不動産業務手帳

2021

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会

支部事務所一覧…… 2
不動産業関連団体等問合せ先…… 5
官公庁のごあんない
　法務局…… 6
　公証役場…… 8
　税務署（東京・神奈川・千葉・埼玉）…… 10
　都税事務所…… 13
　都庁　区役所　市役所…… 14
　町村役場　支庁（島しょ）…… 15
　簡易裁判所…… 16
保証協会手続一覧…… 18
変更届出等書類一覧（法人・個人）…… 20
宅地建物取引士賠償責任保険制度…… 24
宅建ハトさん保証…… 24
生命共済制度…… 24
各種書式ダウンロードのご案内…… 24
宅建経営塾のご案内…… 24
宅地建物取引士法定講習のご案内（研修センター）… 25
登録実務講習のご案内…… 25
保証協会…… 26
東京都宅建協同組合…… 26
令和２年度主要改正点…… 27
不動産を取得するとき　登録免許税…… 28
不動産の登記に必要な書類…… 32
不動産取得税…… 34
相続税…… 38
贈与税…… 42
不動産を保有するとき　固定資産税…… 46
都市計画税…… 55
不動産を譲渡したとき（所得税・住民税）…… 56
所得税額・住民税額の早見表…… 60
不動産業関係印紙税額一覧表…… 64
度量衡換算表…… 69
宅建業者報酬の額…… 70
建築基準法／用途地域による建築物の用途制限の概要 … 72
贈答のエチケット…… 74
健康メモ…… 76
協定旅館等一覧…… 78
年齢早見表…… 79
おぼえ…… 80

支部事務所一覧

（2020年7月現在）

	支部	所在地	TEL FAX
		ホームページ	
中央ブロック	千代田中央	千代田区内神田 1-8-9 福田ビル 4F 〒101-0047	3293-0878 3291-3324
		http://www.chiyoda-chuo.gr.jp/	
	台東区	台東区入谷 1-17-2 橋本ビル 301 号室 〒110-0013	3876-4400 3876-7100
		http://takken-taito.jp/	
	文京区	文京区本郷 4-37-15 吉田ビル 5F 〒113-0033	3818-1521 3818-3560
		http://www.takken-bunkyo.jp	
	港区	港区新橋 1-18-15 佐伯ビル 2F 〒105-0004	3593-2241 3593-2245
		http://www.yy-minato.gr.jp/	
城東ブロック	江東区	江東区亀戸 1-30-2 新井ビル 1F 〒136-0071	3636-5893 3683-0265
		http://www.takken-koto.com	
	江戸川区	江戸川区松島 2-39-18 NIKO パークハイム新小岩 102 〒132-0031	3654-0411 3656-0404
		http://takken-edogawa.com	
	墨田区	墨田区押上 1-20-3 S&S ビル 202 〒131-0045	3622-1221 3622-3188
		http://www.takken-sumida.com/	
	葛飾区	葛飾区青戸 5-31-2 ライオンズプラザ青戸 102 〒125-0062	3602-6646 3690-7012
		http://www.takken-katusika.gr.jp/	
	足立区	足立区中央本町 1-13-13 遠山ビル 2F 〒120-0011	3889-2297 3852-6710
		http://member.adachiku.net/	
	荒川区	荒川区町屋 1-2-15 ウツギコーポ 101 号 〒116-0001	5855-0091 5855-0093
		http://tokyotakken-menkyo.com/arakawa/	
城南ブロック	品川区	品川区戸越 3-11-16 コアビル 2F 〒142-0041	3782-0177 3781-6060
		http://www.realtor.gr.jp/	
	大田区	大田区蒲田 5-46-10 金親ビル 5F 〒144-0052	3732-3871 3732-3873
		https://takken-ota.jp/	

本部事務所…… 〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-2-4
☎ 3264-7041 fax3264-7047
https://www.tokyo-takken.or.jp/

会員用相談窓口　実務相談窓口 110 番　☎ 03-5276-3110

	支部	所在地	TEL FAX
		ホームページ	
城南ブロック	目黒区	目黒区祐天寺 2-12-11 泉ホームズ 1F　〒153-0052	3719-9910 3791-2322
		http://tokyotakken-menkyo.com/meguro/	
	世田谷区	世田谷区太子堂 2-11-5 〒154-0004	5787-3751 5787-3752
		http://www.setagaya-web.net/	
城西ブロック	新宿区	新宿区西新宿 7-9-10 プルミエ西新宿ビル 9F　〒160-0023	3361-7171 3365-1389
		http://shinjuku.tokyo-takken.or.jp/	
	渋谷区	渋谷区渋谷 1-14-8 宮益SKビル 4F　〒150-0002	3797-3334 3797-3301
		http://tokyotakken-menkyo.com/shibuya/	
	杉並区	杉並区阿佐谷南 1-15-6 第二熊倉ビル 3F　〒166-0004	3311-4937 3318-3525
		http://www.takken-suginami.gr.jp/	
	中野区	中野区中野 5-66-4 中野 SHKビル 5F　〒164-0001	3387-5977 3388-2181
		http://takken-nakano.jp/	
城北ブロック	豊島区	豊島区東池袋 1-31-6 三昌ビル 3F　〒170-0013	3984-2977 3985-6588
		http://www.takken.gr.jp/	
	北区	北区豊島 1-1-11 柴田ビル 101　〒114-0003	5390-2202 5390-7693
		http://tokyotakken-menkyo.com/kita/	
	板橋区	板橋区板橋 2-20-7 NTT 板橋ビル 1 階西　〒173-0004	3579-4900 3579-4902
		http://www.takken-itabashi.jp/	
	練馬区	練馬区豊玉北 5-14-6 新練馬ビル 6F　〒176-0012	3992-1248 3948-2208
		http://www.takken-nerima.jp	
多摩ブロック	武蔵野中央	東京都三鷹市下連雀 3 -27-12 コアパレス常葉 11 常葉ビル 3F　〒181-0013	0422-26-5891 0422-26-5892
		http://taken-musashinochuo.or.jp/	
	北多摩	小平市花小金井 1-6-32 共立ビル2F　〒187-0002	042-467-3188 042-467-3190
		http://www.takken-kitatama.net/	

	支部	所在地	TEL FAX
		ホームページ	
多摩ブロック	立川	立川市曙町2-32-2 7F B 〒190-0012	042-548-1251 042-523-3223
		http://www.hatomark.com	
	国分寺国立	国分寺市本町 2-12-3 こやまビル3F 〒185-0012	042-323-4900 042-324-7721
		http://www.9292r.com/	
	西多摩	青梅市河辺町10-10-4 〒198-0036	0428-24-1005 0428-24-1055
		http://www.takken-nishitama.com/	
	調布狛江	調布市国領町1-46-15 鍋屋コーポ1F 〒182-0022	042-482-1782 042-487-4480
		http://tokyotakken-menkyo.com/chofu/	
	府中稲城	府中市緑町3-5-2 むさし府中商工会議所会館2F 〒183-0006	042-333-8881 042-333-8887
		http://userweb.www.fsinet.or.jp/takken/	
	南多摩	多摩市関戸4-23-1 関戸ビル505号 〒206-0011	042-372-8620 042-372-8623
		http://www.takken-373tama.jp/	
	八王子	八王子市大横町2-1 八王子不動産会館 〒192-0062	042-625-1341 042-624-2249
		http://www.takken-hachioji.com	
	町田	町田市森野2-30-10 ㈱町田不動産会館ビル3F 〒194-0022	042-723-1351 042-728-5577
		http://tokyotakken-menkyo.com/machida/	

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
☎ 03-3264-7041
〃 研修センター
☎ 03-3234-4691
〃 開業支援センター
（開業支援） ✉ 0120-025-213
（法定講習会） ☎ 03-5937-5321
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
東京本部
☎ 03-3264-5831

東京都宅建政治連盟
☎ 03-3264-5320
東京都宅建協同組合
☎ 03-3262-9381
株式会社 宅建ブレインズ
（宅地建物取引士賠償責任保険取扱代理店）
☎ 03-3261-1423

不動産業関連団体等問合せ先

（2020年7月現在）

東京都庁 〒163-8001 新宿区西新宿 2-8-1	(03)5321-1111（代表） 東京都 住宅政策本部 住宅企画部 不動産業課 （都庁／第二本庁舎３階・北） 免許担当 新規（大臣・都知事） (03)5320-5064 更新（大臣・都知事） (03)5320-5065 宅地建物取引士登録案内 (03)5320-5063 指導相談担当 (03)5320-5071 賃貸ホットライン (03)5320-4958 調整担当 (03)5320-5072
住宅についての相談・各種窓口	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会不動産相談所 (03)3264-8000 住宅金融支援機構お客様コールセンター (0120)0860-35 独立行政法人 都市再生機構 (045)650-0111㈹ 東京都住宅供給公社 (03)3409-2261㈹ 一般財団法人 首都圏不燃建築公社 (03)3436-2881㈹
不動産広告の相談	公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 (03)3261-3811
全宅連関係	公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 (03)5821-8111 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 (03)5821-8121 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 (03)3865-7031
宅地建物取引士法定講習	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会研修センター (03)3234-4691 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会開業支援センター (03)5937-5321
流通機構	東京都宅建協同組合 (03)3262-9381 公益財団法人 東日本不動産流通機構 (03)5296-9350
不動産流通推進センター	公益財団法人 不動産流通推進センター (03)5843-2070
宅建試験	一般財団法人 不動産適正取引推進機構 (03)3435-8111 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター (03)5989-1734
業界新聞	㈱住宅新報 (03)6403-7800

■官公庁のごあんない

●東京法務局（本局・支局・出張所）

―――― 不動産登記 ――――　　（2020年7月現在）

	庁　名	管轄区域	所　在　地（最寄駅）	電話番号
○△ ●▲ ◎	**本　局**	千代田区、中央区、 文京区、小笠原村、 三宅村、御蔵島村	〒102-8225 千代田区九段南 1-1-15 九段第 2 合同庁舎 （東西線・半蔵門線・都営新宿線　九段下 6 番出口）	5213-1234 (代)
△● ▲◎	**港** **出張所**	港区	〒106-8654 港区東麻布 2-11-11 （大江戸線・南北線　麻布十番）	3586-2181
△● ▲◎	**台　東** **出張所**	台東区	〒110-8561 台東区台東 1-26-2 （JR 秋葉原）	3831-0625
△● ▲◎	**墨　田** **出張所**	墨田区 江東区	〒130-0024 墨田区菊川 1-17-13 （都営新宿線　森下 A5 出口・菊川 A1 出口）	3631-1408
△● ▲◎	**品　川** **出張所**	品川区	〒140-8717 品川区広町 2-1-36 品川区総合庁舎1階（JR 大井町・東急大井町線 下神明）	3774-3446
△● ▲◎	**城　南** **出張所**	大田区	〒146-8554 大田区鵜の木 2-9-15 （東急多摩川線　鵜の木）	3750-6651
△● ▲◎	**世田谷** **出張所**	世田谷区	〒154-8531 世田谷区若林 4-22-13 世田谷合同庁舎 2 階（東急世田谷線　松陰神社前）	5481-7519
△● ▲◎	**渋　谷** **出張所**	渋谷区 目黒区	〒150-8301 渋谷区宇田川町 1-10 渋谷地方合同庁舎　（JR 渋谷）	3463-7671
△● ▲◎	**新　宿** **出張所**	新宿区	〒169-0074 新宿区北新宿 1-8-22 （JR 大久保）	3363-7385
△● ▲◎	**中　野** **出張所**	中野区	〒165-8588 中野区野方 1-34-1 （JR 中野）	3389-3379
△● ▲◎	**杉　並** **出張所**	杉並区	〒167-0035 杉並区今川 2-1-3 （JR 荻窪）	3395-0255
△● ▲◎	**板　橋** **出張所**	板橋区	〒173-0004 板橋区板橋 1-44-6 （都営三田線　新板橋 A3 出口）	3964-5385
△● ▲◎	**豊　島** **出張所**	豊島区	〒171-8507 豊島区池袋 4-30-20 豊島地方合同庁舎　（JR 池袋）	3971-1616
△● ▲◎	**練　馬** **出張所**	練馬区	〒179-8501 練馬区春日町 5-35-33 （大江戸線　練馬春日町 A3 出口）	5971-3681
△● ▲◎	**北** **出張所**	北区 荒川区	〒114-8531 北区王子 6-2-66 （JR 王子）	3912-2608
△● ▲◎	**江戸川** **出張所**	江戸川区	〒132-8585 江戸川区中央 1-16-2 （JR 新小岩）	3654-4156
△● ▲◎	**城　北** **出張所**	足立区 葛飾区	〒124-8502 葛飾区小菅 4-20-24 （千代田線　綾瀬）	3603-4305
○△● ▲◎	**八王子** **支　局**	八王子市	〒192-0364 八王子市南大沢 2-27 フレスコ南大沢 10・11 階（京王相模原線　南大沢）	(042) 670-6240

窓口取扱時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分

○△●▲◎	府中支局	府中市、小金井市、調布市、狛江市、武蔵野市、三鷹市、稲城市、多摩市		(042) 335-4753
		〒183-0052 府中市新町 2-44 (京王線　府中・JR 武蔵小金井)		
△●▲◎	町田出張所	町田市	〒194-0022 町田市森野 2-28-14 町田地方合同庁舎　(小田急線　町田)	(042) 722-2414
△●▲◎	田無出張所	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市		(042) 461-1130
		〒188-0011 西東京市田無町 4-16-24 (西武新宿線　田無)		
△●▲◎	立川出張所	立川市、昭島市、武蔵村山市、東大和市、国分寺市、国立市、日野市		(042) 524-2716
		〒190-8524 立川市緑町 4-2　立川地方合同庁舎 6 階 (JR中央線・南武線・青梅線 立川駅北口・モノレール 立川北駅)		
○△●▲◎	西多摩支局	青梅市、福生市、羽村市、あきる野市、西多摩郡		(042) 551-0360
		〒197-0004 福生市南田園 3-61-3 (青梅線　牛浜)		

○印は供託取扱庁です　△印はカード式印鑑証明取扱庁です。
●印はコンピュータによる土地・建物の登記事務取扱庁です。
▲印はコンピュータによる商業法人登記事務取扱庁です。
◎印はオンラインによる登記申請・登記事項証明書の請求が可能です。
注）大島町・新島村・利島村・八丈町・青ヶ島村・神津島村出張所の登記事務はすべて本局で行っています。
（お問い合わせ…東京法務局 03-5213-1234㈹）

●公証役場　（最寄駅）（2020年7月現在）

霞ヶ関	千代田区内幸町 2-2-2　〒100-0011 富国生命ビル地下 1 階　（三田線 内幸町 A-6 出口）	☎(03)3502-0745
日本橋	中央区日本橋兜町 1-10　〒103-0026 日証館ビル 1F　（東西線 茅場町）	☎(03)3666-3089
渋谷	渋谷区神南 1-21-1　〒150-0041 日本生命渋谷ビル 8 階（JR 渋谷 ハチ公口）	☎(03)3464-1717
神田	千代田区鍛冶町 1-9-4　〒101-0044 KYY ビル 3 階　（JR 神田）	☎(03)3256-4758
池袋	豊島区東池袋 3-1-1　〒170-6008 サンシャイン 60 ビル 8 階　（JR 池袋・有楽町線 東池袋）	☎(03)3971-6411
大塚	豊島区南大塚 2-45-9　〒170-0005 ヤマナカヤビル 4 階　（JR 大塚）	☎ (03)6913-6208
大森	大田区大森北 1-17-2　〒143-0016 大森センタービル 2 階　（JR 大森）	☎(03)3763-2763
新宿	新宿区西新宿 7-4-3　〒160-0023 升本ビル 5 階　（JR 新宿）	☎(03)3365-1786
文京	文京区春日 1-16-21 文京シビックセンター 8 階　〒112-0003 （南北・丸ノ内線 後楽園又は三田線・大江戸線 春日）	☎(03)3812-0438
上野	台東区東上野 1-7-2 冨田ビル 4 階　〒110-0015 （JR 御徒町・日比谷線 仲御徒町・大江戸線 新御徒町）	☎(03)3831-3022
浅草	台東区雷門 2-4-8　〒111-0034 あいおいニッセイ同和損保浅草ビル 2 階（銀座・浅草線 浅草）	☎(03)3844-0906
丸の内	千代田区丸の内 3-3-1　〒100-0005 新東京ビル 2 階 235 区　（千代田線 二重橋前）	☎(03)3211-2645
京橋	中央区京橋 1-1-10　〒104-0031 西勘本店ビル 6 階(東西線日本橋･銀座線京橋 JR 東京)	☎(03)3271-4677
銀座	東京都中央区銀座 4-4-1 八光ビル 5 階　〒104-0061 （銀座線 銀座「B4」「C8」出口・JR 有楽町）	☎(03)3561-1051
新橋	港区新橋 1-18-1　〒105-0004 航空会館 6 階　（三田線 内幸町 A-2 出口）	☎(03)3591-4845
芝	港区西新橋 3-19-14　〒105-0003 東京建硝ビル 5 階（三田線 御成門・日比谷線 神谷町）	☎(03)3434-7986
麻布	港区麻布十番 1-4-5　〒106-0045 深尾ビル 5 階　（大江戸・南北線 麻布十番・日比谷線 六本木）	☎(03)3585-0907
目黒	品川区上大崎 2-17-5　〒141-0021 デルダンビル 5 階　（JR 目黒西口）	☎(03)3494-8040
五反田	品川区東五反田 5-27-6　〒141-0022 第 1 五反田ビル 3 階　（JR 五反田東口）	☎(03)3445-0021
世田谷	世田谷区三軒茶屋 2-15-8　〒154-0024 ファッションビル 4 階　（田園都市・世田谷線 三軒茶屋）	☎(03)3422-6631
蒲田	大田区西蒲田 7-5-13　〒144-0051 森ビル 2 階　（JR 蒲田西口）	☎(03)3738-3329
王子	北区王子 1-14-1　〒114-0002 山本屋ビル 3 階　（JR 王子）	☎(03)3911-6596
赤羽	北区赤羽南 1-4-8　〒115-0044 赤羽南商業ビル 6 階　（JR 赤羽）	☎(03)3902-2339

小　岩	江戸川区西小岩 3-31-14　〒133-0057 ジブラルタ生命小岩ビル 5 階　（JR 小岩）	☎(03)3659-3446
葛　飾	葛飾区青戸 6-1-1　〒125-0062 朝日生命葛飾ビル 2 階　（京成線 青砥）	☎(03)6662-9631
錦糸町	墨田区江東橋 3-9-7　〒130-0022 国宝ビル 5 階　（JR 錦糸町）	☎(03)3631-8490
向　島	墨田区東向島 6-1-3　〒131-0032 小島ビル 2 階　（東武線 東向島）	☎(03)3612-5624
千　住	足立区千住旭町 40-4　〒120-0026 サンライズビル 3 階・4 階（JR・日比谷線 北千住）	☎(03)3882-1177
練　馬	練馬区豊玉北 5-17-12　〒176-0012 練馬駅前ビル 3 階　（西武池袋線・大江戸線 練馬 A1 出口）	☎(03)3991-4871
中　野	中野区中野 5-65-3　〒164-0001 A-01 ビル 7 階　（JR 中野北口）	☎(03)5318-2255
杉　並	杉並区天沼 3-3-3　〒167-0032 澁澤荻窪ビル 4 階　（JR 荻窪北口）	☎(03)3391-7100
板　橋	板橋区板橋 2-67-8　〒173-0004 板橋中央ビル 9 階　（三田線 板橋区役所前 A3 出口）	☎(03)3961-1166
麹　町	千代田区麹町 4-4-7　〒102-0083 アトム麹町タワー 6 階　（JR 四ツ谷・有楽町線麹町）	☎(03)3265-6958
浜松町	港区芝大門 1-4-14　〒105-0012 芝栄太楼ビル 7 階　（大江戸・浅草線 大門）	☎(03)3433-1901
八重洲	中央区八重洲 1-7-20　〒103-0028 八重洲口会館 6 階　（JR 東京）	☎(03)3271-1833
赤　坂	港区赤坂 3-9-1　〒107-0052 八洲貿易ビル 3 階　（丸ノ内線 赤坂見附）	☎(03)3583-3290
高田馬場	新宿区高田馬場 3-3-3　〒169-0075 NIA ビル 5 階　（JR・東西・西武新宿線 高田馬場）	☎(03)5332-3309
昭和通り	中央区銀座 4-10-6　〒104-0061 銀料ビル 2 階　（日比谷・浅草線 東銀座）	☎(03)3545-9045
新宿御苑前	新宿区新宿 2-9-23　〒160-0022 SVAX 新宿 B 館 3 階　（丸ノ内線 新宿御苑前）	☎(03)3226-6690
武蔵野	武蔵野市吉祥寺本町 2-5-11　〒180-0004 松栄ビル 4 階　（ JR 吉祥寺）	☎(0422)22-6606
立　川	立川市柴崎町 3-9-21　〒190-0023 エルフレア立川 2 階　（モノレール立川南・JR 立川南口）	☎(042)524-1279
八王子	八王子市東町 7-6　〒192-0082 エバーズ第 12 八王子ビル 2 階（JR 八王子北口）	☎(042)631-4246
町　田	町田市中町 1-5-3　〒194-0021 CLA 司法関連・公証センタービル 3 階　（小田急線 町田）	☎(042)722-4695
府　中	府中市宮町 2-15-13　〒183-0023 第 15 三ツ木ビル 3 階　（京王線 府中）	☎(042)369-6951
多　摩	多摩市落合 1-7-12　〒206-0033 ライティングビル 1 階　（小田急・京王線 多摩センター）	☎(042)338-8605

