【住宅用土地に係る不動産取得税の軽減確認フロー】

令和8年4月1日時点

あなたが取得した土地は、次のうちどれに該当しますか？

①新築一戸建住宅の土地又は新築の貸家用共同住宅（賃貸アパート、賃貸マンション等）の土地

②新築未使用住宅（建売住宅、分譲マンション等）の土地、又は中古住宅（一戸建、マンション等）の土地

※①、②いずれの場合も土地の上にある住宅は、住宅に係る軽減の要件を満たす住宅であることが前提となります。

①に該当する

次のア、イ、ウのいずれかの要件を満たしますか？

ア 土地取得後3年以内にその土地の上に住宅を新築し、土地の取得者がその土地を住宅の新築時まで引き続き所有している

イ 土地取得後3年以内にその土地の上に住宅を新築し、土地の取得者からその土地を譲り受けた者により住宅の新築が行われた

ウ 土地の取得者が土地の取得前1年以内に住宅を新築していた

- NO → 減額されません
- YES → 次の①、②の高い方の額が減額されます。
  - ① 45,000円
  - ②（土地の価格（注）÷面積）×住宅1戸または1区画につきの床面積の2倍（上限200㎡）×3%

②に該当する

次のア、イのいずれかの要件を満たしますか？

ア 新築未使用住宅とその土地を住宅の新築後1年以内に取得した

イ 土地の取得者が土地の取得前後1年以内にその土地の上の中古住宅または新築後1年を過ぎた新築未使用住宅を取得した

- NO → 減額されません
- YES → 次の①、②の高い方の額が減額されます。
  - ① 45,000円
  - ②（土地の価格（注）÷面積）×住宅1戸または1区画につきの床面積の2倍（上限200㎡）×3%