

不動産移転登記等に係る 登録免許税の算定の際、 電子での評価額情報を利用

神戸市行財政局 令和2年7月



1. 現状（現行制度）

不動産の所有権移転登記等を行う際に申請者が固定資産税の評価額から登録免許税を算定して申告し、法務局が記載内容を確認する必要があり、固定資産税の評価額は、市町村が発行した固定資産課税台帳登録事項証明書（以下、証明書という。）により算定することとなっている。

一方、証明書記載の評価額（価格又は比準価格）は、地方税第四百二十二条の三の規定により、市町村から法務局へ通知することとなり、証明書がなくなるとも、法務局において当該情報を確認し、登録免許税を算定することは可能である。

113

証明書発行せずとも

評価額は確認可能であることから・・・



- ・ 申請者へ不要な負担（来庁・申請書準備・手数料等）をかけている。
- ・ 役所の窓口対応の負担増にもつながっている。



2. 具体的な支障事例

【平成31年度 神戸市の例】

- ・ 証明書発行件数（全体） 約94,000件
 - ・ うち登記目的 約56,000件
- ←約56,000件は証明書発行せずとも登録免許税の算定が可能。



証明書発行によって・・・

- ・ 窓口での膨大な数の申請書・添付書類の不備確認がある。
- ・ 役所が開いている限られた時間に、来庁する必要がある。
- ・ 申請書の記入、添付書類の準備が必要である。
- ・ 発行手数料(1年度・1筆・1棟ごとに)300円がかかる。etc

市民
(納税者)
の負担

市町村
窓口
の負担



3. 提案事項

地方税法第四百二十二条の三により市町村から法務局へ送付している電子での評価額(価格又は基準価格)情報を法務局において確認し、登録免許税を算定するようにする。

実現による効果

市民サービスの向上

- ・ 窓口が法務局に一本化／一元化(不要な来庁がなくなる)
- ・ 証明書発行の手間の削減
- ・ 証明書発行手数料が不要に

窓口対応の負担軽減

- ・ 一部証明書発行の窓口・郵送申請の受付業務の削減
- ・ 窓口来庁者の削減による行政事務の効率化



(参考) 地方税法第四百二十二条の三

(土地又は家屋の基準年度の価格又は批准価格の登記所への通知)

第四百二十二条の三 市町村長は、第四百十条第一項、第四百十七条、第四百十九条第二項又は第四百三十五条第二項の規定によつて、土地及び家屋の基準年度の価格又は比準価格を決定し、又は修正した場合には、その基準年度の価格又は比準価格を、遅滞なく、当該決定又は修正に係る土地又は家屋の所在地を管轄する登記所に通知しなければならない。



(参考) 登録免許税法第十条

(不動産等の価額)

- 第十条 別表第一第一号、第二号又は第四号から第四号の三までに掲げる不動産、船舶、ダム使用権、公共施設等運営権又は樹木採取権の登記又は登録の場合における課税標準たる不動産、船舶、ダム使用権、公共施設等運営権又は樹木採取権(以下この項において「不動産等」という。)の価額は、当該登記又は登録の時における不動産等の価額による。この場合において、当該不動産等の上に所有権以外の権利その他処分の制限が存するときは、当該権利その他処分の制限がないものとした場合の価額による。
- 2 前項に規定する登記又は登録をする場合において、当該登記又は登録が別表第一第一号又は第二号に掲げる不動産又は船舶の所有権の持分の取得に係るものであるときは、当該不動産又は船舶の価額は、当該不動産又は船舶の同項の規定による価額に当該持分の割合を乗じて計算した金額による。
- 3 前項の規定は、所有権以外の権利の持分の取得に係る登記又は登録についての課税標準の額の計算について準用する。



(参考) 登録免許税法附則第七条

(不動産登記に係る不動産価額の特例)

第七条 新法別表第一の第一号に掲げる不動産の登記の場合における新法第十条第一項の課税標準たる不動産の価額は、当分の間、当該登記の申請の日の属する年の前年十二月三十一日現在又は当該申請の日の属する年の一月一日現在において地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第三百四十一条第九号(固定資産税に関する用語の意義)に掲げる固定資産課税台帳に登録された当該不動産の価格を基礎として政令で定める価額によることができる。



(参考) 登録免許税法施行令附則3

- 3 法附則第七条に規定する政令で定める価額は、地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第三百四十一条第九号に掲げる固定資産課税台帳(以下「課税台帳」という。)に登録された価格のある不動産については、次の各号に掲げる当該不動産の登記の申請の日の属する日の区分に応じ当該各号に掲げる金額に相当する価額とし、課税台帳に登録された価格のない不動産については、当該不動産の登記の申請の日において当該不動産に類似する不動産で課税台帳に登録された価格のあるものの次の各号に掲げる当該申請の日の区分に応じ当該各号に掲げる金額を基礎として当該登記に係る登記機関が認定した価額とする。
 - 一 登記の申請の日がその年の一月一日から三月三十一日までの期間内であるもの その年の前年十二月三十一日現在において課税台帳に登録された当該不動産の価格に百分の百を乗じて計算した金額
 - 二 登記の申請の日がその年の四月一日から十二月三十一日までの期間内であるもの その年の一月一日現在において課税台帳に登録された当該不動産の価格に百分の百を乗じて計算した金額



令和2年 地方分権改革に関する提案募集

心身障害者扶養共済制度の受給者の現況確認等に係る
本人確認情報の提供体制の見直し

重点番号34:心身障害者扶養
共済制度の受給者の現況確認
方法の見直し(愛媛県)



愛媛県保健福祉部生きがい推進局
障がい福祉課