●税務署

（2020年7月現在）

署名	所在地	郵便番号	電話
東京都			
麹町	千代田区九段南 1-1-15（九段第 2 合同庁舎）	102-8311	☎(03)3221-6011
神田	千代田区神田錦町 3-3	101-8464	☎(03)4574-5596
日本橋	中央区日本橋堀留町 2-6-9	103-8551	☎(03)3663-8451
京橋	千代田区大手町 1-3-3（仮庁舎）☆1 大手町合同庁舎 3 号館 6 階・7 階	100-8129	☎(03)4434-0011
芝	港区芝 5-8-1	108-8401	☎(03)3455-0551
麻布	港区西麻布 3-3-5	106-8630	☎(03)3403-0591
四谷	新宿区四谷三栄町 7-7	160-8530	☎(03)3359-4451
新宿	新宿区北新宿 1-19-3	169-8561	☎(03)6757-7776
小石川	文京区春日 1-4-5	112-8558	☎(03)3811-1141
本郷	文京区西片 2-16-27	113-8459	☎(03)3811-3171
東京上野	台東区池之端1-2-22(上野合同庁舎)	110-8607	☎(03)3821-9001
浅草	台東区蔵前 2-8-12	111-8602	☎(03)3862-7111
本所	墨田区業平 1-7-2	130-8686	☎(03)3623-5171
向島	墨田区東向島 2-7-14	131-8509	☎(03)3614-5231
江東西	江東区猿江 2-16-12	135-8311	☎(03)3633-6211
江東東	江東区亀戸 2-17-8	136-8505	☎(03)3685-6311
品川	港区高輪 3-13-22	108-8622	☎(03)3443-4171
荏原	品川区中延 1-1-5	142-8540	☎(03)3783-5371
目黒	目黒区中目黒 5-27-16	153-8633	☎(03)3711-6251
大森	大田区中央 7-4-18	143-8565	☎(03)3755-2111
雪谷	大田区雪谷大塚町 4-12	145-8506	☎(03)3726-4521
蒲田	大田区蒲田本町 2-1-22	144-8556	☎(03)3732-5151
世田谷	世田谷区若林 4-22-13（世田谷合同庁舎 3 階・4 階）	154-8523	☎(03)6758-6900
北沢	世田谷区松原 6-13-10	156-8555	☎(03)3322-3271
玉川	世田谷区玉川 2-1-7	158-8601	☎(03)3700-4131
渋谷	渋谷区宇田川町 1-10（渋谷地方合同庁舎）	150-8333	☎(03)3463-9181
中野	中野区中野 4-9-15	164-8566	☎(03)3387-8111
杉並	杉並区成田東 4-15-8	166-8501	☎(03)3313-1131
荻窪	杉並区荻窪 5-15-13	167-8506	☎(03)3392-1111

☆印の詳細は P17 に記載してあります。

豊　　島	豊島区西池袋 3-33-22	171-8521	☎(03)3984-2171
王　　子	北区王子 3-22-15	114-8560	☎(03)3913-6211
荒　　川	荒川区西日暮里 6-7-2	116-8588	☎(03)3893-0151
板　　橋	板橋区大山東町 35-1	173-8530	☎(03)3962-4151
練 馬 東	練馬区栄町 23-7	176-8503	☎(03)6371-2332
練 馬 西	練馬区東大泉 7-31-35	178-8624	☎(03)3867-9711
足　　立	足立区千住旭町 4-21 （足立地方合同庁舎）	120-8520	☎(03)3870-8911
西 新 井	足立区栗原 3-10-16	123-8501	☎(03)3840-1111
葛　　飾	葛飾区立石 8-31-6	124-8560	☎(03)3691-0941
江戸川北	江戸川区平井 1-16-11	132-8668	☎(03)3683-4281
江戸川南	江戸川区清新町 2-3-13	134-8567	☎(03)5658-9311
青　　梅	青梅市東青梅 4-13-4	198-8530	☎(0428)22-3185
八 王 子	八王子市明神町 4-21-3	192-8565	☎(042)697-6221
日　　野	日野市万願寺 6-36-2	191-8520	☎(042)585-5661
町　　田	町田市中町 3-3-6	194-8567	☎(042)728-7211
立　　川	立川市緑町 4-2 （立川地方合同庁舎 4・5 階）	190-8565	☎(042)523-1181
東 村 山	東村山市本町 1-20-22	189-8555	☎(042)394-6811
武 蔵 野	武蔵野市吉祥寺本町 3-27-1	180-8522	☎(0422)53-1311
武蔵府中	府中市本町 4-2	183-8548	☎(042)362-4711
神 奈 川 県			
横 浜 中	横浜市中区山下町 37-9 （横浜地方合同庁舎）	231-8550	☎(045)651-1321
横 浜 南	横浜市金沢区並木 3-2-9	236-8550	☎(045)789-3731
保土ヶ谷	横浜市保土ヶ谷区帷子町 2-64	240-8550	☎(045)331-1281
戸　　塚	横浜市戸塚区吉田町 2001	244-8550	☎(045)863-0011
神 奈 川	横浜市港北区大豆戸町 528-5	222-8550	☎(045)544-0141
緑	横浜市青葉区市ヶ尾町 22-3	225-8550	☎(045)972-7771
鶴　　見	横浜市鶴見区鶴見中央 4-38-32	230-8550	☎(045)521-7141
川 崎 南	川崎市川崎区榎町 3-18	210-8531	☎(044)222-7531

川崎北	川崎市高津区久本 2-4-3	213-8503	☎(044)852-3221
川崎西	川崎市麻生区上麻生 1-3-14	215-8585	☎(044)965-4911
横須賀	横須賀市新港町 1-8 横須賀地方合同庁舎3・4階	238-8565	☎(046)824-5500
鎌倉	鎌倉市佐助 1-9-30	248-8501	☎(0467)22-5591
藤沢	藤沢市朝日町 1-11	251-8566	☎(0466)22-2141
平塚	平塚市浅間町 9-1 平塚市役所・平塚税務署	254-8533	☎(0463)22-1400
厚木	厚木市水引 1-10-7	243-8577	☎(046)221-3261
大和	大和市中央 5-14-22	242-8567	☎(046)262-9411
相模原	相模原市中央区富士見 6-4-14	252-5211	☎(042)756-8211
小田原	小田原市荻窪 440	250-8511	☎(0465)35-4511
千葉県			
千葉東	千葉市中央区祐光 1-1-1	260-8577	☎(043)225-6811
千葉西	千葉市花見川区武石町 1-520	262-8502	☎(043)274-2111
千葉南	千葉市中央区蘇我 5-9-1	260-8688	☎(043)261-5571
成田	成田市加良部 1-15	286-8501	☎(0476)28-5151
松戸	松戸市小根本 53-3	271-8533	☎(047)363-1171
柏	柏市あけぼの 2-1-30	277-8522	☎(04)7146-2321
市川	市川市北方 1-11-10	272-8573	☎(047)335-4101
船橋	船橋市東船橋 5-7-7	273-8574	☎(047)422-6511
佐原	香取市北 1-4-1	287-8555	☎(0478)54-1331
銚子	銚子市栄町 2-1-1	288-8666	☎(0479)22-1571
東金	東金市東新宿 1-1-12	283-8585	☎(0475)52-3121
茂原	茂原市高師台 1-5-1 茂原地方合同庁舎	297-8501	☎(0475)22-2166
木更津	木更津市富士見 2-7-18	292-8550	☎(0438)23-6161
館山	館山市北条 1164	294-8503	☎(0470)22-0101
埼玉県			
浦和	さいたま市中央区新都心 1-1 さいたま新都心合同庁舎 1 号館	330-9590	☎(048)600-5400
朝霞	朝霞市本町 1-1-46	351-8601	☎(048)467-2211
大宮	さいたま市大宮区土手町 3-184	330-0801	☎(048)641-4945
上尾	上尾市大字西門前 577	362-8504	☎(048)770-1800
川口	川口市青木 2-2-17	332-8666	☎(048)252-5141
西川口	川口市西川口 4-6-18	332-8654	☎(048)253-4061
川越	川越市大字並木 452-2	350-8666	☎(049)235-9411
所沢	所沢市並木 1-7	359-8601	☎(04)2993-9111
東松山	東松山市箭弓町 1-8-14	355-8604	☎(0493)22-0990
秩父	秩父市日野田町 1-2-41	368-8666	☎(0494)22-4433
熊谷	熊谷市仲町 41	360-8620	☎(048)521-2905
本庄	本庄市駅南 2-25-16	367-8691	☎(0495)22-2111
行田	行田市栄町 17-15	361-8602	☎(048)556-2121
春日部	春日部市大沼 2-12-1	344-8686	☎(048)733-2111
越谷	越谷市赤山町 5-7-47	343-8601	☎(048)965-8111

●都税事務所

（2020年7月現在）

千代田	千代田区内神田 2-1-12	〒101-8520	☎(03)3252-7141
中央	中央区入船 1-8-2（仮庁舎）	〒104-8558	☎(03)3553-2151
港	港区麻布台 3-5-6	〒106-8560	☎(03)5549-3800
新宿	新宿区西新宿 7-5-8	〒160-8304	☎(03)3369-7151
文京	文京区春日 1-16-21 文京シビックセンター内	〒112-8550	☎(03)3812-3241
台東	台東区雷門 1-6-1	〒111-8606	☎(03)3841-1271
墨田	墨田区業平 1-7-4	〒130-8608	☎(03)3625-5061
江東	江東区大島 3-1-3	〒136-8533	☎(03)3637-7121
品川	品川区広町 2-1-36 品川区総合庁舎内	〒140-8716	☎(03)3774-6666
目黒	目黒区上目黒 2-19-15 目黒区総合庁舎 3F	〒153-8937	☎(03)5722-9001
大田	大田区西蒲田 7-11-1	〒144-8511	☎(03)3733-2411
世田谷	世田谷区若林 4-22-13 世田谷合同庁舎 5F・6F	〒154-8577	☎(03)3413-7111
渋谷	渋谷区恵比寿 4-20-3 ☆2 恵比寿ガーデンプレイスタワー 7 階(仮庁舎)	〒150-6007	☎(03)5420-1621
中野	中野区中野 4-6-15	〒164-0001	☎(03)3386-1111
杉並	杉並区成田東 5-39-11	〒166-8502	☎(03)3393-1171
豊島	豊島区西池袋 1-17-1 東京都豊島合同庁舎内	〒171-8506	☎(03)3981-1211
北	北区中十条 1-7-8	〒114-8517	☎(03)3908-1171
荒川	荒川区西日暮里 2-25-1 ステーションガーデンタワー 6F・7F	〒116-8586	☎(03)3802-8111
板橋	板橋区大山東町 44-8	〒173-8510	☎(03)3963-2111
練馬	練馬区豊玉北 6-13-10	〒176-8511	☎(03)3993-2261
足立	足立区西新井栄町 2-8-15	〒123-8512	☎(03)5888-6211
葛飾	葛飾区立石 5-13-1 葛飾区総合庁舎内	〒124-8520	☎(03)3697-7511
江戸川	江戸川区中央 4-24-19	〒132-8551	☎(03)3654-2151

八王子都税事務所	八王子市明神町 3-19-2 東京都八王子合同庁舎内	〒192-8611	☎(042)644-1111
青梅都税支所	青梅市河辺町 6-4-1 東京都青梅合同庁舎 1F	〒198-0036	☎(0428)22-1152
町田都税支所	町田市中町 1-31-12	〒194-8540	☎(042)728-5111
立川都税事務所	立川市錦町 4-6-3 東京都立川合同庁舎内	〒190-0022	☎(042)523-3171
府中都税支所	府中市宮西町 1-26-1	〒183-8549	☎(042)364-2288
小平都税支所	小平市花小金井 1-6-20 東京都小平合同庁舎内	〒187-8533	☎(042)464-0070

☆印の詳細は P17 に記載してあります。

●都庁

(2020年7月現在)

新宿区西新宿 2-8-1	〒163-8001	☎(03)5321-1111

●区役所

(2020年7月現在)

千代田	千代田区九段南 1-2-1	〒102-8688	☎(03)3264-2111
中央	中央区築地 1-1-1	〒104-8404	☎(03)3543-0211
港	港区芝公園 1-5-25	〒105-8511	☎(03)3578-2111
新宿	新宿区歌舞伎町 1-4-1	〒160-8484	☎(03)3209-1111
文京	文京区春日 1-16-21	〒112-8555	☎(03)3812-7111
台東	台東区東上野 4-5-6	〒110-8615	☎(03)5246-1111
墨田	墨田区吾妻橋 1-23-20	〒130-8640	☎(03)5608-1111
江東	江東区東陽 4-11-28	〒135-8383	☎(03)3647-9111
品川	品川区広町 2-1-36	〒140-8715	☎(03)3777-1111
目黒	目黒区上目黒 2-19-15	〒153-8573	☎(03)3715-1111
大田	大田区蒲田 5-13-14	〒144-8621	☎(03)5744-1111
世田谷	世田谷区世田谷 4-21-27	〒154-8504	☎(03)5432-1111
渋谷	渋谷区宇田川町 1-1	〒150-8010	☎(03)3463-1211
中野	中野区中野 4-8-1	〒164-8501	☎(03)3389-1111
杉並	杉並区阿佐ケ谷南 1-15-1	〒166-8570	☎(03)3312-2111
豊島	豊島区南池袋 2-45-1	〒171-8422	☎(03)3981-1111
北	北区王子本町 1-15-22	〒114-8508	☎(03)3908-1111
荒川	荒川区荒川 2-2-3	〒116-8501	☎(03)3802-3111
板橋	板橋区板橋 2-66-1	〒173-8501	☎(03)3964-1111
練馬	練馬区豊玉北 6-12-1	〒176-8501	☎(03)3993-1111
足立	足立区中央本町 1-17-1	〒120-8510	☎(03)3880-5111
葛飾	葛飾区立石 5-13-1	〒124-8555	☎(03)3695-1111
江戸川	江戸川区中央 1-4-1	〒132-8501	☎(03)3652-1151

●市役所

(2020年7月現在)

八王子	八王子市元本郷町 3-24-1	〒192-8501	☎(042)626-3111
立川	立川市泉町 1156-9	〒190-8666	☎(042)523-2111
武蔵野	武蔵野市緑町 2-2-28	〒180-8777	☎(0422)51-5131
三鷹	三鷹市野崎 1-1-1	〒181-8555	☎(0422)45-1151
青梅	青梅市東青梅 1-11-1	〒198-8701	☎(0428)22-1111
府中	府中市宮西町 2-24	〒183-8703	☎(042)364-4111
昭島	昭島市田中町 1-17-1	〒196-8511	☎(042)544-5111
調布	調布市小島町 2-35-1	〒182-8511	☎(042)481-7111
町田	町田市森野 2-2-22	〒194-8520	☎(042)722-3111
小金井	小金井市本町 6-6-3	〒184-8504	☎(042)383-1111

小　平	小平市小川町 2-1333	〒187-8701	☎(042)341-1211
日　野	日野市神明 1-12-1	〒191-8686	☎(042)585-1111
東村山	東村山市本町 1-2-3	〒189-8501	☎(042)393-5111
国分寺	国分寺市戸倉 1-6-1	〒185-8501	☎(042)325-0111
国　立	国立市富士見台 2-47-1	〒186-8501	☎(042)576-2111
西東京	田無庁舎　西東京市南町 5-6-13	〒188-8666	☎(042)464-1311
	保谷庁舎　西東京市中町 1-5-1	〒202-8555	☎(042)464-1311
福　生	福生市本町 5	〒197-8501	☎(042)551-1511
狛　江	狛江市和泉本町 1-1-5	〒201-8585	☎(03)3430-1111
東大和	東大和市中央 3-930	〒207-8585	☎(042)563-2111
清　瀬	清瀬市中里 5-842　☆3	〒204-8511	☎(042)492-5111
東久留米	東久留米市本町 3-3-1	〒203-8555	☎(042)470-7777
武蔵村山	武蔵村山市本町 1-1-1	〒208-8501	☎(042)565-1111
多　摩	多摩市関戸 6-12-1	〒206-8666	☎(042)375-8111
稲　城	稲城市東長沼 2111	〒206-8601	☎(042)378-2111
羽　村	羽村市緑ケ丘 5-2-1	〒205-8601	☎(042)555-1111
あきる野	あきる野市二宮 350	〒197-0814	☎(042)558-1111

●町村役場

(2020年7月現在)

瑞穂町	西多摩郡瑞穂町大字箱根ケ崎 2335	〒190-1292	☎(042)557-0501
日の出町	西多摩郡日の出町大字平井 2780	〒190-0192	☎(042)597-0511
檜原村	西多摩郡檜原村 467-1	〒190-0212	☎(042)598-1011
奥多摩町	西多摩郡奥多摩町氷川 215-6	〒198-0212	☎(0428)83-2111
大島町	大島町元町 1-1-14	〒100-0101	☎(04992)2-1443
利島村	利島村 248	〒100-0301	☎(04992)9-0011
新島村	新島村本村 1-1-1	〒100-0402	☎(04992)5-0240
神津島村	神津島村 904	〒100-0601	☎(04992)8-0011
三宅村役場臨時庁舎	三宅島三宅村阿古 497	〒100-1212	☎(04994)5-0981
御蔵島村	御蔵島村字入かねが沢	〒100-1301	☎(04994)8-2121
八丈町	八丈島八丈町大賀郷 2551-2	〒100-1498	☎(04996)2-1121
青ケ島村	青ケ島村無番地	〒100-1701	☎(04996)9-0111
小笠原村	小笠原村父島字西町	〒100-2101	☎(04998)2-3111

●支庁（島しょ）

(2020年7月現在)

大　島	大島町元町字オンダシ 222-1 ☆4	〒100-0101	☎(04992)2-4411
三　宅	三宅島三宅村伊豆 642	〒100-1102	☎(04994)2-1311
八　丈	八丈島八丈町大賀郷 2466-2	〒100-1492	☎(04996)2-1111
小笠原	小笠原村父島字西町	〒100-2101	☎(04998)2-2121

☆印の詳細は P17 に記載してあります。

●簡易裁判所

（2020年7月現在）

東　京　都			
東　　京	千代田区霞ヶ関 1-1-2	〒100-8971	☎(03)3581-5411
墨田庁舎	墨田区錦糸 4-16-7　訟廷事務室	〒130-8636	☎(03)5819-0267
八 王 子	八王子市明神町 4-21-1	〒192-8516	☎(042)642-7020
八 丈 島	八丈島八丈町大賀郷 1485-1	〒100-1401	☎(04996)2-0037
伊豆大島	大島町元町字家の上 445-10	〒100-0101	☎(04992)2-1165
新　　島	新島村本村 3-2-2	〒100-0402	☎(04992)5-1210
立　　川	立川市緑町 10-4	〒190-8572	☎(042)845-0365
武 蔵 野	武蔵野市中町 2-4-12	〒180-0006	☎(0422)52-2692
青　　梅	青梅市師岡町 1-1300-1	〒198-0031	☎(0428)22-2459
町　　田	町田市森野 2-28-11	〒194-0022	☎(042)727-5011
神奈川県			
横　　浜	横浜市中区日本大通 9	〒231-0021	☎(045)662-6971
川　　崎	川崎市川崎区富士見 1-1-3	〒210-8559	☎(044)233-8174
相 模 原	相模原市中央区富士見 6-10-1	〒252-0236	☎(042)752-2009
横 須 賀	横須賀市新港町 1-9	〒238-8510	☎(046)823-1907
小 田 原	小田原市本町 1-7-9	〒250-0012	☎(0465)22-6186
神 奈 川	横浜市神奈川区西神奈川 1-11-1	〒221-0822	☎(045)321-8045
保土ケ谷	横浜市保土ケ谷区岡沢町 239	〒240-0062	☎(045)331-5991
鎌　　倉	鎌倉市由比ガ浜 2-23-22	〒248-0014	☎(0467)22-2202
藤　　沢	藤沢市朝日町 1-8	〒251-0054	☎(0466)22-2684
平　　塚	平塚市見附町 43-9	〒254-0045	☎(0463)31-0513
厚　　木	厚木市寿町 3-5-3	〒243-0003	☎(046)221-2018
千　葉　県			
千　　葉	千葉市中央区中央 4-11-27	〒260-0013	☎(043)333-5292
佐　　倉	佐倉市弥勒町 92	〒285-0038	☎(043)484-1215
千葉一宮	長生郡一宮町一宮 2791	〒299-4397	☎(0475)42-3531
松　　戸	松戸市岩瀬無番地	〒271-8522	☎(047)368-5141
木 更 津	木更津市新田 2-5-1	〒292-0832	☎(0438)22-3774
館　　山	館山市北条 1073	〒294-0045	☎(0470)22-2273

八日市場	匝瑳市八日市場イ 2760	〒289-2144	☎(0479)72-1300
佐　原	香取市佐原イ 3375	〒287-0003	☎(0478)52-3040
市　川	市川市鬼高 2-20-20	〒272-8511	☎(047)334-3241
銚　子	銚子市清川町 4-9-4	〒288-0817	☎(0479)22-1249
東　金	東金市田間 2354-2	〒283-0005	☎(0475)52-2331
埼　玉　県			
さいたま	さいたま市浦和区高砂 3-16-45	〒330-0063	☎(048)863-8739
越　谷	越谷市東越谷 9-2-8	〒343-0023	☎(048)910-0127
川　越	川越市宮下町 2-1-3	〒350-8531	☎(049)225-3500
熊　谷	熊谷市宮町 1-68	〒360-0041	☎(048)521-2474
秩　父	秩父市上町 2-9-12	〒368-0035	☎(0494)22-0226
川　口	川口市中青木 2-22-5	〒332-0032	☎(048)252-3770
大　宮	さいたま市大宮区高鼻町 3-140	〒330-0803	☎(048)641-4288
久　喜	久喜市久喜東 1-15-3	〒346-0016	☎(0480)21-0157
飯　能	飯能市大字双柳 371	〒357-0021	☎(042)972-2342
所　沢	所沢市並木 6-1-4	〒359-0042	☎(04)2996-1801
本　庄	本庄市北堀 1394-3	〒367-0031	☎(0495)22-2514

☆1　京橋税務署は、2020 年 12 月中に中央区新富 2-6-1 本庁舎へ移転予定です。
☆2　渋谷都税事務所は、2021 年以降に移転予定です。
☆3　清瀬市役所は、2021 年以降に新庁舎へ移転予定です。
☆4　大島支庁は、2021 年以降に仮庁舎へ移転予定です。

〔保証協会〕手続一覧

主な必要書類

イ．免許申請書の写（1～4面）
ロ．免許通知ハガキ
ハ．誓約書
ニ．連帯保証書
ホ．印鑑証明書（法人）
ヘ．印鑑証明書（個人）
ト．商業登記簿謄本の写（法人）
チ．事務手数料による入会申込書
リ．弁済業務保証金分担金納付書

