋の価格に応じた税額が減額されます。
↓	↓	↓
(オ) 必要書類等 1 不動産取得申告書 2 不動産取得税の減免申請書 3 マイナンバーカード又は個人番号付住民票+運転免許証等 4 リ災証明書 5 被災した不動産の被災する直前の固定資産評価額が分かるもの(固定資産評価証明書等)	(カ) 必要書類等 1 不動産取得申告書 2 不動産取得税の減額申請書((F)の場合) 3 マイナンバーカード又は個人番号付住民票+運転免許証等 4 収用証明書及び買取り等の証明書(写し可) 5 契約書(収用分及び代替不動産分) 6 収用された不動産の収用された年の固定資産評価額が分かるもの(固定資産評価証明書等)	

不動産取得税のあらまし及び軽減措置について

不動産取得税は、不動産の取得に対し、その取得者に課される県の税金です。不動産の取得とは、家屋の新築・増築・改築又は土地・家屋の売買・贈与・交換などによりその所有権を取得することをいい、有償・無償・所有期間を問いません。

ただし、相続や法人の合併など形式的な所有権の取得と認められる場合には非課税となることがあります。

税額の算出方法

$$\text{税額} = \text{課税標準} \times \text{税率}$$

課税標準とは「不動産の価格」をいい、購入価格や建築費用ではなく、取得した年の固定資産課税台帳に登録されている価格(登録価格)です。

ただし、当該不動産が新築・増築・改築・損かひ・地目の変換などにより登録価格によることが適当でない場合は、固定資産評価基準により評価し決定した価格となります。

なお、「住宅控除」や「収用控除」等の対象となる場合は、その控除後の価格をいいます。

また、**宅地評価土地を令和 9 年 3 月 31 日までに取得**(農地法第 5 条の取得を含む。)した場合は、登録価格を 1/2 とする課税標準の特例が適用されます。但し、課税標準となるべき額が次の額未満の場合は課税されません。(免税点)

土地の売買、贈与、交換等	10 万円
家屋の新築、増築、改築	23 万円
家屋の売買、贈与、交換等	12 万円

軽減措置

土地や家屋を取得されたときには、「**不動産取得申告書**」を提出していただくことになっています。

住宅や住宅用土地を取得した場合で一定の要件を満たすと、不動産取得税が軽減される場合があります。

 こちらでは、あなたが取得した住宅や土地が軽減措置の対象となるか簡易的に判定できます。

軽減措置の要件等については、裏面及びこの面の左をご参照ください。

この軽減措置を受けるためには、手続きが必要です。

不動産取得申告書・減額申請書の用紙はこの面の左に記載している各振興局の窓口にあります。

用紙はホームページからもダウンロードできます。

長崎県 不動産取得税

検索

税率

取得の時期	土地	住宅	住宅以外の 家屋
平成 15 年 4 月 1 日～	3%	3%	3%
平成 18 年 4 月 1 日～			3.5%
平成 20 年 4 月 1 日～			4%
令和 9 年 4 月 1 日～	4%		

連絡先及び管轄区域(不動産の所在地) 開庁時間 9:00～17:45

名称	所在地	電話番号	管轄区域
長崎振興局 税務部	〒850-0033 長崎市万才町 3-17 長崎振興局万才町庁舎 3 階	(095)822-3104 821-5394	長崎市、西彼杵郡
県央振興局 税務部	〒854-0071 諫早市永昌東町 9-26 ニューウインドビル 2 階	(0957)22-0508	諫早市、大村市、島原市、雲仙市、南島原市
県北振興局 税務部	〒857-0041 佐世保市木場田町 3-25	(0956)23-1400	佐世保市、平戸市、松浦市、西海市、北松浦郡、東彼杵郡
五島振興局 税務課	〒853-8502 五島市福江町 7-1	(0959)72-1575	五島市、南松浦郡
壱岐振興局 税務課	〒811-5133 壱岐市郷ノ浦町本村触 570	(0920)47-1111	壱岐市
対馬振興局 税務課	〒817-8510 対馬市厳原町国分 1441 対馬市役所 2 階	(0920)52-1311	対馬市



「**買取再販住宅及びその敷地の軽減措置**」

平成 27 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までに宅地建物取引業者が改修工事対象住宅を取得し、一定のリフォーム工事を行ったうえ、取得の日から 2 年以内に住宅性能向上改修住宅として個人に販売し、購入者が自己の居住の用に供した場合、宅地建物取引業者には、既存（中古）住宅取得時の特例(B)の(c)と同様の軽減措置があります。

また、平成 30 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までに上記住宅と同時に取得した上記住宅の敷地についても(D)と同様の軽減措置があります。

「**(イ) 必要書類等**

1 不動産取得申告書

2 マイナンバーカード又は個人番号付住民票＋運転免許証等

3 住民票(登記簿の所有者住所と建物所在地が異なる場合(住居表示と地番が異なる場合も含む。))

4 居住の事実を証するもの（住宅用家屋証明書、公共料金の領収書、請求書などで、住所・本人氏名・日付が全て印字されているもの）

5 建物登記簿(全部事項証明書)…法務局で発行

6 建物の売買契約書

7 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し若しくは瑕疵保険を証する書類（(b)(c)の場合）

「**(ウ) 必要書類等**

1 不動産取得申告書 2 不動産取得税の減額申請書

3 マイナンバーカード又は個人番号付住民票＋運転免許証等

4 建物登記簿(全部事項証明書)…法務局で発行

5 土地の売買契約書(敷地権付住宅の場合は区分所有建物及びその敷地の売買契約書)

6 建物図面、字図等（取得した土地が複数筆の場合や併用住宅の場合）

7 乙への土地の売買契約書と土地登記簿(全部事項証明書)（②の場合）

※ただし、⑤の場合は、(工) 必要書類等と同じ書類が必要です。

「**(工) 必要書類等**

1 (ウ) 必要書類等のうち、1～6

2 住民票（登記簿の所有者住所と建物所在地が異なる場合（住居表示と地番が異なる場合も含む。))

3 居住の事実を証するもの（住宅用家屋証明書、公共料金の領収書、請求書などで、住所・本人氏名・日付が全て印字されているもの）

4 耐震基準適合証明書又は建設住宅性能評価書の写し若しくは瑕疵保険を証する書類（(B)の(b)(c)の場合）

※上記「2」「3」については、減額申請をする方の全員分が必要です。