令和5年4月現在

不動産取得税の**住宅軽減措置**の案内

★　住宅の軽減制度（一部）もあります。ご自身の状況に該当すると思われる方は窓口へ申告してください。

※　郵送での申告も可能です。（申告書は沖縄県税務課のホームページからダウンロードできます。）
　　郵送の際は、電話番号の記入及び必要書類の漏れの無いようお願いします。

A ***自己居住用***の既存(中古)住宅（特例適用既存住宅）

A 軽減要件 （個人のみ適用可能、法人は適用不可）
下記**①～③の全て**に該当する住宅
①居住床面積50～240㎡（区分所有住宅（主にﾏﾝｼｮﾝ）は共用部分を含み固定資産税の課税床面積で判断します。）
②所有者本人が居住
③昭和57年1月1日以後に新築されたもの
　または、取得前の２年以内に建築士等の調査が済んでおり耐震基準に適合している証明がされているもの。

→ **A 申告に必要なもの**(申告書以外は写しでも可)
①申告書（各事務所窓口または沖縄県税務課ホームページで入手）
②住民票(**個人番号の記載がないもの**)または免許証などで住所の確認ができる公的機関の証明書（軽減措置の適用を受ける者全員）
③建物の全部事項証明書、要約書など(登記情報サービスの資料や登記完了証＋登記申請書のセットなど要件確認できれば可)
④共同住宅・併用住宅・二世帯住宅等の場合は、平面図など間取り、面積が分かるもの
⑤S56.12.31以前に新築されたものの場合、耐震基準に適合する証明
⑥※1，3，４参照

A' 軽減要件 （個人のみ適用可能、法人は適用不可）
上記③の要件に該当しない住宅を取得した場合で、④～⑥の全てに該当する住宅
→当該住宅を取得した日から６ヶ月以内に、④耐震改修を行い、⑤耐震基準に適合する証明を受け、⑥その者の居住の用に供するもの（居住床面積50～240㎡）

→ **A' 申告に必要なもの**
①要件Ａに必要な書類
②耐震基準に適合する証明

B 新築住宅用の土地（特例適用新築住宅用土地）

B 軽減要件 （個人・法人ともに適用可能）
下記**①と②の両方**に該当する住宅用土地
①土地上に居住床面積が50～240㎡の新築住宅が完成している。（共同住宅については40～240㎡）（区分所有住宅（主にﾏﾝｼｮﾝ）は共用部分を含み固定資産税の課税床面積で判断します。）
②土地の取得から３年以内に新築、または新築後１年以内にその敷地となる土地を取得している。

→ **B 申告に必要なもの**(申告書以外は写しでも可)
①申告書（各事務所窓口または沖縄県税務課ホームページで入手）
②**建物の**全部事項証明書、要約書など(登記情報サービスの資料や登記完了証＋登記申請書のセットなど要件確認できれば可)
③土地と家屋の所有者が**違う場合は**、新築後の土地の全部事項証明書（要約書不可）
④共同住宅・併用住宅・二世帯住宅等の場合は、平面図など間取り、面積が分かるもの
⑤※２～４参照

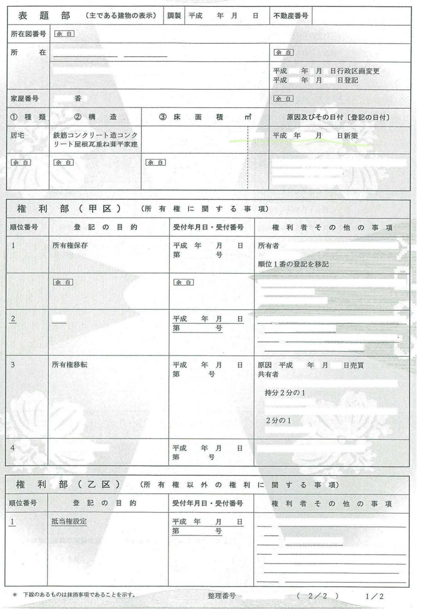
C 自己居住用の既存(中古)住宅用の土地（特例適用既存住宅用土地）

C 軽減要件 （個人のみ適用可能、法人は適用不可）
下記**①と②の両方**に該当する住宅用土地
①土地上の既存(中古)住宅(要件Ａ、A')を、同時または前後１年以内に取得している。
②既存(中古)住宅(要件Ａ、A')と土地の所有者が同じである。

→ **C 申告に必要なもの**(申告書以外は写しでも可)
・要件A、A'に同じ（同時申告可）
　注※１～４参照

（参考）全部事項証明書

※全部事項証明書は**法務局**で発行しています。
※実物はＡ４サイズです。



表題部（主である建物の表示）	調製	平成　年　月　日	不動産番号
所在図番号	余白		
所在			余白
			平成　年　月　日行政区画変更 平成　年　月　日登記
家屋番号	番		余白

①種類	②構造	③床面積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根瓦重ね葺平家建		平成　年　月　日新築
余白	余白	余白	

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成　年　月　日 第　号	所有者 順位１番の登記を移記
	余白	余白	
2		平成　年　月　日 第　号	
3	所有権移転	平成　年　月　日 第　号	原因　平成　年　月　日売買 共有者 持分２分の１ ２分の１
4		平成　年　月　日 第　号	

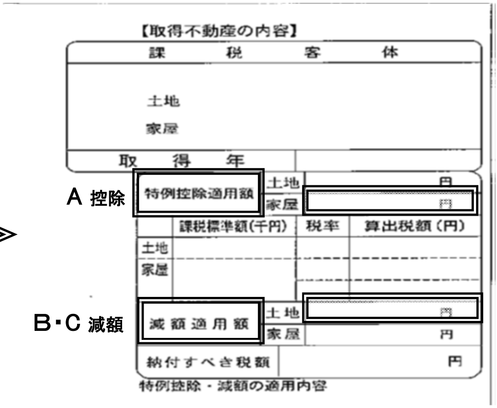
権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成　年　月　日 第　号	

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号　　（ 2／2 ）　1／2

控除・減額の額は、「不動産取得税のお知らせ」(2)(3)(4)(5)により算出されております。ご確認ください。

！重要！ すでに軽減措置を適用済みの場合があります。納税通知書をご確認ください。

課税時の調査において上記A・B・Cに該当することが判明したものは、軽減措置を適用済みです。
Aの控除は、納税通知書の右側【取得不動産の内容】特例控除適用額 家屋 欄の金額で確認できます。
B・Cの減額は、納税通知書の右側【取得不動産の内容】減額適用額 土地 欄の金額で確認できます。



【取得不動産の内容】

課税客体	
土地 家屋	
取得年	

A 控除

特例控除適用額	土地	円
	家屋	円

	課税標準額(千円)	税率	算出税額（円）
土地			
家屋			

B・C 減額

減額適用額	土地	円
	家屋	円
納付すべき税額		円

特例控除・減額の適用内容

※1　住居表示(住所)と建物の地番が異なる場合は重要事項説明書等で「現住所と地番」が同一箇所か確認を行います。(本人居住確認)
※2　区画整理事業地の場合は仮換地証明書も必要です。
※3　上記以外にも事実関係を把握するために必要となる書類の提出を求める場合があります。
※4　納付済みの場合は還付金の受取口座も申告してください。(領収書名義人の通帳など口座番号がわかるものを持参してください。)