	種　別	必要な書類	必要な金員
事務手数料による入会	①個人↔法人 （代表者同一）	個→法：●イ～●リ ●法人免許受領後、都庁提出の個人廃業届写 ●個人免許の退会届 法→個：●イ、●ロ、●ヘ、●チ、●リ ●個人免許受領後、都庁提出の法人廃業届写 ●法人免許の退会届	●事務手数料 本店　40,000円 支店　20,000円 ●分担金 本店　600,000円 支店　300,000円 ●会費
	②死亡相続 （個人のみ）	●イ、●ロ、●ヘ、●チ、●リ ●都庁提出の廃業届写 ●旧免許の退会届	●事務手数料　40,000円 ●分担金　600,000円 ●会費
	③都→大臣	●イ、●ト、●チ （個人：●イ、●チ） ●免許通知書の写	●事務手数料 本店　40,000円 既存支店　20,000円
	④大臣→都	●イ、●ロ、●ト、●チ （個人：●イ、●ロ、●チ） ●保証協会用支店廃止届 ●都庁提出の変更届写（1·3面）	●事務手数料　40,000円
	⑤他道府県→都	●イ～●ト ●チ ●供託済証明書	●事務手数料　40,000円
	⑥都→他道府県	●チ ●供託済証明書	
	⑦合併	●イ～●リ ●旧免許の退会届 ●閉鎖謄本の写 ●都庁提出の廃業届写	●事務手数料 ●分担金 ●会費
変更	⑧支店増設	●増設支店分の入会申込書 ●都庁提出の変更届写 （1·3·4面）	●入会金　100,000円 ●分担金　300,000円 ●会費
	⑨所在地·商号·法人の代表者の変更	●保証協会用変更届 ●都庁提出の変更届写（1·3面） 代表者変更の場合はさらに ●ハ、●ニ、●ホ、●ヘ	
退会	⑩廃業、免許切れ	●退会届 ●都庁提出の廃業届写 （廃業の場合のみ 免許切れは不要）	●退会事務手数料 本店　20,000円 支店　10,000円 ●官報公告料（本店のみ） （注）分担金より差し引きます。
	⑪営業保証金供託	●退会届 ●自己供託書の写 ●都庁提出の営業保証金供託済届出書の写	

※ 上記必要な金員の内、従たる事務所（支店）に関するものは1店舗分として表示。
※上記以外の手続き（新規入会）については、宅建協会ホームページ

注意事項	弁済業務保証金分担金のゆくえ
	旧分担金は廃業による退会届出後、保証協会が官報公告して取戻す。
死亡相続のみ（生存引継ぎは新規入会となる）。 相続人は故人の配偶者もしくは 3 親等以内の血族とその配偶者に限る。 法人への手続きも可能だが、その場合は新規入会となる。	同上
都内既存支店、他道府県増設支店分の入会手続は、それぞれ支店所在の地方本部が窓口	本店分、既存支店分の分担金は保管替え。
	廃止支店分は、支店退会届出後、保証協会が取戻す（6ヶ月間留置きあり）。
事務手数料による入会申込書、供託済証明書の発行を、従前に所属の地方本部で受けること。	分担金は保管替え。
他道府県の地方本部が窓口 事務手数料による入会申込書、供託済証明書の発行を東京本部で受けること。	分担金は保管替え。
法人会員間の吸収・新設合併に限る。	旧分担金は廃業による退会届出後、保証協会が官報公告して取戻す。
都内支店は所在の支部、他道府県支店は支店所在の地方本部が窓口	
変更届は、本店・支店ともに本店所在地の地方本部が窓口	
	分担金は退会届により、保証協会が官報公告して取戻す。

※ 会費は月額 500 円、供託月より年度末迄の月数分となります。
http://www.tokyo-takken.or.jp/ をご参照ください。

変更届出等書類一覧説明書　（知事免許法人業者用）

- ◆ 業法第８条第２項第２号から第６号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30日以内にその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届出る必要があります（業法第９条）。
- ◆ 提出書類が不足している場合は受け付けできません。
- ◆ ○印のものを、正本１部（提出用の原本）、副本１部（正本のコピー。控え用として、受付後その場でお返しします。）作成し、２部とも持参してください。
- ◆ 代表者、役員又は政令で定める使用人として今現在届出してある方が、同じ法人において代表者、（他の）役員、政令で定める使用人、専任の取引士に引き続いて就任又は兼任する場合、変更届の添付書類のうち、「身分証明書」と

	とじ方の順序	届出書類（※の書類は、法定様式です。）＼届出事項	商号	主たる事務所	代表者 就任	代表者 退任	役員 就任	役員 退任	政令で定める使用人 就任	政令で定める使用人 退任	専任の取引士 就任	専任の取引士 退任	従たる事務所（支店、営業所）設置 政令で定める使用人	従たる事務所（支店、営業所）設置 専任の取引士	従たる事務所（支店、営業所）設置 事務所	従たる事務所（支店、営業所）廃止	従たる事務所（支店、営業所）移転	従たる事務所（支店、営業所）名称
※	1	宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2	身分証明書			○		○		○		○		○	○				
	3	登記されていないことの証明書			○		○		○		○		○	○				
※	4	略歴書			○	▼○	○		○		○		○	○				
※	5	専任の取引士設置証明書									○	○		○				
※	6	顔写真貼付用紙									○			○				
	7	履歴事項全部証明書（現在事項全部証明書では受付できません）	○	○	○	○	○	○							○	○	○	○
	8	閉鎖事項全部証明書	▼○		▼○	▼○	▼○	▼○										
※	9	誓約書			○		○		○				○					
※	10	事務所を使用する権原に関する書面		○							↑	↑			○		○	
	11	事務所付近の地図（案内図）		○											○		○	
	12	事務所の写真		○											○		○	
◎とじないでください		戸籍謄（抄）本																
※		免許証書換え交付申請書	○	○	○													
		免許証	○	○	○													
		免許証再交付申請書																
※		営業保証金供託済届													○			
		供託書													○			

◎専任の取引士については、取引士本人の資格登録簿の内容（勤務先・住所・氏名・本籍・商号）を変更していない場合、事前に変更届出が必要です。なお、変更事項の確認のため、変更登録申請書の写しを持参していただくことがあります。

「登記されていないことの証明書」の２種類だけは省略できます。

◆　事務所については、フロア一移動や増床・減床の場合でも事務所の移転に準じた届出が必要です。

◆　※の書類は、「法定様式」です。様式を購入される方は都庁内の用紙販売所で購入することができます。また、東京都住宅政策本部ホームページからダウンロードもできます。

受付時間　月～金（祝日を除く）午前９時～午後５時まで（お昼も受付いたします）

東京都住宅政策本部住宅企画部不動産業課免許担当
（第二本庁舎３階⑤番窓口）03-5321-1111（代表）
30394、30395（内線）　03-5320-5065（直通）
〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1

姓名				免許証の再交付	営業保証金の差替	注意事項
代表者	役員	政令で定める使用人	専任の取引士			(1) 変更があってから30日以内に届出をしてください。（変更日は登記した日ではなく、議事録等で定めた変更日になります。）変更の手数料は無料です。 (2) 各証明書は３か月以内に発行された原本を使用してください。 (3) その他審査の上で、別に書類の提出が必要となることがあります。 (4) 書類はとじ方の順序に従って、必ず、左側に２つ穴を開け、ひも又はホッチキスでとじてください。
○	○	○	○		↑受付は③番窓口へ	変更があった事項のみ記入してください。（全く記入事項のないページは添付不要）
						本籍地の区市町村で発行。外国人の場合は記入例の説明を参照してください。
						東京法務局で発行（成年被後見人及び被保佐人とする記録がない証明）
						就任を含む現在までの職歴を詳細に記入すること。取締役から監査役など、役職の変更時にも必要。▼代表者を退任し他の役員に留任又は就任する場合には必要。
						業法第31条の３第１項の要件を備えている証明。今回の変更後の人数を記入する。
						縦４㎝×横３㎝・６か月以内に撮影したもの。取引士証の有効期限を記入する。
○	○					変更事項の新旧年月日を確認できるもの。▼変更事項の新旧年月日（就任日、退任日、移転日等）を履歴事項全部証明書で確認できない場合は、変更事項を確認できる閉鎖事項全部証明書が必要（有限会社から株式会社へ、持分会社から株式会社へ変更する場合にも閉鎖事項全部証明書が必要）
						代表者が代表して誓約し、免許申請書の申請者と同一のものを記入、押印する。
						事務所の内容等について疑義のある場合は、必要に応じてその契約書、権利書類等を求めることがあります。
						最寄りの駅（バス利用の場合、バス停）から事務所までを詳細に記入してください。
						・建物全景、事務所入口、事務所内部、業者票（判読できるもの）、報酬額表。 ・３か月以内撮影のもの。ポラロイド及びカラーコピーは不可 ・分かりにくい場合は多めに貼付してください。平面図・間取図等も必要となります。
		○	▼○			原本を提示。▼専任の取引士の場合は、姓名の変更が確認できる「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」の控え又は写しでも可
○						
○						現在使用中の免許証原本を返納してください。
				○		申請書は東京都住宅政策本部不動産業課⑤番窓口にあります。
					○	従たる事務所設置の場合は事前審査を受けた後、供託をして届出をしてください。
					○	東京法務局で発行（原本を提示し写しを提出）

変更届出等書類一覧説明書　（知事免許個人業者用）

◆　業法第８条第２項第２号から第６号までに掲げる事項について変更があった場合においては、国土交通省令の定めるところにより、30 日以内にその免許を受けた国土交通大臣又は都道府県知事に届け出る必要があります（業法第９条）。

◆　○印のものを、正本１部（提出用の原本）、副本１部（正本のコピー。控え用として、受付後その場でお返しします。）作成し、２部とも持参してください。

◆　提出書類が不足している場合は受け付けできません。

	とじ方の順序	届出事項 / 届出書類（※の書類は、法定様式です。）	名称	主たる事務所	政令で定める使用人 就任	政令で定める使用人 退任	専任の取引士 就任	専任の取引士 退任	従たる事務所（支店、営業所） 設置 政令で定める使用人	設置 専任の取引士	設置 事務所	廃止	移転	名称	姓名 代表者	姓名 政令で定める使用人	姓名 専任の取引士
※	1	宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	2	身分証明書			○		○		○	○							
	3	登記されていないことの証明書			○		○		○	○							
※	4	略歴書			○		○		○	○							
※	5	専任の取引士設置証明書					○	○		○							
※	6	顔写真貼付用紙					○			○							
※	7	誓約書			○				○								
※	8	事務所を使用する権原に関する書面		○							○		○				
	9	事務所付近の地図（案内図）		○							○		○				
	10	事務所の写真		○							○		○				
◎とじないでください		戸籍謄（抄）本													○	○	▼○
※		免許証書換え交付申請書	○	○											○		
		免許証	○	○											○		
		免許証再交付申請書															
※		営業保証金供託済届									○						
		供託書									○						

◎専任の取引士については、取引士本人の資格登録簿の内容（勤務先・住所・氏名・本籍・商号）を変更していない場合、事前に変更届出が必要です。なお、変更事項の確認のため、変更登録申請書の写しを持参していただくことがあります。

◆ 事務所については、フロアー移動や増床・減床の場合でも事務所の移転に準じた届出が必要です。
◆ ※の書類は「法定様式」です。様式を購入される方は都庁内の用紙販売所で購入することができます。また、東京都住宅政策本部ホームページからダウンロードもできます。

受付時間
月～金（祝日を除く）
午前9時～午後5時まで
（お昼も受付いたします）

東京都住宅政策本部住宅企画部不動産業課免許担当
（第二本庁舎3階⑤番窓口）03-5321-1111（代表）
30394、30395（内線）　03-5320-5065（直通）
〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1

免許証の再交付	営業保証金の差替	注意事項
		(1) 変更があってから30日以内に届出をしてください。変更の手数料は無料です。 (2) 各証明書は3か月以内に発行された原本を使用してください。 (3) その他審査の上で、別に書類の提出が必要となることがあります。 (4) 書類はとじ方の順序に従って、必ず、左側に2つ穴を開け、ひも又はホッチキスでとじてください。
	↑受付は③番窓口へ	変更があった事項のみ記入してください。（全く記入事項のないページは添付不要）
		本籍地の区市町村で発行。外国人の場合は記入例の説明を参照してください。
		東京法務局で発行（成年被後見人及び被保佐人とする記録がない証明）
		就任を含む現在までの職歴を詳細に記入してください。
		業法第31条の3第1項の要件を備えている証明。今回の変更後の人数を記入する。
		縦4㎝×横3㎝・6か月以内に撮影したもの。取引士証の有効期限を記入する。
		申請者本人が代表して誓約し、免許申請書の申請者と同一のものを記入、押印する。
		事務所の内容等について疑義のある場合は、必要に応じその契約書、権利書類等を求めることがあります。
		最寄りの駅（バス利用の場合、バス停）から事務所までを詳細に記入してください。
		・建物全景、事務所入口、事務所内部、業者票（判読できるもの）、報酬額表。 ・3か月以内撮影のもの。ポラロイド及びカラーコピーは不可 ・分りにくい場合は多めに貼付してください。平面図・間取図等も必要となります。
		原本を提示。▼専任の取引士の場合は、姓名の変更が確認できる「宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請書」の控え又は写しでも可
		現在使用中の免許証原本を返納してください。
○		申請書は東京都住宅政策本部不動産業課⑤番窓口にあります。
	○	従たる事務所設置の場合は事前審査を受けた後、供託をして届出をしてください。
	○	東京法務局で発行（原本を提示し写しを提出）

宅地建物取引士賠償責任保険制度

宅地建物取引士賠償責任保険制度は「基本補償」と「ワイド補償」とによって構成されております。

基 本 補 償→宅建業法（第 35 条、第 37 条）に基づき宅建士が遂行する業務に係る損害賠償リスクの対応いたします。

ワイド補償→基本補償だけでは不十分な宅建業者に係る損害賠償（宅建業法 2 条）リスクに対応いたします。

お問い合わせ先：㈱宅建ブレインズ　TEL（03）3261-1423

宅建ハトさん保証

宅建ハトさん保証は賃貸住宅および事務所・店舗向けの家賃保証リスクを担う、会員限定の安心・安全な保証制度です。大手金融機関との連携により、保証の健全性を確保しておりますので安心してお申込みください。

お問い合わせ先：㈱宅建ブレインズ
宅建ハトさん保証事業部　TEL（03）3239-6407

生命共済制度

加入者の死亡保障や災害による入院など幅広い保障の生命共済制度があります。

その他プリンス系施設の利用割引制度がご利用いただけます。

ご予約先・フリーダイヤル　0120-33-8686

各種書式ダウンロードのご案内

会員のために宅建協会独自の書式として、「重要事項説明書」「売買契約書」その他をご用意しております。インターネットから、これらの書式を無料ダウンロードしてご利用できます。最初から新たに書式を作成する必要がないので、事務を省力化できます。また、これらの書式は、宅建業法やその他の関係法令が改正された場合には随時見直しを行っていますので、安心してご利用いただけます。

URL　https://www.zentaku.or.jp/

※ご利用にはユーザー名及びパスワードが必要となります。ユーザー名・パスワードは、上記 URL から会員各自にて登録ください。

【ユーザー名・パスワードに関する問合せ先】

東京都宅建協会　本部事務局　TEL（03）3264-7041

宅建経営塾のご案内

宅地建物取引のプロを育成する宅建経営塾は、宅地建物取引の基礎から高度な応用知識まで豊富なカリキュラムと実際の取引で蓄積された事例を基に構成された実践編です。重要事項の記載方法から情報収集・広告宣伝・経営テクニックまで、切れ目のない宅建業者必須の知識が修得できます。

【宅建経営塾に関する問合せ先】

東京都宅建協会　宅建経営塾担当事務局　TEL（03）3264-7041

宅地建物取引士法定講習のご案内（研修センター）

宅地建物取引士の業務に就くために必要な取引士証の交付を受けるには、都道府県知事の指定する法定の講習を受講しなければなりません。(試験合格後 1 年以内の場合を除く)

5 年毎の更新の場合には有効期限満了の 6 か月前から受講することができます。期限切れにならないようご注意ください。

講習日は、申し込み状況によっては約 3 か月程度先の日程となります。

申し込みに必要な申請書類は研修センター・開業支援センターに用意してあります。

受付時間 : 平日 (月曜から金曜) の午前 9 時 30 分から午後 5 時まで（土日、祝祭日を除く）

【申込時に持参するもの】

・認印（シャチハタ以外）

・顔写真 3 枚 (同一のカラー証明写真、縦 3 ㎝、横 2.4 ㎝、顔の大きさ 2 ㎝)

＊写真は研修センターでも撮影できます。（料金 600 円）なお、開業支援センターには撮影機器はございませんので、ご注意ください。

・受講経費　16,500 円

（内訳：受講料 12,000 円＋交付申請手数料 4,500 円）

・宅地建物取引士証 (更新の方)

・登録通知ハガキ (新規の方)

受付場所・問合せ先 :

東京都知事指定

①公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 研修センター
東京都千代田区富士見 2-2-4　東京不動産会館 1F
TEL（03）3234-4691　FAX（03）3234-1581

②公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 開業支援センター
TEL（03）5937-5321

登録実務講習のご案内

宅地建物取引士資格試験の合格者で、実務経験が 2 年に満たない方は、この登録実務講習を修了することにより、「 2 年以上の実務経験を有する者と同等以上の能力を有する者」と認められ、宅地建物取引業法第 18 条第 1 項に規定する宅地建物取引士資格の登録要件を満たすことができます。

受講申込先：公益財団法人　不動産流通推進センター
TEL（03）5843-2076

保証協会

保証協会の主な業務は

① 苦情解決 社員との宅地建物取引上の苦情解決業務

② 研　修 消費者や免許業者に対する研修業務

③ 弁　済 宅建業に関し社員と取引した者の取引により生じた債権に関する弁済業務

④ 手付金等保管 自ら売主となって取引をする場合、業法 41 条の 2 に基づく保管業務

⑤ 手付金保証 媒介物件で売・買主共に非業者の場合の手付金保証

⑥ 入　会 入会手続きと弁済業務保証金分担金の供託事務

⑦ 退　会 退会手続きと弁済業務保証金分担金の返還事務

問合せ先：☎公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
東京都千代田区岩本町 2 丁目 6 番 3 号
TEL（03）5821-8121　FAX（03）5821-8200

☎公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
東京本部
東京都千代田区富士見 2 丁目 2 番 4 号
TEL（03）3264-5831　FAX（03）3264-5833

詳しい内容は『全宅保証』で【検索】

全宅保証　検 索

http://www.hosyo.or.jp

東京都宅建協同組合

① REINS（レインズ）
②ハトマーク東京不動産
③不動産実務セミナー
④宅建士講座

【お問合せ】
①～④　東京都宅建協同組合　TEL　03-3262-9381
受付時間：午前 9 時～午後 5 時
（土・日・祝日・年末年始は除く）

※ その他にも皆様の業務に役立つ情報がいっぱい。
詳しい内容は

東京都宅建協会　検 索

令和２年度主要改正点

（令和2年3月31日成立・令和2年4月1日施行）

土地・住宅関係

税金の種類	内　　容
所　得　税	(1)相続等により取得した配偶者居住権の目的となっている建物又は配偶者居住権の目的となっている建物の敷地の用に供される土地等（以下「居住建物等」という。）を譲渡した場合における譲渡所得の金額の計算上控除する居住建物等の取得費は、その建物に配偶者居住権が設定されていないとしたならば居住建物等を譲渡した時においてその取得費の額として計算される金額から、居住建物等を譲渡した時において配偶者居住権等が消滅したとしたならば下記(2)により配偶者居住権等の取得費とされる金額を控除して計算することとされました。 (2)配偶者居住権等が消滅した場合における譲渡所得の金額の計算については、配偶者居住権等を取得した時において、その時に居住建物等を譲渡したならば居住建物等の取得費の額として計算される金額のうちその時における配偶者居住権等の価額に相当する金額に対応する部分の金額として一定の計算をした金額により配偶者居住権等を取得したものとし、当該金額から配偶者居住権の存続する期間を基礎として一定の計算をした金額を控除した金額をもって配偶者居住権等の取得費とすることとされました。 (3)低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特別控除制度が創設されました。 個人が、都市計画区域内にある低未利用土地又は当該低未利用土地の上に存する権利（以下「低未利用土地等」という。）で、その年１月１日において所有期間が５年を超えるものの譲渡（特別の関係がある者に対してするものの及びその対価（その譲渡とともにした当該低未利用土地の上にある資産の譲渡の対価を含む。）の額が 500 万円を超えるものを除く。）を令和２年７月１日から令和４年 12 月 31 日までの間にした場合（その譲渡の後に当該低未利用土地等の利用がされる場合に限る。）には、その年中の低未利用土地等の譲渡に係る長期譲渡所得の金額から 100 万円（当該長期譲渡所得の金額が 100 万円に満たない場合には、当該長期譲渡所得の金額）を控除することができます。 ただし、本特例の適用を受けようとする低未利用土地等と一筆であった土地からその年の前年又は前々年に分筆された土地又は当該土地の上に存する権利の譲渡をその前年又は前々年中にした場合において、その者がその譲渡につき本特例の適用を受けているときは、当該低未利用土地等について本特例は適用されません。 (4)認定住宅をその居住の用に供した個人が、その居住の用に供した日の属する年から３年目に該当する年中に従前住宅等の譲渡をした場合において、その者が従前住宅等の譲渡につき①居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例、②居住用財産の譲渡所得の特別控除の適用を受けるときは、認定住宅について認定住宅の新築等をした場合の所得税額の特別控除の適用を受けることができないこととされました。この改正は、個人が令和２年４月１日以後に行う資産の譲渡について適用されます。 (5)住宅借入金等特別控除について、新規住宅の居住年から３年目に該当する年中に従前の住宅等の譲渡をした場合に、居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例、居住用財産の譲渡所得の特別控除、特定の居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例等を受けるときは、住宅借入金等特別控除を受けることができないこととされました。 (6)特定居住用財産の買換え及び交換の場合の長期譲渡所得の課税の特例、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除、特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除の適用期間が２年延長され、令和３年 12 月 31 日まで適用されることになりました。

税金の種類	内　　容
消　費　税	(1)居住用賃貸建物の取得に係る消費税の仕入税額控除制度について以下の改正がされました。 ①住宅の貸付けの用に供しないことが明らかな建物以外の建物であって高額特定資産又は調整対象自己建設高額資産に該当するもの（居住用賃貸建物）に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除制度を適用しないこととされます。 ②上記(1)により仕入税額控除制度を適用しないこととされた居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額について、当該居住用賃貸建物の仕入れ等の日から同日の属する課税期間の初日以後３年を経過する日の属する課税期間の末日までの間に当該居住用賃貸建物を住宅の貸付け以外の貸付けの用に供した場合又は譲渡した場合には、当該居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額に一定の方法により計算した課税賃貸割合又は課税譲渡等割合を乗じて計算した金額に相当する消費税額を当該第３年度の課税期間又は当該譲渡をした日の属する課税期間の仕入れに係る消費税額に加算します。この改正は、令和２年10月１日以後の居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額について適用されます。 (2)住宅の貸付けに係る契約において、当該貸付けに係る用途が明らかにされていない場合に当該貸付け等の状況からみて人の居住の用に供されていることが明らかなときは、当該住宅の貸付けについては消費税が非課税とされることになりました。
登録免許税	(1)住宅用家屋の所有権の保存登記・移転登記・住宅取得資金の貸付に係わる抵当権の設定登記に対する税率軽減措置、特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等に対する税率の軽減措置、認定低炭素住宅の所有権の保存登記等に対する税率の軽減措置、特定の増改築等がされた住宅用家屋の移転登記に対する税率の軽減措置が２年延長され、適用期間が令和４年３月31日までとされました。
固定資産税	(1)土地・家屋の登記・登録上の所有者が死亡し現在の所有者が不明の場合に、市町村がその使用者を所有者とみなして固定資産課税台帳に登録してその者に固定資産税を課すことができることとされました。 (2)新築住宅に係わる減額措置、新築された長期優良住宅に係わる減額措置が２年間延長されて令和４年３月31日まで適用されることになりました。 (3)耐震改修工事が行われた住宅、バリアフリー改修工事が行われた住宅、省エネ改修工事が行われた住宅に対する減額措置が２年間延長されて令和４年３月31日まで適用されることになりました。 (4)耐震改修が行われた要安全確認計画記載建築物等に対する減額措置が３年間延長されて令和５年３月31日まで適用されることになりました。
印　紙　税	(1)不動産譲渡契約書及び建設工事請負契約書の印紙税の税率に係わる特例が２年間延長されて令和４年３月31日までの間に作成される契約書に適用されることになりました。

不動産を取得するとき

登録免許税

家を新築・増築などしたときは表題登記が義務づけられ、土地や家屋を購入したり、贈与を受けたときも含めてその効果を第三者に主張するためには所有権保存・移転の登記が必要です。

また、住宅ローンなどを利用する場合には、その担保として抵当権を設定することがあり、そのためにも、登記をする必要があります。登記をするときに課税される税金が、登録免許税です。

〔登記の種類〕

①家屋を新築したとき
　表題登記、所有権保存登記

②家屋を増築したとき
　表題変更登記

③家屋を取り壊して建て直したとき
　滅失登記、表題登記、所有権保存登記

④土地・家屋を購入したり、相続又は贈与等により取得したとき
所有権移転登記
⑤住宅ローンなどのために抵当権を設定するとき
抵当権設定登記

このように、登記にはいろいろな種類があり、しかも添付する書類については、一定の書式ときまりがありますので、一般の方々には、わかりにくいものといえます。登記は、その土地や家屋の所在地の法務局出張所（登記所）で行います。

〔計算のしくみ〕

税額 ＝ 不動産の価額等 × 税率

〔税率〕

後載の税率表をご覧ください。

〔不動産の価額〕

課税のもとになる不動産の価額は、原則として固定資産課税台帳に登録された価格（固定資産税評価額）です。

登記にあたっては、23 区内では都税事務所、その他の市町村では市役所又は町村役場で発行する固定資産評価証明書が使用されます。

〔住宅の取得に関する軽減〕

自己の居住用の住宅を新築又は取得した場合、以下の要件に該当していれば、登録免許税の軽減が受けられます。

●適用要件

①個人が令和 4 年 3 月 31 日までに、住宅用家屋を新築又は取得（未使用のもの）し、自分の住宅として使用すること。
②登記床面積が 50 ㎡以上であること。
③新築又は取得（未使用のもの）後 1 年以内の登記であること。
④取得する住宅が中古住宅の場合は、築後 20 年以内（耐火建築物については 25 年以内）であること。ただし地震に対する安全上必要な構造に関する技術的基準、これに準ずるものに適合する一定の中古住宅は制限なし。

●税率

後載の税率表にかかわらず、税率が以下のように軽減されます。

- 所有権保存登記 ＝ 0.15%
- 所有権移転登記 ＝ 0.3%
- 抵当権設定登記 ＝ 0.1%

●軽減を受けるための手続

軽減を受けるためには、区市町村長が発行する住宅用家屋証明書等が必要です。また、一度通常の税率で登記した後で住宅用家屋証明書等を提出しても、この軽減の特例は受けられませんのでご注意ください。

〔認定長期優良住宅（200年住宅）に関する軽減〕

以下の要件に該当する「認定長期優良住宅」を令和 4 年 3 月 31 日までに新築又は取得（未使用のものに限る）をした場合に住宅の取得の軽減に代えて下記のように税率が軽減されます。

●適用要件

①個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
②住宅の新築又は取得(未使用のもの)後 1 年以内の登記であること。
③床面積が 50 ㎡以上であること。

④長期優良住宅の普及の促進に関する法律に規定する特定認定長期優良住宅に該当する居住用家屋であること。

●税率

- 所有権保存登記 ＝ 0.1%
- 所有権移転登記 ＝ 0.1%（一戸建ての所有権移転登記は 0.2%）

〔認定低炭素住宅に関する軽減〕

平成 24 年 12 月 4 日から令和 4 年 3 月 31 日までの間に、以下の要件に該当する認定低炭素住宅（都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する低炭素建築物で住宅用家屋に該当するものをいう。）の新築又は建築後使用されたことのない認定低炭素住宅の取得をする場合における登録免許税の税率について、下記のように税率が軽減されます。

●適用要件

①個人が自己の居住の用に供する家屋であること

②住宅の新築又は取得（未使用であるもの）後 1 年以内の登記であること

③床面積が 50 ㎡以上であること

④都市の低炭素化の促進に関する法律に規定する認定低炭素建築物に該当する住宅用家屋であること

●税率

- 所有権保存登記＝ 0.1%
- 所有権移転登記＝ 0.1%

〔特定の増改築等がされた住宅に関する軽減〕

個人が、平成 26 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までの間に、宅地建物取引業者が増改築等をした中古の住宅用家屋をその宅地建物取引業者から取得をし、個人の住居とした場合に税率が軽減されます。

●適用要件

①増改築工事費用が個人に対する譲渡の額の 20%相当額（300 万円超の場合は 300 万円）以上であること

②床面積が 50 ㎡以上であること

③次のイ又はロの要件を満たすこと

イ．取得の日以前 20 年（耐火建物については 25 年）以内に建築されたものであること

ロ．一定の地震に対する安全性に係る基準等に適合していること

④新築された日から起算して 10 年を経過したものであること

⑤個人が取得する前 2 年以内にその宅地建物取引業者が取得した家屋であること

●軽減を受けるための手続

登記の申請書に住宅家屋証明書で上記要件を満足している記載があるものを添付すること

●税率

- 所有権移転登記＝ 0.1%

〔相続登記の免税措置〕

相続により土地の所有権を取得した者が土地の所有権の移転登記をしないで死亡し、その者の相続人が平成 30 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間に、その死亡した者を登記名義人とするために受ける所有権移転登記に対する登記免許税を免税されます。

■登録免許税の税率
（不動産関係のみ抜すい）

登記の種別		税　　率	
相続（相続人に対する遺贈を含む。）・法人の合併による所有権の移転		不動産価額の	0.4%
共有物の分割による移転		分割によって受ける不動産価額の	0.4%
		分筆等前の共有部分になっていない部分を取得した場合	2%
上記以外の原因による所有権の移転		不動産価額の	2%
所有権の保存		〃	0.4%
地上権、永小作権、貸借権等	設定・転貸	不動産価額の	1%
	相続・法人の合併	〃	0.2%
	共有に係る権利の分割	〃	0.2%
	その他の原因	〃	1%
先取特権の保存		債権金額又は不動産工事費用の予算金額の	0.4%
質権・抵当権の設定		債権金額又は極度金額の	0.4%
仮差押・仮処分		債権金額の	0.4%
相続財産の分離	所有権	不動産価額の	0.4%
	所有権以外の権利	〃	0.2%
仮　登　記	所有権の移転又は所有権の移転請求権の保全	不動産価額の	1%
	その他の仮登記	本登記の税率の 2 分の 1 又は、不動産 1 個につき 1,000 円	
付記登記、抹消回復登記、更正、変更又は抹消登記		不動産 1 個につき　1,000 円 ただし、抹消登記にあっては、同一の申請書により 20 個を超える不動産について抹消を受ける場合には、申請件数 1 件につき 20,000 円とする。	

（注 1）表題登記には登録免許税が課税されません。（所有権の登記があると課税される場合があります。）
（注 2）特例措置により、平成 25 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの間は、土地の売買による所有権の移転は 1.5%、土地の所有権の信託は 0.3%の税率が適用されます。

■不動産の登記に必要な書類（「●」の書類が必要です）

申請書類	地目変更の登記	分・合筆の登記	建物の表題（新築）登記	建物床面積の変更（増築）登記
1 申請書	●	●	●	●
2 知事の許可証	●農地に必要			
3 地積測量図		●分筆に必要		
4 建物図面			●縮尺 1/500	●同左
5 建物の各階平面図			●縮尺 1/250	●同左
6 所有権を証する書類			●確認通知書、検査済証および引渡証明書等	●同左
7 住民票			●	●同一所有者は不要
8 租税特別措置法の証明書				
9 権利証※		●合筆に必要		
10 印鑑証明書		●合筆に必要		
11 登記原因証明情報				
12 評価証明書				
13 委任状	●代理の場合に必要	●同左	●同左	●同左
14 境界確認書		●分筆に必要		

※ 登記識別情報／登記済証

建物の所有権保存登記	所有権移転登記（売買、贈与など）	所有権移転登記（相続）	抵当権設定の登記	抵当権抹消の登記
●	●	●	●	●
	●農地に必要			
●	●新所有者	●相続人全員		
●新築後１年以内の登記	●同左		●同左	
	●旧所有者		●	●抵当権設定分
	●旧所有者	●遺産分割協議などに必要	●所有権登記名義人	
	●売買契約書など	●	●設定証書など	●弁済証書など
●	●	●		
●同左	●同左	●同左	●同左	●同左

不動産取得税

家屋の建築（新築・増築・改築）、土地や家屋の購入、贈与、交換などで不動産を取得したとき（登記の有無は問わない）に取得した方（法人・個人の別を問わない）に課税される税金です。

〔計算のしくみ〕

税額 ＝ 課税標準額（不動産の価格） × 税率

不動産取得税の本則の税率は4%ですが、令和3年3月31日までは以下の通りとなります。

土地及び住宅用家屋	3%
事務所・店舗等家屋	4%

●課税標準（不動産の価格）

課税標準は、不動産の購入価格や建築工事費でなく、固定資産課税台帳に登録された固定資産税評価額になります。（新・増築家屋等は除きます。）

〔宅地等についての軽減〕

宅地評価土地の取得が令和3年3月31日までの間に行われた場合の不動産取得税の課税標準については、固定資産税評価額の2分の1相当の額とする特例措置が認められています。

なお、宅地評価土地には、地目が宅地であるもののほか、市街化区域農地や介在山林等が含まれます。

〔免税点〕

(1)課税標準となるべき額が次の金額に満たないときは、不動産取得税は課税されません。

土地…… 10万円

家屋 { 新築・増築・改築…… 23万円
家屋 { その他（売買など）…… 12万円

〔非課税〕

次の場合等には、不動産取得税は課税されません。

・相続による不動産の取得（死因贈与は相続に含まれません）
・法人の合併又は政令で定める分割による不動産の取得
・土地区画整理事業等での換地の取得など

〔住宅を取得したときの軽減（控除）〕

(1)新築住宅の場合（増築、改築を含む）

●要件：次の床面積要件に該当していれば、住宅の価格から一定額が控除されます。

	床面積下限		床面積上限
	一戸建住宅	一戸建以外の住宅（＊）	
貸家以外	50㎡以上	50㎡以上	240㎡以下
貸　家	50㎡以上	40㎡以上	240㎡以下

＊一戸建以外の住宅…マンション等の区分所有住宅又はアパート等構造上独立した区画を有する住宅

●控除される額
1,200 万円（価格が 1,200 万円未満である場合はその額）
●税額計算
税額 ＝（住宅の価格－控除額）×3%

⑵中古住宅の場合

●要件
次のすべての要件に該当していれば、住宅の価格から一定額が控除されます。

①個人が自己の居住用として取得したもの（なお、取得前に住宅以外であった家屋を住宅にリフォームする場合は、取得する前に住宅とするリフォームが完了している必要があります。）
②床面積が 50 ㎡以上 240 ㎡以下であること
③次のいずれかの要件に該当していること
ア　昭和 57 年 1 月 1 日以後に新築されたもの
イ　上記アに該当しない住宅で、建築士等による耐震診断で新耐震基準に適合していることの証明がされたもの等又は既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入しているもの（ただし、証明に係る調査、性能評価又は保険契約が、住宅の取得日前 2 年以内に終了、評価又は締結されていることが必要です。）
ウ　平成 26 年 4 月 1 日以後に取得した耐震基準不適合既存住宅で、取得日から 6 か月以内に耐震改修工事を行い、必要な証明を受け、かつ自己の居住の用に供すること

●控除される額（控除額）

新築された日	控除額
平成 9 年 4 月 1 日以降	1,200 万円
平成元年 4 月 1 日～平成 9 年 3 月 31 日	1,000 〃
昭和 60 年 7 月 1 日～平成元年 3 月 31 日	450 〃
昭和 56 年 7 月 1 日～昭和 60 年 6 月 30 日	420 〃

（※ 昭和 29 年 7 月 1 日～昭和 56 年 6 月 30 日に新築されたものについては記載省略）

●税額計算
税額 ＝ （住宅の価格－控除額） × 3%

〔認定長期優良住宅を取得したときの軽減〕
●要件：令和 4 年 3 月 31 日までの間に認定長期優良住宅（いわゆる「200 年住宅」）を取得した場合（新築住宅の軽減適用を受けた場合を除く）
●控除される金額：1,300 万円（価格が 1,300 万円未満である場合はその額）
●この適用を受けるには、住宅が認定を受けて建てられたことを証する書類等を添付して申告することが必要です。

〔宅地建物取引業者が買取中古住宅を改修して譲渡した場合の減額措置〕
●次のすべての要件に該当していれば、〔住宅を取得したときの軽減（控除）〕⑵中古住宅の場合の減額措置と同様の措置が受けられます。

①宅地建物取引業者が新築された日から 10 年以上を経過した、居

住の用に供されたことのある住宅を取得すること。

②宅地建物取引業者が当該住宅を取得した日から2年以内に一定基準以上の増築・改築・大規模の修繕又は模様替えを行ったこと。

③修繕等を行った住宅性能向上改修住宅で〔住宅を取得したときの軽減（控除）〕⑵中古住宅の場合の要件の②及び③を満たす住宅を個人に対して譲渡し、上記②の期間内にその個人が居住の用に供したこと。

④当該宅地建物取引業者による当該改修工事対象住宅の取得が平成27年4月1日から令和3年3月31日までの間に行われること。

〔住宅用土地を取得したときの軽減〕

次の要件のいずれかに該当していれば、土地の税額から一定額が減額されます。ただし、この減額を受けるためには、土地の上にある住宅がいずれも前掲の〔住宅を取得したときの軽減（控除）〕の要件に該当する特例適用住宅であることが必要です。

	区　分	要　　件
新築住宅の敷地の場合	①土地を住宅より先に取得した場合	土地を取得した日から3年以内（注1）にその土地の上に特例適用住宅（注2）が新築されていること。 ※ただし、土地の取得者が特例適用住宅（注2）の新築まで引き続きその土地を所有している場合、又は土地の取得者からその土地を取得した方が特例適用住宅（注2）を新築した場合に限ります。
	②土地を住宅より後に取得した場合	㈠特例適用住宅（注2）を新築した方が、新築後1年以内にその敷地を取得していること。 ㈡未使用の特例適用住宅（注2）とその敷地を、住宅の新築から1年以内に同じ方が取得していること（同時取得を含む。）。
中古住宅の敷地の場合	③土地を住宅より先に取得した場合	土地を取得した方が、土地を取得した日から1年以内に耐震基準適合既存住宅等（注3）を取得していること（同時取得を含む。）。
	④土地を住宅より後に取得した場合	耐震基準適合既存住宅等（注3）を取得した方が、住宅の取得後1年以内にその敷地を取得していること。

（注1）令和4年3月31までに土地を取得した場合で、土地の取得から3年以内に住宅が新築されることが困難なものとして政令で定める要件に該当する場合には4年以内

（注2）特例適用住宅とは、P34の面積要件に適合した新築住宅です。

（注3）耐震基準適合既存住宅等とは、P35の中古住宅の要件に合致する既存住宅です。

●軽減される額

次の①、②のいずれか多い方の金額が税額から軽減されます。

① 45,000円（税額が45,000円未満の場合はその額）

② 土地1㎡当たりの価格（※） × 住宅の床面積の2倍（一戸当たり200㎡が限度） × 3%

なお、住宅の持分を取得した場合には、②で算出された金額にその持分を乗じた金額となります。

※令和3年3月31日までに宅地等を取得した場合は、価格を1/2にした額から1㎡当たりの価格を算出します。

〔宅地建物取引業者が買取再販した建物と共に譲渡した土地に対する軽減〕

〔宅地建物取引業者が買取中古住宅を改修して譲渡した場合の減額措置〕の敷地の用に供する土地の譲渡について、下記の要件を満たす場合には、前項の土地の〈軽減される額〉と同様の減額措置が受けられます。

①宅地建物取引業者が改修工事対象住宅と共に、その敷地の用に供する土地を取得すること。

②〈宅地建物取引業者が買取中古住宅を改修して譲渡した場合の減額措置〉の要件を満たすこと。

③②の住宅の敷地の用に供する土地として、当該個人に譲渡すること。

〔住宅用土地の取得に対する軽減を受けるための手続き〕

住宅や住宅用土地を取得した日から原則として60日以内に、次表の書類を添えて、土地、家屋の所在地を管轄する都税事務所・都税支所・支庁へ申告してください。

	必　要　な　書　類
新築住宅	建築工事請負契約書、最終代金の領収証、検査済証、登記事項証明書（建物）など
中古住宅	売買契約書、最終代金の領収証、登記事項証明書（建物）、住民票の写しなど
住宅用土地	土地売買契約書、最終代金の領収証、登記事項証明書（土地）、住宅を新築または取得した場合には、上記新築住宅または中古住宅の軽減に必要な書類など

〔徴収猶予〕

〔住宅用土地を取得したときの軽減〕の①③に該当する予定の土地の取得については、その住宅の新築又は取得までの期間を限度として徴収猶予の申請をすることができます。

この場合、必要書類を添付して徴収猶予を受ける旨の申告書（名称は自治体によって異なります）の提出が必要です。

備考

◎取得した不動産の価格とは

この価格は、総務大臣が定めた固定資産評価基準により評価、決定した額で、新・増築家屋等を除き、原則として固定資産課税台帳に登録されている価格をいいます。

したがって、不動産の購入価格や建築工事費ではありません。

また、土地や家屋の贈与を受けたり、交換により取得した場合も、固定資産課税台帳に登録されている価格となります。

相続税

人の死亡によって残された財産を、相続や遺贈（遺言で財産を与えること）などによってもらった場合に、もらった方にかかる税金です。

ただし、相続などによってもらった財産であっても、課税価格の合計額が基礎控除額を超えない場合には相続税はかかりません。

〔計算のしくみ〕

Ⓐ課税価格の合計額の算出 → Ⓑ課税遺産総額の算出 → Ⓒ相続税の総額の算出 → Ⓓ各相続人等の相続税額の計算 → Ⓔ税額加算または Ⓕ税額控除 / Ⓖ配偶者の税額軽減の算出 → 納付税額

Ⓐ課税価格の算出方法（各人ごとに計算します）

①相続や遺贈により取得した財産の価額 ＋ ②相続や遺贈により取得したとみなされる財産の価額 － ③非課税財産の価額 ＋ 贈与を選択した財産の価額（相続時精算課税制度を選択する場合は、） － ④債務や葬式費用の金額 ＋ ⑤相続開始前3年以内に被相続人から贈与により取得した財産の価額 ＝ 課税価格

①相続や遺贈により取得した財産

「財産」とは、金銭に見積もることができる経済的価値のあるすべてのものをいいます。具体的には、被相続人（亡くなった方）が相続開始のときにもっていたもので、次のようなものです。

●土地、建物、借地権、株式、公社債、預貯金、現金、貴金属、書画骨董、立木など
●営業権、特許権、電話加入権などの無体財産権
●貸付金債権、受取手形など

②相続や遺贈により取得したとみなされる財産

●生命保険金、損害保険金
●退職手当金、功労金、その他これに準ずる給与
●生命保険契約に関する権利
●定期金に関する権利
●保証期間付定期金に関する権利
●契約にもとづかない定期金に関する権利など

③非課税財産（次の財産には相続税はかかりません。）

●墓所、霊びょう、仏壇、祭具など
●宗教、慈善、学術その他公益を目的とする事業を行う者が相続や遺贈によりもらった財産で、その事業の用に供することが確実なもの
●条例の規定により、地方公共団体が実施する心身障害者の共済制

度にもとづいて支給される給付金を受ける権利

●相続人が受け取った「生命保険金または損害保険金で死亡を原因とするもの」および「退職手当金等」は、それぞれ法定相続人1人当たり500万円までの金額

●相続税の申告期限までに国や地方公共団体や特定の公益法人などに寄付した相続財産、特定の公益信託の信託財産とするために支出した金銭。

④債務や葬式費用の金額

債務とは、被相続人の債務を相続人が継承したもので、相続開始の際に現実に存在し、確実と認められるものをいいます。この債務には、一般債務のほかに公租公課も含まれます。

公租公課とは、国税、地方税のほかに公共団体が強制的に徴収するものをいい、被相続人の納付すべきもので、納税義務が生じているものであれば納期前のものも含まれます。

葬式費用は、葬式に関して、相続人が負担した費用で、社寺、葬儀屋などへの支払いのほか、通夜に要した費用などです。香典返しや法要、墓碑及び墓地の購入費などは対象となりません。

⑤被相続人からの3年以内の贈与財産の価額

被相続人から相続開始前3年以内に財産を贈与された場合には、原則として、贈与時点での価額を相続税のかかる財産に加算します。

Ⓑ課税遺産総額の算出方法

課税価格の合計額（各人の課税価格を合計したもの）	－	遺産にかかる基礎控除額 3,000万円＋（600万円×法定相続人の数）	＝	課税遺産総額

養子については、実子がある場合は1人を、ない場合は2人までを法定相続人の数に含めます。

Ⓒ相続税の総額の算出方法

法定相続人ごとに、「相続税の速算表」を使って、法定相続人それぞれが法定相続分で相続したと仮定した場合の税額を計算します。

各人の税額	＝	課税遺産総額	×	※法定相続分	×	税率	－	速算表の控除額

この各人の税額の合計が相続税の総額となります。

各人の税額の合計 ＝ 相続税の総額

※法定相続分　法定相続分とは、民法で定められている次の割合をいいます。

相　続　人	法定相続分
配偶者・子供の場合	配偶者1/2　子　供1/2
配偶者・直系尊属の場合	配偶者2/3　直系尊属1/3
配偶者・兄弟姉妹の場合	配偶者3/4　兄弟姉妹1/4
子・直系尊属または兄弟姉妹が2人以上の場合	均等

■相続税の速算表

法定相続分に分けた額	税　率	控除額
1,000 万円以下	10%	0 万円
3,000 万円以下	15%	50 万円
5,000 万円以下	20%	200 万円
1 億円以下	30%	700 万円
2 億円以下	40%	1,700 万円
3 億円以下	45%	2,700 万円
6 億円以下	50%	4,200 万円
6 億円超	55%	7,200 万円

Ⓓ各相続人等の相続税額の計算方法

$$\boxed{\text{相続税の総額}} \times \frac{\boxed{\text{各人の課税価格}}}{\boxed{\text{課税価格の合計額}}} = \boxed{\text{各相続人等の相続税額}}$$

このように算出した相続税額にⒺ～Ⓖのような税額の加算や各種の税額控除を行って、各相続人等の納付税額を算出します。

Ⓔ税額の 2 割加算

相続人等が被相続人の配偶者、親、子以外の場合、原則としてその人の相続税額の 20%が加算されます。

Ⓕ税額控除

相続人のうち次に該当する場合は、それぞれの金額が控除されます。

●贈与税額控除　被相続人から相続開始前 3 年以内に財産の贈与を受けている場合、次の金額

$$\boxed{\text{申告した贈与税額}} \times \frac{\boxed{\text{相続税の課税価格に加算された贈与財産価額}}}{\boxed{\text{申告した贈与財産価額の総額}}}$$

●未成年者控除　20 歳に達するまでの年数に、10 万円をかけた金額
※ 令和 4 年 4 月 1 日以後の相続又は遺贈については 18 歳

●障害者控除　85 歳に達するまでの年数に 10 万円（特別障害者は 20 万円）をかけた金額

●相次相続控除　被相続人が死亡前 10 年以内に、前の被相続人から相続した財産について相続税が課税されている場合は、前に納めた相続税額のうち一定の金額

Ⓖ配偶者の税額軽減の計算方法

$$\boxed{\text{相続税額の}} - \left\{ \boxed{\text{配偶者の相続税額}} \times \left(\frac{\boxed{\text{「配偶者の法定相続分相当額」（最低 1 億 6,000 万円）または「配偶者の実際の課税価格」のいずれか少ない金額}}}{\boxed{\text{課税価格の合計}}} \right) \right\} = \boxed{\text{配偶者の税額軽減後の相続税額}}$$

したがって、配偶者の課税価格が 1 億 6,000 万円以下か、1 億 6,000 万円を超えていても法定相続分相当額以下であれば、原則として配偶者に相続税はかかりません。

〔小規模宅地等の相続税の軽減〕

被相続人又は被相続人と生計を一にしていた親族の事業の用又は居住の用に供されていた宅地等を、相続又は遺贈により取得し一定の要件を満たす場合には、次の表の限度面積までの部分について、通常の評価額から一定割合を減額して課税価格を計算します。

小規模宅地等の種類	限度面積	減額割合
特定事業用等宅地等	400㎡	80%
特定居住用宅地等	330㎡	80%
貸付事業用宅地等	200㎡	50%

※上記のうちいずれか2つ以上について適用を受けようとする場合は、適用面積が調整されます。なお、特定事業用宅地と特定居住用宅地のみを特例の対象として選択する場合には調整は行わず完全併用が可能です。
※原則として相続人等が相続税の申告期限まで事業又は居住を継続しない宅地等は適用対象から除外されます。
※二世帯住宅については区分所有されているものを除き、全体について特例の適用ができます。
※養護老人ホーム等、入所後の居宅については、被相続人が要介護者である等一定の基準を充足し、従前の居宅が貸付け等の用途に供されていない等の要件を満たす場合には、特例の適用対象とされます。

〔財産の評価〕

相続税や贈与税の税額を算出するための財産の価額は、原則として、国税庁で定めた「財産評価基本通達」により評価することになっています。

●宅地の評価

宅地の利用単位となっている一画地ごとに評価します。宅地の評価方法には次の二種類があります。

⑴路線価方式…市街地にある宅地は、原則として宅地が面する道路の路線価を基に評価額を算出します。路線価図は税務署又は国税庁ホームページで閲覧できます。
⑵倍率方式…路線価方式により評価する地域以外の宅地については、固定資産税評価額に一定の倍率をかけて評価額を算出します。

●家屋の評価

家屋は一棟ごとに評価し、その評価額は固定資産税評価額と同じです。ただし、貸家の場合は、通常、固定資産税評価額の70%となります。

〔申告期限と納税〕

相続税の申告は、被相続人が亡くなったことを知った日の翌日から原則10か月以内に、亡くなった方（被相続人）の住所地を所轄する税務署に申告書を提出して納税します。

●相続時精算課税制度

贈与税の解説を参照して下さい。

●相続税の納税猶予制度

後継者である相続人等が、相続等により、都道府県知事の確認を受ける非上場会社の株式等を被相続人（先代経営者）から取得し、その会社を経営していく場合には、その後継者が納付すべき相続税

額のうち、その株式等（一定の部分に限ります。）に係る課税価格に対応する相続税については、担保を提供して納税の猶予を受けることができます。

贈与税

贈与税は、土地や家屋など財産を個人からもらった場合に、もらった方にかかる税金です。

財産の贈与といえば、夫や妻、親と子というような親族の間で行われるのが普通です。この場合、いろいろと問題になるのは、形式的な財産の名義変更や金銭の貸借があった場合、あるいは特別の経済的利益を受けた場合などで実質的には贈与と変わりがない場合です。実質的に贈与と変わらないときは、贈与があったものとみなされて、贈与税がかかります。

〔計算のしくみ〕

⑴贈与税の課税価格　1月1日から12月31日までの1年間にもらった財産価額の合計額です。また、本来の贈与によってもらった財産のほかに、贈与財産とみなされる「みなし贈与財産」も合計し、次のように計算します。

贈与税の課税価格 ＝ 贈与によって取得した財産の価額 ＋ 贈与によって取得したものとみなされる財産の価額 － 贈与税の非課税財産の価額

⑵税額の計算

（課税価格 － 基礎控除（110万円））× 税率 － 速算表の控除額 ＝ 贈与税額

●基礎控除　課税価格から、110万円を基礎控除として差し引きます。したがって、課税価格が110万円以下であれば、贈与税はかかりません。

■贈与税の速算表

課税価格から基礎控除、配偶者控除を差し引いた額	平成27年1月1日以後の贈与の場合			
	一般の贈与の場合		20歳（注）以上の者が直系尊属から受ける贈与の場合	
	税率	控除額	税率	控除額
200万円以下	10%	—	10%	—
200万円超　300万円以下	15%	10万円	15%	10万円
300万円超　400万円以下	20%	25万円		
400万円超　600万円以下	30%	65万円	20%	30万円
600万円超　1,000万円以下	40%	125万円	30%	90万円
1,000万円超　1,500万円以下	45%	175万円	40%	190万円
1,500万円超　3,000万円以下	50%	250万円	45%	265万円
3,000万円超　4,500万円以下	55%	400万円	50%	415万円
4,500万円超			55%	640万円

（注）令和4年4月1日以後の贈与については18歳

〔申告期限と納税〕

贈与を受けた年の翌年の2月1日から3月15日までに、贈与を受けた方の住所地を所轄する税務署に申告して納めます。

〔夫婦間の居住用不動産の贈与の特例〕

夫婦間の贈与で次の条件のすべてにあてはまる場合には、その年分の課税価格から基礎控除の110万円のほかに2,000万円を限度として控除できます（不動産取得税は課税されます）。

①贈与が行われたときにおける婚姻期間が20年以上であること
②贈与された財産が、居住用不動産であるか、居住用不動産を取得するための金銭であること（国内の居住用不動産に限る）
③贈与を受けた方が、贈与を受けた年の翌年の3月15日（贈与税の申告期限）までに贈与を受けた居住用不動産や贈与を受けた金銭で取得した居住用不動産を居住用として使用するとともに、その後も引き続いて居住する見込みであること
④過去において同一の配偶者からの贈与について配偶者控除の適用を受けていないこと
⑤戸籍謄本、戸籍の附票の写し、居住用不動産を取得したことを証する書類、住民票の写しなどを添付して贈与税の申告書を提出すること（平成28年1月1日以後は戸籍の附票、住民票に代えてマイナンバーを利用可能）

〔贈与税がかからない「土地の無償使用」とは〕

親が所有している土地を子供が無償で借りて家を建てた場合などの使用貸借による土地の使用権については、贈与税がかかりません。また、親が借地している土地に子供が家を建てた場合などの使用貸借の場合も、その土地の使用権について贈与税はかかりません。なお、後者の場合は、使用貸借による借受者、借地権者及び所有者（地主）の連署による「借地権の使用貸借に関する確認書」を税務署に提出することが必要です。

ただし、使用貸借している土地や借地権を、その後相続したり贈与されたときは、その土地や借地権は、所有者や借地権者が自己使用している場合と同様に評価することになります。

〔特定障害者に対する贈与税の非課税〕

特定障害者が、特定障害者扶養信託契約に基づく信託受益権の贈与を受けた場合は、その信託財産（受益権）の価格のうち6,000万円までは贈与税がかかりません。（特定障害者のうち特別障害者以外の者は3,000万円）

〔相続時精算課税制度〕

生前贈与については、受贈者の選択により、贈与時に贈与財産に対する贈与税を支払い、その後の相続時に、その贈与財産と相続財産とを合計した価額を基に計算した相続税額から、既に支払った贈与税相当額を控除することにより、贈与税・相続税を通じた納税をすることができます。

⑴適用対象者

贈与者……60 歳以上の父母又は祖父母

受贈者……20 歳（注）以上の子又は孫

※ 年齢は、贈与の年の 1 月 1 日現在で判定

（注）令和 4 年 4 月 1 日以後の贈与については 18 歳

⑵適用対象財産等

贈与財産の種類・金額・贈与回数には、制限はありません。

⑶税額の計算

①贈与税額の計算

この制度を選択した場合、税額は、贈与者からの贈与財産の価額の合計額から、複数年にわたり利用できる 2,500 万円（非課税枠）を控除した後の金額に、一律 20%の税率を乗じて算出します。

②相続税額の計算

贈与者の相続時に、それまでの相続時精算課税の適用を受ける贈与財産と相続財産とを合算して計算した相続税額から、既に支払った贈与税相当額を控除します。その際、相続税額から控除しきれない場合には、贈与税相当額の還付を受けることができます。

⑷住宅取得資金等に係る相続時精算課税制度の特例

①令和 3 年 12 月 31 日までの間に、20 歳以上の子又は孫が自己の居住の用に供する一定の家屋を取得する資金又は自己の居住の用に供する家屋の一定の増改築のための資金の贈与を受ける場合には、60 歳未満の父母又は祖父母からの贈与であっても、この制度の適用を受けることができます。

②主な適用要件

イ. 贈与を受けた年の翌年 3 月 15 日までに新築や購入又は増改築をした家屋を自分の住宅として使用すること。又は、住宅として使用することが確実なこと。

ロ. 取得した住宅が日本国内にあり、登記床面積が 50 ㎡以上であること。

ハ. 中古住宅を購入する場合、耐火建築の場合には建築後 25 年以内、耐火建築以外の場合には、建築後 20 年以内のものであること。（地震に対する安全性に係る基準に適合するものとして一定の証明がされたものについては建築年数の制限はありません）また、耐震基準等を満足していない住宅用家屋でも、取得日までに耐震改修工事の申請をし、取得期限までに耐震基準に適合することになった証明がされる等の要件に合致するものも適用対象となります。

ニ．床面積の 1/2 以上に相当する部分が専ら自己の居住の用に供されるものであること。

ホ．増改築の場合には工事費用が 100 万円以上であること。

〔直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の特例〕

平成 27 年 1 月 1 日から令和 3 年 12 月 31 日までの間に、20 歳以上（贈与の年の 1 月 1 日現在）の者がその直系尊属である者（父母・祖父母など）から受ける住宅取得又は増改築（敷地の用に供される土地等を含む）のための金銭の贈与については、下表の期間までに住宅用家屋の取得等に係る契約を締結した場合、家屋の対価・費用に含まれる消費税率と家屋の区分に対応した金額まで贈与税が非課税となります。ただし、適用対象となる受贈者は贈与を受けた年の所得税の合計所得金額が 2,000 万円以下に限られます。また、適用要件は前頁⑷②とほぼ同じですが、贈与により取得する住宅用家屋等の床面積は、50 ㎡以上 240 ㎡以下となります。

この特例は、暦年課税又は相続時精算課税の特別控除とあわせて適用することができます。

受贈者は、適用の対象となる贈与を受けた年の翌年 2 月 1 日から 3 月 15 日までに、贈与税額が発生しない場合においても所轄税務署に申告書等を提出することが必要です。

＜非課税となる金額＞

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結期間	①住宅を消費税等の税率10%で取得		②①以外	
	良質な ※ 住宅用家屋	左記以外の住宅用家屋	良質な ※ 住宅用家屋	左記以外の住宅用家屋
～平成27年12月	―	―	1,500万円	1,000万円
平成28年 1 月～平成31年 3 月	―	―	1,200万円	700万円
平成31年 4 月～令和 2 年 3 月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
令和 2 年 4 月～令和 3 年 3 月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
令和 3 年 4 月～令和 3 年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※良質な住宅用家屋とは、断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4 以上の省エネルギー性を備えた住宅等、高齢者等配慮対策等級 3 以上のバリアフリー性を備えた住宅、及び耐震等級 2 以上若しくは免震建築物に該当する住宅用家屋をいいます。

〔非上場株式等の贈与税の納税猶予の特例〕

後継者である受贈者が、贈与により、都道府県知事の確認を受ける非上場会社の株式等を先代経営者から全部又は一定以上取得し、その会社を経営していく場合には、その後継者が納付すべき贈与税のうち、その株式等に対応する贈与税全額の納税猶予を受けることができます。

不動産を保有するとき

固定資産税

固定資産税は、毎年1月1日（賦課期日）現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている方（土地や建物の登記簿に所有者として登記されている方。登記していない場合には実際の所有者）に、課税する税金です。

●納税義務者

令和2年度では、令和2年1月1日現在、固定資産課税台帳に所有者として登録されている方が該当します。

したがって、令和2年1月2日以降、家屋を取り壊したり、売買などで土地や家屋の所有権が移転したような場合でも、その年度分の納税義務者は変わりません（当事者間の契約による負担義務とは別です）。契約による引き渡しの時期以前に表題登記をした場合も、1月1日現在の所有者（登記名義人）に課税されます。

〔計算のしくみ〕

税額 ＝ 課税標準額（固定資産の価格等） × 1.4%（税率）

●固定資産の価格

課税のもとになる固定資産の価格（評価額）は、総務大臣が定めた固定資産評価基準によって評価し、決定され、固定資産課税台帳に登録されたものです。

土地と家屋の価格は、3年ごとに全件評価替えを行います。この評価替えの年度を基準年度といいます。平成30年度が基準年度のため、令和元年度と令和2年度は原則として価格を据え置きます。ただし、新築、増改築等のあった家屋及び分合筆等のあった土地など基準年度の価格によることが適当でない場合は、新たに評価を行い、新しい価格を決定します。

●課税標準額

家屋については、固定資産課税台帳に登録されている価格が、そのまま課税標準額になります。

土地については、価格をそのまま課税標準額とすると税負担が急増する場合があることから、これを緩和するために税負担の調整措置がとられています。（P50、51参照）

●免税点

区市町村の各区域内に、同一人が所有する固定資産の課税標準額の合計額が、次の金額に満たない場合には、固定資産税は課税されません。

土地……30万円　　家屋……20万円

●固定資産課税台帳の閲覧について

固定資産課税台帳は、いつでも閲覧することができます。ただし、閲覧できる方とその閲覧できる部分は、次の表のとおりです。

閲覧できる方	閲覧できる部分
固定資産税の納税義務者	固定資産課税台帳のうち、当該納税義務者に係る固定資産について記載された部分
土地について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る。）を有する者（借地人等）	固定資産課税台帳のうち、当該権利の目的である土地について記載された部分
家屋について賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利（対価が支払われるものに限る。）を有する者（借家人等）	固定資産課税台帳のうち、当該権利の目的である家屋及びその敷地である土地について記載された部分
固定資産の処分をする権利を有する一定の者（納税義務者でない所有者、賦課期日後に固定資産を取得した者、破産管財人等）	固定資産課税台帳のうち、当該権利の目的である固定資産について記載された部分

令和２年度の価格は、固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録した旨を市町村長（23 区内は各都税事務所長）が公示した日（23 区内では、令和２年度は４月１日です。）から、閲覧することができます。なお、都税事務所では、閲覧１件につき 300 円の手数料がかかります。

閲覧の際は、納税義務者の方は、運転免許証等、本人であることを確認できるものが必要です。また、借地人・借家人の方は、賃貸借契約書及び領収証書等、借地人・借家人であることを確認できる書類と、運転免許証等、借地人・借家人本人であることを確認できるものが必要です。

●固定資産課税台帳登録事項の証明について（23 区内の場合）

固定資産課税台帳を閲覧できる方は、その閲覧できる部分について、固定資産課税台帳登録事項の証明（固定資産評価証明）を申請することができます。なお、証明１件につき 400 円の手数料がかかります。

●縦覧帳簿の縦覧について

固定資産税の納税者が、自己の土地や家屋の価格と、同一区市町村内の他の土地や家屋の価格とを比較できるようにするため、縦覧期間中に縦覧帳簿を見ることができます。縦覧帳簿の種類、記載されている内容は下表のとおりです。（本人確認書類が必要）

縦覧帳簿の種類	記載されている内容	縦覧できる方
土地価格等縦覧帳簿	当該区市町村内で課税される全ての土地の所在、地番、地目、地積、価格	当該区市町村内に所在する土地に対して固定資産税が課税される納税者の方
家屋価格等縦覧帳簿	当該区市町村内で課税される全ての家屋の所在、家屋番号、種類、構造、床面積、価格	当該区市町村内に所在する家屋に対して固定資産税が課税される納税者の方

なお、縦覧期間は各区市町村によって異なります。（23 区内では、令和２年度は４月１日から６月 30 日までです。）

●価格に対する審査の申出について

固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合は、固定資産課税台帳に価格等を登録した旨を市町村長（23 区内は各都税事務所長）が公示した日（23 区内では、令和 2 年度は 4 月 1 日です。）から、納税通知書を受け取った日後 3 か月を経過する日までの間に、文書により固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができます。

●路線価の公開

固定資産税の土地の評価について、固定資産税路線価を、無料で閲覧できます。23 区内の路線価の公開場所は、土地が所在する区の都税事務所（自区分のみ）、都民情報ルーム（都庁第一本庁舎 3 階）、都立中央図書館です。また東京都主税局ホームページでも閲覧できます。

●マンション敷地の分割課税

共有物件に対する固定資産税は、共有者が連帯して納税の義務を負うこととされています。ただし、マンションなどの区分所有家屋の敷地とされている共有の土地で、次の 2 つの要件に該当するものについては、各共有者ごとに土地の持分割合などであん分した税額を負担する「分割課税」の取扱いとなります。

①マンションなどの区分所有家屋の所有者全員で共有されている土地であること。

②共有者ごとに、土地の持分割合が区分所有家屋の専有部分の床面積割合と一致すること。

ただし、上記②の要件が満たされない場合でも①に該当するときは、共有者全員の合意によって税額のあん分方法を定めた「あん分申出書」を都税事務所長等に提出し、この申出の内容が適当と認められれば、分割課税の取扱いが受けられます。

〔住宅用地の特例措置〕

住宅用地とは、賦課期日（毎年 1 月 1 日）現在、次のいずれかに該当するものをいいます。

⑴専用住宅（専ら人の居住の用に供する家屋）の敷地の用に供されている土地で、その上に存在する家屋の床面積の 10 倍までの土地。

⑵併用住宅（その一部を人の居住の用に供する家屋で、その家屋の床面積に対する居住部分の割合が 1/4 以上あるもの）の敷地の用に供されている土地のうち、その面積に次の表の率を乗じて得た面積。

なお、敷地の面積がその上に存在する家屋の床面積の 10 倍を超えているときは、床面積の 10 倍の面積に次の表の率を乗じた面積となります。

併用住宅の種類	居住部分の割合	住宅用地の率
下に掲げる家屋以外の家屋	1/4 以上 1/2 未満	0.5
	1/2 以上	1.0
地上階数 5 以上を有する耐火建築物である家屋	1/4 以上 1/2 未満	0.5
	1/2 以上 3/4 未満	0.75
	3/4 以上	1.0

なお、1 月 1 日現在、工事中の土地や建設予定地は住宅用地にはなりません。また、住宅を建替中の場合も一定の要件を満たすもの以外は、住宅用地と認定されません。

住宅用地については、税負担の軽減のため、課税標準の特例措置が設けられています。

住宅の種類	特例措置
小規模住宅用地 （住宅一戸当たり 200 ㎡までの土地）	価格 ×1/6
一般住宅用地 （住宅用地で 200 ㎡を超え、住宅の床面積の 10 倍までの部分）	価格 ×1/3

「空家等対策の推進に関する特別措置法」により勧告をうけた所有者等が賦課期日（1 月 1 日）までに必要な措置を講じない場合、上記特例措置の適用はうけられません（都市計画税も同じ）。

〔宅地の負担調整措置〕

①負担水準の均衡化

土地の固定資産税・都市計画税は評価替えによって税額が急激に増えることのないように負担調整措置を適用し、評価額よりも低い課税標準額で税額を算出しています。

さらに、負担水準のばらつきを解消するため、負担水準の高い土地の税負担を抑えつつ、より一層の「負担水準の均衡化」を促進する措置として、負担調整措置が講じられています。

$$\text{負担水準} = \frac{\text{令和元年度課税標準額等}^{(*1)}}{\text{令和 2 年度価格等}^{(*2)}} \times 100\ (\%)$$

＊1　令和元年中に分合筆があった場合は、その土地に類似する土地の令和元年度課税標準額に比準する額とします。

＊2　価格等とは次のいずれかです。

(1)住宅用地…前掲の表の特例措置の額（本則課税標準額）

(2)市街化区域農地…価格 ×1/3

(3)上記(1)(2)以外…価格

②負担水準と課税標準額

負担水準により、土地にかかる固定資産税の課税標準額は、以下のように調整されます。

(1)住宅用地

●負担水準≧ 100%
→特例額（本則課税標準額）

●負担水準＜ 100%
→徐々に引上げ
（前年の課税標準額＋本則課税標準額 ×5%）

(2)商業地等

●負担水準＞ 70%
→価格 ×0.7 に引下げ

● 60%≦負担水準≦ 70%
→前年の課税標準額に据置き

●負担水準＜ 60%
→徐々に引上げ
（前年の課税標準額＋価格 ×5%）

※昨年に引き続き 23 区内の商業地等の固定資産税・都市計画税額に対し、課税標準額の法定上限を条例により 70%から 65%に引下げる減額措置を行っています。この結果、負担水準が 65%超の場合、課税標準額が価格の 65%まで引下げられた場合と同様の税負担に軽減されます。

◎土地の課税標準額の算出方法（固定資産税）

区　分			負担水準の求め方	課税標準額
宅地等	住宅用地	小規模 （住宅一戸当たり200㎡までの部分）	令和元年度課税標準額 / 令和２年度価格 ×1/6	負担水準が ●100%以上→前頁表の特例額（本則課税標準額） 令和2年度価格×1/6または1/3 ●100%未満→令和元年度課税標準額＋（本則課税標準額×5%）※
		一般 （200㎡を超える部分）	令和元年度課税標準額 / 令和２年度価格 ×1/3	
	商業地等		令和元年度課税標準額 / 令和２年度価格	負担水準が ●70%超→令和2年度価格×0.7* ●60%以上70%以下→据置き 令和元年度課税標準額* ●60%未満→令和元年度課税標準額＋（価格×5%）**
農地	宅地並み課税の農地 （市街化区域農地）		令和元年度課税標準額 / 令和２年度価格 ×1/3	負担水準が ●100%以上→本則課税標準額 令和2年度価格×1/3 ●100%未満→令和元年度課税標準額＋（本則課税標準額×5%）*
	保全する農地 （生産緑地）		令和元年度課税標準額 / 令和２年度価格	令和元年度課税標準額×負担調整率

※昨年に引き続き、土地の固定資産税・都市計画税の税額が前年度の税額の 1.1 倍を超える場合には、都条例により、その超える額を減額します。

●宅地評価のしくみ（23 区内）

①用途地区の区分 → ②状況類似地区の区分 →

商業・住宅・工業等の地区に区分

用途地区ごとに、街路・公共施設等の接近、家屋の疎密度等の状況の類似した地域に区分

⑤その他の街路への路線価付設

→ 標準宅地に沿接する街路の路線価に比準して、同じ状況類似地区内のその他の街路に路線価を付設 →

〔新築住宅の固定資産税の減額〕

新築された住宅が、次の床面積の要件を満たす場合は、新たに課税される年度から３年度分（３階建以上の耐火・準耐火住宅は５年度分）に限り、120 ㎡までの居住部分に相当する固定資産税額（家屋分）の 1/2 が減額されます。

また、平成 21 年６月４日以降に認定された長期優良住宅に ↗

（注）当表は都市計画税（P55）でも下線の比率を置換えて用います。

課税標準額（続き）
＊本則課税標準額が上限 課税標準額が本則課税標準額の 20%を下回る場合には 20%相当額
＊23 区内の商業地等の固定資産税・都市計画税額に対し、課税標準額の負担水準の上限を条例により 70%から 65%に引下げる減額措置を行っています。 この結果、負担水準が 65%超の場合、課税標準額が価格の 65%まで引下げられた場合と同様の税負担に軽減されます。 ＊＊課税標準額が価格 ×60%を上回る場合には 60%相当額 課税標準額が価格 ×20%を下回る場合には 20%相当額
＊本則課税標準額が上限 課税標準額が本則課税標準額の 20%を下回る場合には 20%相当額

負担水準	負担調整率	令和元年度課税標準額 × 負担調整率 （ただし、令和 2 年度の価格を限度とする。）
90%以上	1.025	
80%以上 90%未満	1.05	
70%以上 80%未満	1.075	
70%未満	1.1	

→ ③標準宅地の選定
状況類似地区ごとに、街路の状況等が標準的な街路に沿接する宅地の中から標準宅地を選定

→ ④標準宅地に沿接する街路への路線価付設
地価公示価格等の 7 割を目途に、標準宅地の適正な時価を評定し、標準宅地に沿接する街路に路線価を付設

→ ⑥画地計算
各土地について、画地補正率を乗じて単位地積当たり価額を求める

→ ⑦各土地の評価額の算出
各土地の単位当たり価額に地積を乗じて評価額を算出

ついては、次の床面積の要件を満たす場合は、新たに課税される年度から 5 年度分（3 階建以上の耐火・準耐火建築物は 7 年度分）に限り、120 ㎡までの居住部分に相当する固定資産税額（家屋分）の 1/2 が減額されます。

※認定長期優良住宅の減額を受けるためには、住宅が新築された年の翌年の 1 月 31 日までに申告が必要です。

床面積の要件

住宅の区分 新築年月日	一戸建 住　宅	住宅に店舗などが含まれている併用住宅
	床面積	居住部分の床面積 〔居住部分の床面積が全体の1／2以上であること〕
平成17年1月2日 ～令和4年3月31日	50㎡以上 280㎡以下	50㎡以上 280㎡以下

〔住宅耐震改修に伴う固定資産税の減額〕

昭和57年1月1日以前から存していた住宅について、令和4年3月31日までの間に、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう一定の改修工事を施した場合、工事を完了した年の翌年度分の固定資産税額を1戸あたり120㎡相当分までを限度として、2分の1が減額されます（23区については全額が減免）。

なお、平成29年4月1日以後に完了した耐震改修工事によって住宅が認定長期優良住宅に該当することになった場合は、翌年度分に限り3分の2が減額されます。

◆減免要件

①一戸当たり家屋の居住部分が2分の1以上であること
②一戸当たり工事費が50万円超のもの
③現行の耐震基準に適合した工事であることの証明書を添付し、改修後3か月以内に「固定資産税減額申告書兼減免申請書」により申告があったもの

〔バリアフリー改修工事による固定資産税の減額〕

新築から10年以上を経過した住宅のうち、人の居住の用に供する部分（貸家の用に供する部分を除く）について、令和4年3月31日までの間に一定のバリアフリー改修工事が行われた場合、改修工事が完了した翌年度分の固定資産税に限り、当該住宅に係る固定資産税が3分の1減額されます（居住用部分の床面積が100㎡を超える場合は100㎡相当する部分までの額）。

◆減額要件

(1)居住要件＝次のいずれかの者が居住していること
　①65歳以上の者
　②介護保険において要介護認定、要支援認定を受けている者
　③障害者
(2)一戸当たりの工事費用（補助金等により充当される部分を除く）の合計額が50万円超のもの
(3)一定のバリアフリー改修工事に適合した工事であることを証明する書類等を添付し、改修後3か月以内に「（高齢者等居住改修住宅等）固定資産税減額申告書」の提出があること

アパートなどの共同住宅		マンションなどの区分所有の住宅	
独立的に区画された居住部分ごとの床面積に、廊下や階段などの共用部分の床面積をあん分し、加えた床面積		専有部分のうち居住部分の床面積に廊下や階段などの共用部分の床面積をあん分し、加えた床面積 〔専有部分のうち居住部分が、その専有部分の 1/2 以上であること〕	
	貸家の場合		貸家の場合
50 ㎡以上 280 ㎡以下	40 ㎡以上 280 ㎡以下	50 ㎡以上 280 ㎡以下	40 ㎡以上 280 ㎡以下

〔省エネ改修住宅に係る固定資産税の減額〕

平成 20 年 1 月 1 日以前からある住宅（賃貸部分を除く）のうち、令和 4 年 3 月 31 日までの間に一定の省エネ改修工事（一戸当たり 50 万円超）を行った場合、改修工事が完了した年の翌年度分に限り、その住宅に係る固定資産税額 (居住部分で一戸当たり 120 ㎡相当分までを限度) が 3 分の 1 減額されます。なお、平成 29 年 4 月 1 日以後に完了した当該改修工事により、住宅が認定長期優良住宅に該当することになった場合は、翌年度分に限り 3 分の 2 が減額されます。また、減額を受けるためには、原則として改修後 3 か月以内に省エネ基準に適合することを証する書類等を添付して申告することが必要です。

〔要安全確認計画記載建築物等の耐震改修に伴う減額〕

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に規定する要安全確認計画記載建築物又は要緊急安全確認大規模建築物について、政府の補助を受けて、平成 26 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までの間に建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるよう改修工事を行った場合、改修工事が完了した年の翌年から 2 年度分の当該家屋に係る固定資産税（当該額が当該補助対象改修工事に係る工事費の 5 %に相当する金額を超える場合は、 5 %に相当する金額）の 2 分の 1 が減額されます。この場合、改修完了日から 3 か月以内に申告を要します。

〔耐震化のための建替えを行った住宅に対する減免（23 区内)〕

昭和 57 年 1 月 1 日以前からある家屋を取り壊し、当該家屋に代えて令和 3 年 3 月 31 日までに住宅を新築した場合、新築後新たに課税される年度から 3 年度分、居住部分に係る固定資産税・都市計画税の全額が減免されます。

◆減免要件

①新築家屋の居住部分の割合が 2 分の 1 以上であること
②建替え前の家屋を取り壊した日の前後各 1 年以内に新築された住宅であること
③建替え前の家屋と新築された住宅がともに 23 区内にあること
④新築された日の属する年の翌年の 1 月 1 日において、建替え前の家屋を取り壊した日の属する年の 1 月 1 日における所有者と同一の者が所有する住宅であること
⑤新築された住宅について、検査済証の交付を受け、新築された年の翌々年の 2 月末までに「固定資産税減免申請書」により申請がされたこと

〔不燃化特区内における老朽住宅除却後の土地に対する固定資産税・都市計画税の減免（23 区）〕

木造住宅密集地域のうち、特に改善を必要としている地区について、不燃化を促進する不燃化推進特定整備地区（以下「不燃化特区」という。）制度があります。不燃化特区内で不燃化のために老朽住宅を除却した場合、除却後の土地に係る固定資産税・都市計画税を最長 5 年度分、住宅の敷地並になるように 8 割減免します。

◆減免要件

①取壊した老朽住宅について区から防災上危険な建築物であると認定を受けていること

②老朽住宅が不燃化特区に指定された日から令和 2 年 12 月 31 日までの間に取壊されていること

③老朽住宅の取壊しにより、土地の認定が小規模住宅用地から非住宅用地に変更されたこと

④防災上有効な空地として、適正に管理されていると区から証明されていること（家屋等の建設工事に着工している場合等は防災上有効な空地として認められません。）

⑤老朽住宅を取壊した年の 1 月 1 日時点の土地所有者が、減免を受けようとする年の 1 月 1 日時点において、当該土地を引き続き所有していること

⑥減免を受けようとする年度の固定資産税・都市計画税の第一期分の納期限（通常、6 月 30 日）までに「固定資産税減免申請書」で申請があったもの

〔不燃化特区内において不燃化のための建替えを行った住宅に対する固定資産税・都市計画税の減免（23 区）〕

不燃化のために建替えを行った住宅に対して、新築後新たに課税される年度から 5 年度分、居住部分に係る固定資産税・都市計画税を全額（地方税法に基づく新築住宅の減額が適用される場合は、減額適用後の税額）減免します（減免の対象となる戸数は、建替え前の家屋により異なります。）。また新築マンションを購入した場合も、要件に該当すれば対象となります。

◆減免要件

①建替え前の家屋と建替え後の住宅がともに不燃化特区内に所在すること

②建替え前の家屋の登記の構造が木造又は軽量鉄骨造であること（2 以上の構造がある場合には、木造又は軽量鉄骨造の床面積が総床面積の 2 分の 1 以上である必要があります。）

③建替え前の家屋が不燃化特区の指定期間中に取壊されていること（ただし、下記の場合は、一定の期間内に取壊されている必要があります。）

・住宅を新築した後に家屋を取壊す場合：住宅を新築した日から 1 年以内

・令和 2 年 4 月 1 日から令和 2 年 12 月 31 日までに住宅を新築した後に家屋を取壊す場合：令和 3 年 3 月 31 日まで

④建替え後の住宅が耐火建築物又は準耐火建築物であること

⑤建替え後の住宅が検査済証の交付を受けていること

⑥建替え後の住宅の居住部分の割合が 2 分の 1 以上であること

⑦建替え後の住宅の新築年月日が不燃化特区の指定日から令和 2 年 12 月 31 日までであること

⑧新築された日の属する年の翌年の 1 月 1 日（新築された日が 1 月 1 日であるときは、同日）において、建替え前の家屋が滅失した日の属する年の 1 月 1 日における所有者と、同一の者が所有する住宅であること

⑨新築された年の翌々年（1 月 1 日新築の場合は、翌年）の 2 月末日までに「固定資産税減免申請書」で申請があったもの

都市計画税

都市計画税は、原則として都市計画法による市街化区域内で、1月1日現在、土地や家屋の所有者として、固定資産課税台帳に登録されている方に課税する税金です。

固定資産税と同様に市町村税ですが、23区内では特例で都税として都が課税しています。

〔計算のしくみ〕

税額 ＝ 課税標準額（固定資産の価格等） × 税率（※）

●課税標準

家屋は固定資産課税台帳に登録されている価格。土地については固定資産税と同様に負担水準による負担調整措置がとられています。

●免税点

固定資産税と同様です。

※ 税率は、23区内は0.3%、市町村はそれぞれ異なります。

◎都市計画税の税率（平成30年度）

区市町村	税率	区市町村	税率	区市町村	税率	区市町村	税率
23区内	0.30	青梅市	0.25	小金井市	0.27	国立市	0.27
八王子市	0.27	府中市	0.20	小平市	0.24	福生市	0.24
立川市	0.24	昭島市	0.25	日野市	0.27	狛江市	0.25
武蔵野市	0.20	調布市	0.24	東村山市	0.29	東大和市	0.26
三鷹市	0.225	町田市	0.24	国分寺市	0.27	清瀬市	0.25
東久留米市	0.24	あきる野市	0.27	奥多摩町	—	三宅村	—
武蔵村山市	0.26	西東京市	0.25	大島町	—	御蔵島村	—
多摩市	0.20	瑞穂町	0.27	利島村	—	八丈町	—
稲城市	0.27	日の出町	0.27	新島村	—	青ケ島村	—
羽村市	0.25	檜原村	—	神津島村	—	小笠原村	—

◎土地の課税標準額の算出方法（都市計画税）

都市計画税の土地の課税標準額は、P50、51の算出方法（固定資産税）を参照して、下線を付した比率を下表のように置換えて算出します。

区　分		固定資産税	都市計画税
小規模住宅用地	住宅用地で住宅1戸につき200㎡までの部分	価格 ×1/6	価格 ×1/3
一般住宅用地	小規模住宅用地以外の住宅用地	価格 ×1/3	価格 ×2/3
宅地並み課税の農地（市街化区域農地）		価格 ×1/3	価格 ×2/3

〔納税の時期と方法〕

固定資産税と併せて課税されます。

〔小規模住宅用地軽減〕

東京都では、小規模住宅用地（一戸当たり200㎡までの住宅用地）にかかる都市計画税について、税額の1/2を軽減しています（23区内）。

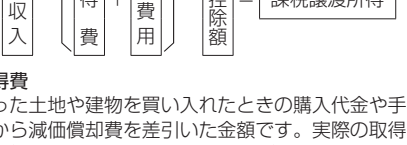
不動産を譲渡したとき

土地・建物等の譲渡に係る所得税・住民税

個人が土地や建物などを譲渡したときに生ずる所得（譲渡所得）に対しては、他の所得と分離して所得税及び復興特別所得税と住民税（都民税・区市町村民税）が課税されます。この譲渡所得は、その対象となる土地などの所有期間が譲渡した年の1月1日現在で、①5年を超える場合が「長期譲渡所得」、②5年以下の場合が「短期譲渡所得」となります。

〔計算のしくみ〕

(1)課税譲渡所得



●取得費

売った土地や建物を買い入れたときの購入代金や手数料・設備費などから減価償却費を差引いた金額です。実際の取得費が不明または譲渡価額の5%未満のときは、譲渡価額の5%とします。

●譲渡費用

土地や建物を売るために直接要した費用及び仲介手数料、登記費用、測量費用、借家人を立ち退かせる場合の立退料などです。

●特別控除額

次のいずれかに該当する金額です。

内　　容	控　除　額
① 収用対象事業のために土地や建物を譲渡した場合	5,000万円
② 自分が居住している家屋やその敷地を譲渡した場合（相続した空家に関る譲渡が追加されました）	3,000万円
③ 特定土地区画整理事業などのために、土地などを譲渡した場合	2,000万円
④ 特定住宅地造成事業などのために、土地などを譲渡した場合	1,500万円
⑤ 農地保有の合理化などのために、農地などを譲渡した場合	800万円

上記①～⑤は、短期・長期どちらの譲渡所得からも控除することができます。複数の要件に該当すれば重複して控除することができますが、その場合は5,000万円が限度額です。

また、個人が平成21年1月1日から平成22年12月31日までの間に取得した土地等で、譲渡した年の1月1日において所有期間が5年を超えるものを譲渡した場合には、これらの土地等の譲渡に対する長期譲渡所得の金額から1,000万円の特別控除額を控除することができます。

（平成21年取得→平成27年以降
平成22年取得→平成28年以降）

⑵税額計算

①長期譲渡所得の場合

税額＝課税譲渡所得 × 所得税及び復興特別所得税 15.315%、住民税 5%

②短期譲渡所得の場合

税額＝課税譲渡所得 × 所得税及び復興特別所得税 30.63%、住民税 9%

⑶特例

◎居住用財産の買換えの特例

①特定の居住用財産を買い換えた場合

令和 3 年 12 月 31 日までに、以下の要件に該当する居住用財産を譲渡して代わりの住宅を取得した場合には、譲渡資産の売却価額から新しい住宅の取得価額を差し引いた額に課税されます。

したがって、買換資産の取得価額が譲渡資産の売却価額を上回るときは、課税対象となりません。

〈適用要件〉

ア．譲渡資産、買換資産ともに日本国内にあること。

イ．譲渡した年の 1 月 1 日において、譲渡した居住用財産の所有期間が 10 年を超えていること。

ウ．譲渡した年の前年から譲渡した翌年までの 3 年間に、買い換える住宅を購入すること。

エ．買い換えた住宅に、譲渡した年の翌年12月31日まで(*)に入居すること。

＊譲渡した年の翌年に取得した場合には、取得した翌年の 12 月 31 日まで

オ．譲渡した年の前年及びその年の前々年に居住用財産の譲渡に関する 3,000 万円の特別控除など、他の特例を受けていないこと。

カ．譲渡先が親族など特別の間柄でないこと。

キ．譲渡する日現在で、居住期間が 10 年以上であること。

＊以前に自己の居住の用に供していた家屋やその敷地の譲渡の場合には居住しなくなった日から 3 年目の年の 12 月 31 日までに譲渡していること。

ク．取得する家屋の床面積が 50 ㎡以上であること。

ケ．購入する土地の面積が 500 ㎡以下であること。

コ．購入する住宅が耐火建築物の中古住宅である場合には、新築後経過年数が 25年以内であること又は一定の耐震基準に適合した耐火建築物であること。

サ．当該譲渡が収用、交換等の特例の適用を受ける譲渡でないこと。

シ．売却代金が 1億円以下であること。

＊譲渡資産と一体として利用していた部分を別途分割して売却している場合は、譲渡資産を売却した年の前々年から翌々年までの 5 年間の売却代金の合計額で判定します。

②居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度

居住用財産の買換えで譲渡損失が発生した場合は、当該譲渡資産の譲渡による所得以外の所得と通算及び損失の繰越ができ、譲渡した年の翌年以後 3 年内の各年分（住民税の場合は、譲渡した年の翌々年度以後 3 年間の各年度分）の総所得金額等からその損失額を控除することができます（譲渡した土地の面積が 500 ㎡を超えるときは、500 ㎡を超える部分の損失は除かれます）。主な要件は次頁のとおりです。

〈適用要件〉
ア．譲渡した年の 1 月 1 日現在で、所有期間が 5 年を超える個人の居住用財産（国内）であること。
イ．令和 3 年 12 月 31 日までに居住用財産を譲渡していること。
ウ．譲渡した年の前年 1 月 1 日から翌年 12 月 31 日までの間に、国内にある買換資産を取得すること。
エ．繰越控除を受けようとする年の 12 月 31 日において買換資産について一定の住宅借入金等（償還期間 10 年以上）の残高があること。
オ．取得日の翌年 12 月 31 日までに居住、又は居住する見込みがあること。
カ．1 年間の合計所得金額が 3,000 万円以下であること。
キ．譲渡先が親族など特別な間柄でないこと。
ク．取得する家屋の居住部分の床面積が 50 ㎡以上であること。
ケ．譲渡した年の前年以前 3 年以内の年にこの特例及び次項の特例を受けていないこと。
コ．譲渡した年の前年及び前々年に 3,000 万円控除等、他の居住用財産の特例を受けていないこと。
なお、住宅ローン控除との併用が認められています。

◎特定の居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

居住用財産の譲渡で譲渡損失が発生した場合は、その年の他の所得と通算及び損失の繰越ができ、譲渡した年の翌年以後 3 年内の各年分（住民税の場合は、譲渡した年の翌々年度以後 3 年間の各年度分）の総所得金額からその損失額（住宅ローンの残高から譲渡価額を控除した残高が限度となります）を控除することができます。主な要件は以下のとおりです。

〈適用要件〉
ア．譲渡した年の 1 月 1 日現在で、所有期間が 5 年を超える自己の居住用財産（国内）であること。
イ．譲渡契約締結日の前日にその資産に係る一定の住宅借入金等（償還期間 10 年以上）の残高を有すること。
ウ．令和 3 年 12 月 31 日までに譲渡していること。
エ．1 年間の合計所得金額が 3,000 万円以下であること。
オ．譲渡先が親族など特別な間柄でないこと。
カ．譲渡した年の前年以前 3 年以内の年にこの特例及び前項②の特例を受けていないこと。
キ．譲渡した年の前年及び前々年に 3,000 万円控除等、他の居住用財産の特例を受けていないこと。

◎居住用財産の長期譲渡所得の特例

以下の要件にあてはまる場合には、税額の計算の際、通常よりも低い税率で計算する特例が受けられます。

なお、居住用財産の譲渡に関する 3,000 万円の特別控除とは重複して適用することができますが、居住用財産の買換えの特例とは重複して適用できません。

〈適用要件〉
ア．譲渡した年の 1 月 1 日において、所有期間が 10 年を超えている国内の居住用財産であること。
イ．譲渡した年の前年及び前々年にこの特例を受けていないこと。
ウ．譲渡先が親族などの特別な間柄でないこと。

エ．現に自己の居住の用に供している家屋や家屋とともに譲渡される敷地であること。（一定の条件のもと家屋を取壊した後の土地の譲渡にも適用できます）

＊以前に自己の居住の用に供していた家屋やその敷地の譲渡の場合には、居住しなくなった日から 3 年目の年の 12 月 31 日までに譲渡していること。

課税長期譲渡所得	税　　率
6,000 万円以下の部分	所得税及び復興特別所得税 10.21%、住民税 4%
6,000 万円超の部分	所得税及び復興特別所得税 15.315%、住民税 5%

◎優良住宅地の造成等のために、土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の特例

個人が令和 4 年 12 月 31 日までの間に、譲渡した年の 1 月 1 日現在で所有期間が 5 年を超える土地等を、以下のような優良な住宅地の供給等に寄与するために譲渡した場合には、一般の長期譲渡所得の場合よりも低い税率が適用されます。

〈適用される譲渡の例〉

ア．国、地方公共団体等に対する土地等の譲渡

イ．都市再生機構などの行う住宅建設又は宅地造成の用に供するための土地等の譲渡

ウ．収用交換などによる土地等の譲渡

エ．都市再開発法による第 1 種市街地再開発事業の用に供するために土地等が当該事業の施行者に買い取られた場合

オ．密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業の施行者に対する土地の譲渡で、その事業の用に供されるもの。又は同法に規定する防災再開発促進地区の区域内における一定規模以上の認定建替計画に係る建築物の建替えを行う事業を行うための土地の譲渡等ほか

課税長期譲渡所得	税　　率
2,000 万円以下の部分	所得税及び復興特別所得税 10.21%、住民税 4%
2,000 万円超の部分	所得税及び復興特別所得税 15.315%、住民税 5%

〔申告と納税〕

譲渡をした翌年の 2 月 16 日から 3 月 15 日までに申告時の住所地を所轄する税務署に所得税の確定申告をして納めます。

なお、特別控除や特例の適用を受けることによって納める額がなくなる場合でも、期限内に確定申告をしないとこれらの特例の適用を受けることはできません。

繰越控除を受ける場合にはその後も連続して必要な書類を添付した確定申告書の提出が必要です。

住民税は、所得税の申告をもとに区市町村が税額を計算し、納税通知書が送付されるので、それによって納めます。

< 長期譲渡所得に対する所得税及び復興特別所得税額・住民税額の

課税長期譲渡所得金額	所得税及び復興特別所得税（15.315%）	住民税額（5%）	合　計（20.315%）
100	15	5	20
300	45	15	60
500	76	25	101
700	107	35	142
800	122	40	162
900	137	45	182
1,000	153	50	203
1,200	183	60	243
1,500	229	75	304
1,800	275	90	365
2,000	306	100	406
2,200	336	110	446
2,500	382	125	507
2,800	428	140	568
3,000	459	150	609
3,200	490	160	650
3,500	536	175	711
3,800	581	190	771
4,000	612	200	812
4,100	627	205	832
4,200	643	210	853
4,500	689	225	914
4,800	735	240	975
5,000	765	250	1,015
5,200	796	260	1,056
5,500	842	275	1,117

※所有期間が 5 年超の土地等の譲渡で優良住宅地等の譲渡に該当するときは、課税長期譲渡所得を 2,000 万円以下の部分と、2,000 万超の部分とに区分し、2,000 万円以下の部分は、14.21%（所得税及び特別復興所得税 10.21%＋住民税 4%）、2,000 万円超の部分は、20.315%（所得税及び復興特別所得税 15.315%＋住民税 5%）の税率です。

早見表＞　（単位：万円）※ 万円未満は切り捨てて表示しています。

課税長期譲渡所得金額	所得税及び復興特別所得税（15.315%）	住民税額（5%）	合　計（20.315%）
5,800	888	290	1,178
6,000	918	300	1,218
6,200	949	310	1,259
6,500	995	325	1,320
6,800	1,041	340	1,381
7,000	1,072	350	1,422
7,200	1,102	360	1,462
7,500	1,148	375	1,523
7,800	1,194	390	1,584
8,000	1,225	400	1,625
8,200	1,255	410	1,665
8,500	1,301	425	1,726
8,800	1,347	440	1,787
9,000	1,378	450	1,828
9,200	1,408	460	1,868
9,500	1,454	475	1,929
9,800	1,500	490	1,990
10,000	1,531	500	2,031
12,000	1,837	600	2,437
14,000	2,144	700	2,844
16,000	2,450	800	3,250
18,000	2,756	900	3,656
20,000	3,063	1,000	4,063
30,000	4,594	1,500	6,094
40,000	6,126	2,000	8,126
50,000	7,657	2,500	10,157

※所有期間が 10 年超の居住用財産を譲渡した場合の特例に該当するときは、課税長期譲渡所得を 6,000 万円以下の部分と、6,000 万円超の部分とに区分し、6,000 万円以下の部分は、14.21%（所得税及び復興特別所得税 10.21%＋住民税 4%）、6,000 万円超の部分は、20.315%（所得税及び復興特別所得税 15.315%＋住民税 5%）の税率です。

＜短期譲渡所得に対する所得税及び復興特別所得税額・住民税額の

課税短期譲渡所得金額	所得税及び復興特別所得税（30.63%）	住民税額（9%）	合　計（39.63%）
100	30	9	39
300	91	27	118
500	153	45	198
700	214	63	277
800	245	72	317
900	275	81	356
1,000	306	90	396
1,200	367	108	475
1,500	459	135	594
1,800	551	162	713
2,000	612	180	792
2,200	673	198	871
2,500	765	225	990
2,800	857	252	1,109
3,000	918	270	1,188
3,200	980	288	1,268
3,500	1,072	315	1,387
3,800	1,163	342	1,505
4,000	1,225	360	1,585
4,100	1,255	369	1,624
4,200	1,286	378	1,664
4,500	1,378	405	1,783
4,800	1,470	432	1,902
5,000	1,531	450	1,981
5,200	1,592	468	2,060
5,500	1,684	495	2,179

※国又は地方公共団体等に対する土地等の譲渡の場合には、税率が 20.315%（所得税及び復興特別所得税 15.315%＋住民税 5%）となります。

早見表＞　（単位：万円）※ 万円未満は切り捨てて表示しています。

課税短期譲渡所得金額	所得税及び復興特別所得税（30.63%）	住民税額（9%）	合　計（39.63%）
5,800	1,776	522	2,298
6,000	1,837	540	2,377
6,200	1,899	558	2,457
6,500	1,990	585	2,575
6,800	2,082	612	2,694
7,000	2,144	630	2,774
7,200	2,205	648	2,853
7,500	2,297	675	2,972
7,800	2,389	702	3,091
8,000	2,450	720	3,170
8,200	2,511	738	3,249
8,500	2,603	765	3,368
8,800	2,695	792	3,487
9,000	2,756	810	3,566
9,200	2,817	828	3,645
9,500	2,909	855	3,764
9,800	3,001	882	3,883
10,000	3,063	900	3,963
12,000	3,675	1,080	4,755
14,000	4,288	1,260	5,548
16,000	4,900	1,440	6,340
18,000	5,513	1,620	7,133
20,000	6,126	1,800	7,926
30,000	9,189	2,700	11,889
40,000	12,252	3,600	15,852
50,000	15,315	4,500	19,815

不動産業関係印紙税額一覧表

第１号文書・関係

（＊は下記の特例税額の適用あり）

文　書　名	印紙税の対象となる記載金額など
１．土地売買契約書＊	譲渡の対価たる金額
２．土地付建物売買契約書＊	譲渡の対価たる金額（土地と建物の合計金額）
３．借地権付建物売買契約書＊	譲渡の対価たる金額（借地権と建物の合計金額）
４．不動産交換契約書＊	交換金額　①交換対象物の双方の価額が記載されているとき……いずれか高い方の金額 ②等価交換のとき…いずれか一方の金額 ③交換差金のみ記載……当該交換差金
５．不動産と動産との交換契約書＊	交換金額　①交換に係る不動産の価額が記載されているとき……当該不動産の価額 ②交換差金のみが記載されていて、当該交換差金が動産提供者によって支払われるとき……当該交換差金 ③　①②以外の場合は記載金額がないものとする。
６．不動産の買戻約款付売買契約書＊	①買戻しが再売買の予約の方法によるものである場合当該不動産の売買に係る契約金額と再売買の予約に係る契約金額との合計金額を記載金額とする。 ②買戻しが民法第579条に規定する売買の解除の方法によるものである場合……当該不動産の売買に係る契約金額のみを記載金額とする。
７．共有不動産の持分譲渡契約書＊	譲渡の対価たる金額
８．（不動産による）代物弁済契約書＊	代物弁済により消滅する債務の金額 なお、代物弁済の目的物の価額が、消滅する債務の金額を上回ることにより、債権者がその差額を債務者に支払うこととしている場合は、その差額を加えた金額とする。
９．代替地供給契約書＊	供給地の価格（譲渡する目的地の対価）
10．贈与契約書	記載金額のない契約書　㊟負担付贈与契約書も同じ
11．不動産の売渡証書＊	記載金額のない契約書　（売渡証書に記載される登録免許税の課税標準たる評価額は、売買金額ではないから、記載金額には該当しない。） ㊟不動産の売渡証書とは、不動産の売買について、当事者双方が売買契約書を作成し、その後さらに登記の際作成する証書をいう。

12．営業譲渡契約書	譲渡の対価たる金額 （構成財産の金額は記載金額に該当しない。） ㊟「営業の譲渡」とは、営業活動を構成している動産・不動産・債権・債務等を包括した一体的な権利財産としてとらえられる営業の譲渡をいい、その一部の譲渡を含む。
13．遺産分割協議書	課税文書に該当せず
14．不動産の引渡書	課税文書に該当せず （記載内容によっては課税文書に該当する。）
15．立ち退き承諾書	課税文書に該当せず
16．賃借人がいる土地の売買契約書＊	土地の譲渡価格と借地権の譲渡価格の合計額 ㊟賃借権の設定されている土地の所有権が、譲渡人から譲受人に移転すると同時に、借地人はその土地上に有する賃借権を譲受人に移転し、その賃借権は混同により消滅するケースの契約書を想定してある。
17．土地の譲渡承諾書	①国の出先機関が土地を購入する場合、その購入についての可否を財務大臣に上申する際の添付資料となるもの……譲渡代金が記載されていれば当該金額 ②業界でよく取交されている譲渡の意思がある旨を表示するもの……売渡依頼の意思表示のみにした場合は課税文書に該当しない。 「売渡承諾書」という契約書と、まぎらわしい標題・文言は改め、「売渡依頼書」とする。
18．建築協力金の定めがある建物賃貸借契約書	賃貸借又は使用賃借契約の期間に関係なく、一定期間据え置き後返還又は分割返還される建設協力金・保証金等の金額（消費貸借金額） ㊟これらの工事協力金･保証金等は、賃貸料を保全するための担保金(いわゆる保証金)とはその性質を異にし、その実質が融資であるところから消費貸借に関する契約書に該当する。
19．土地の賃貸借契約書	後日返還が予定されていない権利金等の金額 （賃借権の設定の対価） ㊟後日返還される「保証金・敷金等」や契約成立後における使用収益上の対価である「賃貸料」は記載金額に該当しない。
20．土地立退料支払契約書	①貸主が借主に対し、貸主の都合により契約を解除する場合……課税文書に該当しない。 ②賃借人になろうとする者と賃借人の間で立退料を支払うことの契約……課税文書に該当しない。 但し、賃借権を譲渡することを内容とするものは土地の賃借権譲渡契約書になる。 ③賃借人になろうとする者と所有者との間で結ぶ場合賃借人になろうとする者が、所有者に権利金又は保証金を支払う代りに立退料を負担する場合……負担する金額（賃借権の設定契約） ㊟権利金とは無関係に立退料を負担するも

21. 不動産購入申込書＊	のであれば、これは立退料を支払うべき者に代ってその債務を引受けることになるので、第1号の2文書でなく、第15号文書（債務引受けに関する文書）となる。 譲渡の対価たる金額 ㊟建売住宅の購入申込者が、不動産購入申込書を2部複写で作成して販売会社に提出し、うち1部に販売会社の宅地建物取引主任者の氏名を表示し、押印して購入申込者に返却している場合は、別途売買契約書を作成することとしていても、販売会社が申込に対する承諾事実を証明して申込者に交付する文書は第1号の1不動産の譲渡に関する契約書に該当する。

以上文書の印紙税額

契約金額	原則	特例※（H26.4.1～R4.3.31）
1万円未満	非課税	原則どおり
1万円以上　10万円以下	200円	
10万円超　50万円以下	400円	200円
50万円超　100万円以下	1,000円	500円
1百万円超　5百万円以下	2,000円	1,000円
5百万円超　10百万円以下	10,000円	5,000円
1千万円超　5千万円以下	20,000円	10,000円
5千万円超　1億円以下	60,000円	30,000円
1億円超　5億円以下	100,000円	60,000円
5億円超　10億円以下	200,000円	160,000円
10億円超　50億円以下	400,000円	320,000円
50億円超	600,000円	480,000円
記載のないもの	200円	原則どおり

※「不動産の譲渡に関する契約書」について適用される。

注意事項　以上記載した「文書」は一般的に使用されるもので判断してありますから、記載内容によっては異なる場合もありますので、もし不明な場合は最寄の「税務署」で相談して下さい。

第17号文書・関係

文　書　名	印紙税の対象となる記載金額など
1．手付金・内入金の受取書	売上代金に該当。受取金額
2．営業用建物の売却代金の受取書	売上代金に該当。受取金額
3．土地建物等不動産の賃貸料の受取書	売上代金に該当。受取金額
4．土地建物等の賃貸借契約に伴う権利金の受取書	売上代金に該当。受取金額
5．保証金・敷金の受取書 保証金・敷金の預り書	売上代金以外の受取書
6．上記3・4・5が併記されている受取書	①売上代金と売上代金以外の金額とが区分できるとき……売上代金だけの受取金額。 ⇒従って3＋4の合計受取金額。 ②売上代金と売上代金以外の金額とが区分できないとき…合計受取金額⇒従って3＋4＋5の合計受取金額。
7．受領委託を受けた者が作成する受取書	売上代金に該当。受取金額 ㊟アパートの管理委託を受けている不動産業者がテナントから家賃を受け取ったときの受取書はこれに該当する。
8．受領委託をした者の作成する受取書	売上代金に該当。受取金額 ㊟上記7の場合アパートのオーナーが不動産業者から回収家賃を受け取ったときの受取書はこれに該当する。

以　上　文　書　の　印　紙　税　額

Ⅰ．売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書

記載された受取金額が

5万円未満 ※		……非課税
5万円以上	100万円以下……	200円
100万円超	200万円以下……	400円
200万円超	300万円以下……	600円
300万円超	500万円以下……	1,000円
500万円超	1千万円以下……	2,000円
1千万円超	2千万円以下……	4,000円
2千万円超	3千万円以下……	6,000円
3千万円超	5千万円以下 ……	10,000円
5千万円超	1億円以下 ……	20,000円

1 億円超　2 億円以下…… 40,000 円
2 億円超　3 億円以下…… 60,000 円
3 億円超　5 億円以下…… 100,000 円
5 億円超　10 億円以下…… 150,000 円
10 億円超　…… 200,000 円
受取金額の記載のないもの…… 200 円
営業に関しないもの…… 非課税
Ⅱ. 売上代金以外の金銭又は有価証券の受取書
記載された受取金額が
5 万円未満 ※…… 非課税
5 万円以上 ※…… 200 円
受取金額の記載のないもの…… 200 円
営業に関しないもの…… 非課税
㊟営業とは、営利を目的として同種の行為を反復継続して行うことをいう。

※平成 26 年 4 月 1 日以降に作成される文書については記載された受取金額が 5 万円未満となりました。（それ以前は 3 万円未満）

その他の文書・関係

文　書　名	印紙税の対象となる記載金額など
1．アパート管理委託契約書	第 7 号文書（継続的取引の基本となる契約書）に該当。但し、契約期間の記載のあるもののうち、当該契約期間が 3 か月以内であり、かつ更新に関する定めのないものを除く。
2．駐車場賃貸借契約書	㊟駐車場として土地を賃貸借する場合の契約書は、第 1 号文書に該当し、課税文書となります。「車庫を賃貸借する場合」「駐車場に駐車することの契約の場合」「車の寄託（保管）契約の場合」は課税文書に該当せず。
3．専属専任媒介契約書	課税文書に該当せず。
4．専任媒介契約書	課税文書に該当せず。
5．一般媒介契約書	課税文書に該当せず。
6．委任状	課税文書に該当せず。
7．役員就任承諾書	課税文書に該当せず。
8．買付依頼書	課税文書に該当せず。
9．家賃通帳	第 19 号文書　金銭の受取通帳に該当。
10．取引台帳	課税文書に該当せず。
11．家賃・共益費・仲介手数料等の精算書	課税文書に該当せず。 ㊟精算書と題した文書でも、受取文言が記載されたものは、第 17 号文書に該当する。
上記文書のうち 1 と 9 の文書の印紙税額	
1．1 通につき……4,000 円　9．1 年につき……400 円	

度量衡換算表

長　さ

メートル	尺	間	里	インチ	フィート	ヤード	マイル
1	3.3	0.55	0.00025	39.3701	3.28084	1.09361	0.00062
0.30303	1	0.16667	0.00008	11.9303	0.99419	0.3314	0.00019
1.81818	6	1	0.00046	71.5818	5.96516	1.98839	0.00113
3927.27	12960	2160	1	154619	12884.99	4294.9	2.44033
0.025399	0.083818	0.013969	0.000006	1	0.083332	0.02778	0.000016
0.30479	1.00584	0.167637	0.000077	12	1	0.33333	0.000189
0.914383	3.01746	0.50292	0.000232	36	3	1	0.000568
1609.31	5310.83	885.14	0.409779	63360	5280	1760	1

重　さ

グラム	キログラム	貫	斤	オンス	ポンド	英トン	米トン
1	0.001	0.000266	0.00166	0.035273	0.002204	0.0000009	0.000001
1000	1	0.266666	1.66666	35.2739	2.20462	0.000984	0.001102
3750	3.75	1	6.25	132.277	8.26732	0.00369	0.004133
600	0.6	0.16	1	21.1641	1.32277	0.00059	0.000661
28.3495	0.028349	0.007559	0.047249	1	0.0625	0.000028	0.000031
453.592	0.453592	0.120958	0.755987	16	1	0.000446	0.0005
1016047	1016.047	270.946	1693.41	35840	2240	1	1.12
907178	907.178	241.919	1511.99	32000	2000	0.892857	1

容　量

立方センチメートル	リットル	合	立方インチ	立方フィート	英ガロン	米ガロン	ブッシェル
1	0.001	0.00554	0.06102	0.000035	0.00021	0.00026	0.000027
1000	1	5.5435	61.024	0.0353	0.21998	0.2642	0.02745
180.39	0.18039	1	11	0.00632	0.0397	0.04765	0.00496
16.387	0.01639	0.0908	1	0.00058	0.0036	0.0042	0.00045
28317	28.317	156.9	1728	1	6.22	7.45	0.775
4546	4.546	25.2	277.26	0.1608	1	1.20026	0.1249
3785	3.785	20.9	231	0.134	0.833	1	0.104
36368	36.368	200.19	2220	1.2836	8	9.6021	1

面　積

平方メートル	平方キロ	坪	反	町	アール	エーカー	平方マイル
1	0.000001	0.3025	0.001008	0.0001	0.01	0.000247	…
…	1	302500	1008.833	100.833	10000	247.114	0.386116
3.305785	0.000003	1	0.003333	0.000333	0.033058	0.000816	0.000001
991.736	0.000991	300	1	0.1	9.91736	0.245072	0.000383
9917.36	0.009917	3000	10	1	99.1736	2.45072	0.003829
100	0.0001	30.25	0.100833	0.010083	1	0.024711	0.000038
4046.78	0.004046	1224.15	4.08050	0.40805	40.4678	1	0.001562
…	2.58999	783470	2611.57	261.157	25899.9	640	1

メートル法換算速算法

尺をメートルに……3倍して10で割る
間をメートルに……1割引いて2倍する
町をメートルに……1割加えて100倍する
里をキロメートルに……3割加えて3倍する
坪を平方メートルに……1割加えて3倍する
ボンドをキログラムに　…1割引いて2で割る
匁をグラムに……4で割って15倍する
貫をキログラムに……4で割って15倍する
斤をキログラムに……5で割って3倍する
升をリットルに……9倍して5で割る

メートルを尺に ……1割加えて3倍する
メートルを間に ……1割加えて2で割る
メートルを町に ……1割引いて100倍する
キロメートルを里に …2分加えて4で割る
平方メートルを坪に …1割引いて3で割る
キログラムをボンドに…1割加えて2倍する
グラムを匁に ……4倍して15で割る
キログラムを貫に ……15で割って4倍する
キログラムを斤に ……5倍して3で割る
リットルを升に ……5倍して9で割る

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額

（昭和 45 年 10 月 23 日建設省告示第 1552 号）
最終改正　令和元年 8 月 30 日国土交通省告示第 493 号

第 1　定義

この告示において、「消費税等相当額」とは消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 2 条第 1 項第 9 号に規定する課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する金額をいう。

第 2　売買又は交換の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者（課税事業者（消費税法第 5 条第 1 項の規定により消費税を納める義務がある事業者をいい、同法第 9 条第 1 項本文の規定により消費税を納める義務が免除される事業者を除く。）である場合に限る。第 3 から第 5 まで、第 7、第 8 及び第 9 ①において同じ。）が宅地又は建物（建物の一部を含む。以下同じ。）の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。）は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い価額とする。）を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とする。

200 万円以下の金額	100 分の 5.5
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4.4
400 万円を超える金額	100 分の 3.3

第 3　売買又は交換の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買又は交換の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第 2 の計算方法により算出した金額の 2 倍以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第 2 の計算方法により算出した金額の 2 倍を超えてはならない。

第 4　貸借の媒介に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の媒介に関して依頼者の双方から受けることのできる報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）の合計額は、当該宅地又は建物の借賃（当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該媒介が使用貸借に係るものである場合においては、当該宅地又は建物の通常の借賃をいう。以下同じ。）の 1 月分の 1.1 倍に相当する金額以内とする。この場合において、居住の用に供する建物の賃貸借の媒介に関して依頼者の一方から受けることのできる報酬の額は、当該媒介の依頼を受けるに当たって当該依頼者の承諾を得ている場合を除き、借賃の 1 月分の 0.55 倍に相当する金額以内とする。

第 5　貸借の代理に関する報酬の額

宅地建物取引業者が宅地又は建物の貸借の代理に関して依頼者から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、当該宅地又は建物の借賃の 1 月分の 1.1 倍に相当する金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該貸借の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が借賃の 1 月分の 1.1 倍に相当する金額を超えてはならない。

第 6　権利金の授受がある場合の特例

宅地又は建物（居住の用に供する建物を除く。）の賃貸借で権利金（権利金その他いかなる名義をもつてするかを問わず、権利設定の対価として支払われる金銭であつて返還されないものをいう。）の授受があるものの代理又は媒介に関して依頼者から受ける報酬の額（当該代理又は媒介に係る消費税等相当額を含む。）については、第 4 又は第 5 の規定にかかわらず、当該権利金の額（当該貸借に係る消費税等相当額を含まないものとする。）を売買に係る代金の額とみなして、第 2 又は第 3 の規定によることができる。

第 7　空家等の売買又は交換の媒介における特例

低廉な空家等（売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当額を含まないものとする。）又は交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る消費税等相当額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいず

れか多い価額とする。）が 400 万円以下の金額の宅地又は建物をいう。以下「空家等」という。）の売買又は交換の媒介であって、通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の媒介に関して依頼者（空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。）から受けることのできる報酬の額（当該媒介に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第 2 の規定にかかわらず、第 2 の計算方法により算出した金額と当該現地調査等に要する費用に相当する額を合計した金額以内とする。この場合において、当該依頼者から受ける報酬の額は 18 万円の 1.1 倍に相当する金額を超えてはならない。

第 8　空家等の売買又は交換の代理における特例

空家等の売買又は交換の代理であって、通常の売買又は交換の代理と比較して現地調査等の費用を要するものについては、宅地建物取引業者が空家等の売買又は交換の代理に関して依頼者（空家等の売主又は交換を行う者である依頼者に限る。）から受けることのできる報酬の額（当該代理に係る消費税等相当額を含む。以下この規定において同じ。）は、第 3 の規定にかかわらず、第 2 の計算方法により算出した金額と第 7 の規定により算出した金額を合計した金額以内とする。ただし、宅地建物取引業者が当該売買又は交換の相手方から報酬を受ける場合においては、その報酬の額と代理の依頼者から受ける報酬の額の合計額が第 2 の計算方法により算出した金額と第 7 の規定により算出した金額を合計した金額を超えてはならない。

第 9　第 2 から第 8 までの規定によらない報酬の受領の禁止

①　宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し、第 2 から第 8 までの規定によるほか、報酬を受けることができない。ただし、依頼者の依頼によって行う広告の料金に相当する額については、この限りでない。

②　消費税法第 9 条第 1 項本文の規定により消費税を納める義務を免除される宅地建物取引業者が、宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関し受けることができる報酬の額は、第 2 から第 8 までの規定に準じて算出した額に 110 分の 100 を乗じて得た額、当該代理又は媒介における仕入れに係る消費税等相当額及び①ただし書に規定する額を合計した金額以内とする。

附　則

1　この告示は、昭和 45 年 12 月 1 日から施行する。

2　昭和 40 年 4 月建設省告示第 1174 号は、廃止する。

3　宅地又は建物の売買、交換又は貸借の契約でこの告示の施行前に成立したものの代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附　則（平成元年 2 月 17 日建設省告示第 263 号）

この告示は、平成元年 4 月 1 日から施行する。

附　則（平成 9 年 1 月 17 日建設省告示第 37 号）

この告示は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附　則（平成 16 年 2 月 18 日国土交通省告示第 100 号）

この告示は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附　則（平成 26 年 2 月 28 日国土交通省告示第 172 号）

（施行期日）

1　この告示は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2　社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成 24 年法律第 68 号）附則第 5 条第 3 項の規定により同法による改正前の消費税法第 29 条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

附　則（平成 29 年 12 月 8 日国土交通省告示第 1155 号）

この告示は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

附　則（令和元年 8 月 30 日国土交通省告示第 493 号）

（施行期日）

1　この告示は、令和元年 10 月 1 日から施行する。

（経過措置）

2　社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成 24 年法律第 68 号）附則第 16 条第 1 項において読み替えて準用する同法附則第 5 条第 3 項の規定により同法第 3 条の規定による改正前の消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 29 条に規定する税率によることとされる消費税に相当する金額を含む宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額については、なお従前の例による。

建築基準法／用途地域による建築物の用途制限の概要

	用途地域内の建築物の用途制限 ○　建てられる用途 ×　建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■　面積、階数等の制限あり。	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50 ㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○
店舗等	店舗等の床面積が 150 ㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○
	店舗等の床面積が 150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○
	店舗等の床面積が 500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○
	店舗等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○
	店舗等の床面積が 3,000 ㎡を超え、10,000 ㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○
	店舗等の床面積が 10,000 ㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×
事務所等	事務所等の床面積が 150 ㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○
	事務所等の床面積が 150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○
	事務所等の床面積が 500 ㎡を超え、1,500 ㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○
	事務所等の床面積が 1,500 ㎡を超え、3,000 ㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○
	事務所等の床面積が 3,000 ㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○
	図書館等	○	○	○	○	○	○
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○
	病院	×	×	○	○	○	○
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲
	建築物附属自動車車庫　①②③については、建築物の延べ面積の１／２以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③
		※ 一団地の敷地内について別に					
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○
	畜舎（15 ㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50 ㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×

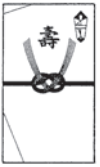
注 1）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべて
注 2）卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、

（2020 年 7 月現在）

準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
○	○	○	○	○	○	×	
○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり
○	①	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
○	■	○	○	○	○	④	
○	×	○	○	○	○	④	
○	×	○	○	○	○	④	
○	×	○	○	○	○	④	
×	×	○	○	○	×	×	■農産物直売所、農家、レストラン等のみ。2階以下
○	×	○	○	○	○	○	▲ 2 階以下
○	×	○	○	○	○	○	
○	×	○	○	○	○	○	
○	×	○	○	○	○	○	
○	×	○	○	○	○	○	
○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000 ㎡以下
○	×	○	○	○	○	×	▲ 3,000 ㎡以下
▲	×	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000 ㎡以下
▲	×	○	○	○	▲	×	▲ 10,000 ㎡以下
▲	×	○	○	○	×	×	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積 200 ㎡未満
×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く。
○	○	○	○	○	×	×	
○	×	○	○	○	×	×	
○	○	○	○	○	○	×	
○	○	○	○	○	○	○	
○	○	○	○	○	○	○	
○	×	○	○	○	×	×	
○	○	○	○	○	○	○	
○	○	○	○	○	○	×	
○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600 ㎡以下
○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000 ㎡以下
○	×	○	○	○	○	○	▲ 300 ㎡以下　2 階以下
○	①	○	○	○	○	○	① 600 ㎡以下 1 階以下　③ 2 階以下 ② 3,000 ㎡以下 2 階以下
制限あり。							
○	×	○	○	○	○	○	
○	■	○	○	○	○	○	① 2 階以下かつ 1,500 ㎡以下 ② 3,000 ㎡以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
○	×	○	○	○	○	○	▲ 3,000 ㎡以下
○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。　▲ 2 階以下
①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50 ㎡以下 ② 150 ㎡以下 ■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
×	×	②	②	○	○	○	
×	×	×	×	○	○	○	
×	×	×	×	×	○	○	
②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。作業場の床面積 ① 50 ㎡以下　② 150 ㎡以下 ③ 300 ㎡以下
○	×	○	○	○	○	○	① 1,500 ㎡以下　2 階以下 ② 3,000 ㎡以下
×	×	○	○	○	○	○	
×	×	×	×	○	○	○	
×	×	×	×	×	○	○	

の制限について掲載したものではありません。
都市計画区域内においては都市計画決定が必要等別に規定あり。

		表　　書	水　　引
結婚	お祝い	寿 御祝	金銀・紅白 結び切り
	お返し	内祝	
慶事	お祝い	御祝・御年始 祝還暦・御中元・御歳暮	紅白 蝶結び
	お返し	内祝・粗品	
病気見舞	見舞い	御見舞・祈御全快 祈御快気	「のし」は つけません 紅白 結び切り
	お返し	快気祝・内祝	
災害見舞	見舞い	御見舞	用いない
	お返し	しなくてよいが、 忘れずに礼状を出すこと	
葬儀	お悔み	仏式…御香典・御香華料 神式…御玉串料・御榊料 キリスト教…御花料 共通…御霊前	黒白・銀白 銀・白 結び切り
	お返し	仏式…忌明 神式…偲草 共通…志・粗品	黒白・銀白 銀 結び切り
法事	供養	仏式…御仏前 神式…御神前 共通…御供物料	白黄・銀 結び切り
	お返し	粗供養	



◎水引の結び切りと蝶結びの違い

結び切りとは、水引の両端をひっぱった時に、ほどけないで、より強く結ばれる格好のものをいいます。「これきりで、二度と繰り返すことがないように」という意味がこめられていますので、結婚・病気見舞・弔事全般に使います。水引の両端をひっぱってほどけるのが蝶結びで、結婚以外のお祝い事に使います。

◎慶事には濃く、弔事には薄く

表書きには「御祝」「御霊前」など、目的をはっきりと書くことが大切です。なるべく筆か筆ペンを使い、慶事には墨色を濃くしてお祝いの心をこめ、弔事には墨色を薄くして悲しみの気持ちをあらわします。お祝いの気持ちをお金にしてあらわすのですから、細かい心配りが大切です。特に、使い古したお札をお贈りするなどは、もってのほかです。いざという時にあわてないためにも、きれいなお札をいつも自宅に保管しておくようにしましょう。

◎病気見舞・災害見舞

病気見舞の水引は結び切りで、のしもつけません。包みの折り端に紅をのぞかせただけのものにするか、白無地の封筒に「御見舞」と書くのが、ふさわしいのです。励ましの言葉をカードに添えれば、やさしい心づかいが伝わります。災害見舞には、のしも水引もつけないので注意しましょう。すぐ役立つ食料品や衣料品がなにより喜ばれます。それに現金を添えると良いでしょう。災害の場合は、目上の人に現金をお贈りしても失礼になりません。

◎「御霊前」と「御仏前」の違い

弔事の場合、宗教によって表書きが違いますので、注意しましょう。そこで間違いやすいのが、「御霊前」と「御仏前」です。御霊前は葬儀の時に使うものでどの宗教にも共通ですが、御仏前は仏式で四十九日の法要が終わってから使用すべきもので、葬儀には使いません。また市販の香典袋の中には、蓮の模様が入ったものがありますが、これは仏式専用なので注意しましょう。

健康メモ

健康保険証No.　　血液型

現在医師の治療・管理を受けている病気	
病院名	科　名 TEL
病　名	主治医

標準体重との比較

肥満度判定

BMI計算式　BMI ＝ 体重（kg）÷身長（m）^{2}

判　定	や　せ	普　通	肥　満
BMI	18.5未満	18.5～25	25以上

身長（m）^{2} × 22 ＝ 適正体重

項　目		参考正常値範囲(単位)	チェック内容と疑われる疾病
血　圧		高139以下・低89以下	高血圧・低血圧・動脈硬化など
脂質	総コレステロール	130～240（mg/dℓ）	動脈硬化
	HDLコレステロール	40以上　（mg/dℓ）	心筋梗塞・脳梗塞
	中性脂肪(TG)	30～180（mg/dℓ）	皮下脂肪の主成分・肥満・成人病
肝機能	ＺＴＴ	2.0～12.0（U）	慢性肝炎・肝硬変
	ＧＯＴ	10～30　（IU/ℓ）	心臓・肝臓・骨格筋
	ＧＰＴ	0～35　（IU/ℓ）	GOTと同じ・肝臓の異常
	γ－ＧＴＰ	0～80　（IU/ℓ）	酒・薬等による肝臓疾患
	ＡＬＰ	110～340（IU/ℓ）	肝・胆管・骨・腎臓・腸粘膜
代謝系	空腹時血糖	60～100（mg/dℓ）	糖尿病
	尿　糖	（－）	〃
血液一般	Htヘマトクリット	男37～48・女32～42(%)	貧血発見・血液の濃縮度
	Hbヘモグロビン	男13.5～17・女11.5～15	貧血発見
	赤血球数	男410～530・女380～480	血液疾患・貧血・炎症疾患など
腎機能・尿一般	尿蛋白	（－）	腎臓・膀胱・尿道など
	尿潜血	（－）	腎臓・泌尿器疾患
	クレアチニン	0.3～1.1（mg/dℓ）	腎機能疾患・腎不全

（注）正常値は、医療機関により検査法が異なるので、正常値

	項目	検査結果		判定
	受診日	月　日	月　日	
計測	裸眼視力	右　　左		
	矯正視力	右　　左		
	身長	cm		
	体重	kg	kg	
	適正体重	kg	kg	
	肥満度			
血圧	最高血圧	mmHg	mmHg	
	最低血圧	mmHg	mmHg	
脂質	総コレステロール	mg/dℓ	mg/dℓ	
	HDLコレステロール	mg/dℓ	mg/dℓ	
	中性脂肪(TG)	mg/dℓ	mg/dℓ	
肝機能	ZTT	U	U	
	GOT	IU/ℓ	IU/ℓ	
	GPT	IU/ℓ	IU/ℓ	
	γ—GTP	IU/ℓ	IU/ℓ	
	ALP	IU/ℓ	IU/ℓ	
代謝系	空腹時血糖	mg/dℓ	mg/dℓ	
	尿糖			
血液一般	Htヘマトクリット	%	%	
	Hbヘモグロビン	g/dℓ	g/dℓ	
	赤血球数	10^4/μℓ	10^4/μℓ	
腎機能・尿一般	蛋白			
	潜血			
	クレアチニン	mg/dℓ	mg/dℓ	

や単位が違う場合があります。

旅館　取引業協会協定

（群馬県）松乃井
…… 0278-72-3200

（山梨県）ホテル石風
…… 055-262-2151

（山梨県）ホテル春日居
…… 0553-20-2000

（千葉県）鴨川グランドホテル
…… 04-7092-2111

（神奈川県）ホテルおかだ
…… 0460-85-6000

（静岡県）碧き凪ぎの宿 明治館
…… 0558-98-1011

（静岡県）ホテル観音温泉
…… 0558-28-1234

（静岡県）迎賓館 熱海 小嵐亭
…… 0120-601-998

人間ドック　取引業協会協定

PL 東京健康管理センター
…… 3469-1161

各種連絡先

救急相談センター …… 3212-2323
　多摩地区 …… 042-521-2323

JR東日本お問い合わせセンター
…… 050-2016-1600

道路交通情報
　全国情報…… 050-3369-6666
　都内情報…… 050-3369-6613
　首都高 …… 050-3369-6655

JAFロードサービス …… 0570-00-8139

羽田空港旅客サービス
…… 5757-8111

成田空港発着
…… 0476-34-8000

国内航空予約ダイアル
　JAL　JAL グループ
…… 0570-025-071
　ANA　全日空 …… 0570-029-222

朝日新聞社 …… 3545-0131
産経新聞社 …… 3231-7111
東京新聞社（中日） …… 6910-2211
日本経済新聞社 …… 3270-0251
読売新聞社 …… 3242-1111
小田急電鉄 …… 3481-0066
京王電鉄 …… 042-357-6161
京成電鉄 …… 3831-0131
京浜急行電鉄…… 3280-9120
西武鉄道 …… 04-2996-2888
東京急行電鉄…… 3477-0109
東武電鉄 …… 5962-0102

郵便サービス案内センター
…… 0120-23-2886

パスポート申請手続
　東京都パスポート電話案内センター
…… 5908-0400

全国銀行協会相談室（東京）
…… 5252-3772

法律相談センター（法テラス）
…… 0570-078-374

国民生活センター …… 3443-6211

自動車事故対策機構
…… 5608-7560

災害用伝言ダイヤル……171

※災害時、電話がつながりにくくなった場合利用することができるボイスメールです。
被災地や他の地域から録音・再生ができ、安否情報を交換することができます。
音声案内にしたがってご利用下さい。
（提供元：NTT 東日本・NTT 西日本）

年齢早見表

令和３年（2021年）

生年	西暦	干支	年齢	生年	西暦	干支	年齢	生年	西暦	干支	年齢
大正 10	1921	辛酉	100	昭和 31	6	丙申	65	平成 3	1	辛未	30
11	2	壬戌	99	32	7	丁酉	64	4	2	壬申	29
12	3	癸亥	98	33	8	戊戌	63	5	3	癸酉	28
13	4	甲子	97	34	9	己亥	62	6	4	甲戌	27
14	1925	乙丑	96	35	1960	庚子	61	7	1995	乙亥	26
昭和 1	6	丙寅	95	36	1	辛丑	60	8	6	丙子	25
2	7	丁卯	94	37	2	壬寅	59	9	7	丁丑	24
3	8	戊辰	93	38	3	癸卯	58	10	8	戊寅	23
4	9	己巳	92	39	4	甲辰	57	11	9	己卯	22
5	1930	庚午	91	40	1965	乙巳	56	12	2000	庚辰	21
6	1	辛未	90	41	6	丙午	55	13	1	辛巳	20
7	2	壬申	89	42	7	丁未	54	14	2	壬午	19
8	3	癸酉	88	43	8	戊申	53	15	3	癸未	18
9	4	甲戌	87	44	9	己酉	52	16	4	甲申	17
10	1935	乙亥	86	45	1970	庚戌	51	17	2005	乙酉	16
11	6	丙子	85	46	1	辛亥	50	18	6	丙戌	15
12	7	丁丑	84	47	2	壬子	49	19	7	丁亥	14
13	8	戊寅	83	48	3	癸丑	48	20	8	戊子	13
14	9	己卯	82	49	4	甲寅	47	21	9	己丑	12
15	1940	庚辰	81	50	1975	乙卯	46	22	2010	庚寅	11
16	1	辛巳	80	51	6	丙辰	45	23	11	辛卯	10
17	2	壬午	79	52	7	丁巳	44	24	12	壬辰	9
18	3	癸未	78	53	8	戊午	43	25	13	癸巳	8
19	4	甲申	77	54	9	己未	42	26	14	甲午	7
20	1945	乙酉	76	55	1980	庚申	41	27	2015	乙未	6
21	6	丙戌	75	56	1	辛酉	40	28	16	丙申	5
22	7	丁亥	74	57	2	壬戌	39	29	17	丁酉	4
23	8	戊子	73	58	3	癸亥	38	30	18	戊戌	3
24	9	己丑	72	59	4	甲子	37	令和 1	19	己亥	2
25	1950	庚寅	71	60	1985	乙丑	36	2	2020	庚子	1
26	1	辛卯	70	61	6	丙寅	35	3	21	辛丑	0
27	2	壬辰	69	62	7	丁卯	34				
28	3	癸巳	68	63	8	戊辰	33				
29	4	甲午	67	平成 1	9	己巳	32				
30	1955	乙未	66	2	1990	庚午	31				

●年齢は誕生日以後の満年齢数です。
●誕生日までの年齢数は上記年齢より１をひいて下さい。

お　ぼ　え

氏　名　　年　　月　　日生

住　所　〒

TEL　　FAX

勤務先

所在地　〒

TEL　　FAX

身分証明書 No.

健康保険証 No.　　血液型

運転免許証 No.

パスポート No.

宅地建物取引業者免許証番号　大臣　都知事（　　）第　　号

免許年月日　　年　　月　　日

免許有効期限　　年　　月　　日

宅地建物取引士登録番号　第　　号

宅地建物取引士証の有効期限　　年　　月　　日

不動産業務手帳　2021 年版

発行元　公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
〒 102-0071　東京都千代田区富士見 2-2-4
東京不動産会館内
電話　03-3264-7041（代）　FAX 03-3264-7047

販売元　株式会社　文　寿　堂
〒 176-0012　東京都練馬区豊玉北 1-23-4
電話　03-3948-6631（代）　FAX 03-3948-6617