

# 不動産取得税のあらまし

栃木県(令和6(2024)年度版)

「不動産取得税」とは、不動産（土地、家屋）を取得したときに課税になる県の税金です。

## 1 納める人

不動産を売買、贈与、交換、建築（新築・増築・改築）などにより取得した人  
※有償・無償、登記の有無は問いません。なお、相続で不動産を取得したときは非課税です。

## 2 納める額（税額）

① 不動産の価格（課税標準） × ② 税率 = ③ 納める額（税額）

- ① 「不動産の価格」とは、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格です。※購入費や建築費ではありません。  
ただし、家屋を建築（新築、増築、改築）した場合や地目を変更した土地（農地を宅地等に転用する目的で取得する場合を含む。）などの場合は、固定資産評価基準により評価した価格となります。  
なお、宅地や宅地比準土地を令和9(2027)年3月31日までに取得した場合、その価格は1/2として計算します。

② 税率（令和9(2027)年3月31日までの取得）

土地	家屋	
	住宅	住宅以外
3%	3%	4%

例) 固定資産課税台帳の価格が500万円の宅地を購入した場合  
納める額 = 500万円 × 1/2 × 3% = 75,000円

## 3 納税

不動産を取得すると、県税事務所による調査後に「納税通知書」が送付されますので、定められた納期限までに納税通知書に記載された納付方法で納めてください。

納税通知書によっては、ペイアプリ納付（上限額はペイアプリ毎に異なります）、クレジットカード納付（税額1,000万円未満）、コンビニ納付（税額30万円以下）、ペイジー納付がご利用になれます。

※ 納付により事業の継続や生活の維持が困難になるおそれがある場合などは、管轄の県税事務所にご相談ください。

## 4 不動産取得税の軽減

- (1) 住宅や住宅用の土地を取得した場合 → 裏面をご覧ください。  
(2) 災害や公共事業に伴う代替りの不動産の取得の場合など → 管轄の県税事務所にお問合せください。

## 5 不動産取得税についてのお問合せ先

不動産の所在地	管轄事務所		
	名称	所在地	電話
宇都宮市、上三川町	宇都宮県税事務所 課税部 不動産取得税課	〒321-0974 (河内庁舎) 宇都宮市竹林町1030-2	028-626-3014
鹿沼市、日光市	鹿沼県税事務所 課税課	〒322-0068 (上都賀庁舎) 鹿沼市今宮町1664-1	0289-62-6202
真岡市、益子町、茂木町、市貝町、芳賀町	真岡県税事務所 課税課	〒321-4398 (芳賀庁舎) 真岡市荒町116-1	0285-82-2136
栃木市、小山市、下野市、壬生町、野木町	栃木県税事務所 課税課	〒328-8504 (下都賀庁舎) 栃木市神田町6-6	0282-23-3413
矢板市、さくら市、那須烏山市、塩谷町、高根沢町、那珂川町	矢板県税事務所 課税課	〒329-2163 (塩谷庁舎) 矢板市鹿島町20-22	0287-43-2173
大田原市、那須塩原市、那須町	大田原県税事務所 課税課	〒324-8551 (那須庁舎) 大田原市本町2-2828-4	0287-23-4172
足利市、佐野市	安足県税事務所 課税課	〒327-8503 (安蘇庁舎) 佐野市堀米町607	0283-23-1458
	栃木県税務課	〒320-8501 (県本庁舎) 宇都宮市塙田1-1-20	028-623-2105

## 6 その他不動産に関する税金

- (1) 固定資産税、都市計画税については、市町村へお問合せください。  
(2) 贈与税や所得税の「住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）」については、お住まいの地域の税務署へお問合せください。

不動産取得税については、  
県ホームページもご覧ください。  
「栃木県 不動産取得税」  
で検索!



## ～ 住宅や住宅用の土地を取得した場合の軽減制度 ～

### 1 住宅（建物）の軽減

取得した住宅		要件	軽減される額
A	新築住宅 (増築・改築を含む)	延床面積が50㎡以上240㎡以下（注1） ※増築・改築の場合は増築・改築後の床面積	価格から1,200万円を控除（注3）
B	新築未使用住宅（建売住宅・分譲マンション等）		
C	一戸建以外の新築貸家住宅 (アパート、共同住宅等)	1区画の延床面積が40㎡以上240㎡以下（注1）	1区画毎の価格から1,200万円を控除（注3）
D	中古住宅 (一戸建・マンション等)	① 延床面積が50㎡以上240㎡以下（注1） ② 昭和57（1982）年以降の新築（注2） ③ 取得者本人が居住	住宅の新築日に応じた額を価格から控除 S57(1982). 1. 1～S60(1985). 6. 30 420万円 S60(1985). 7. 1～H元(1989). 3. 31 450万円 H元(1989). 4. 1～ H9(1997). 3. 31 1,000万円 H9(1997). 4. 1～ 1,200万円

（注1）延床面積には、物置や車庫等の住宅用の附属家屋（既存、新築、増築）の面積も含まれます。

（注2）昭和56（1981）年以前に新築された住宅の場合、取得した時点で「耐震基準適合証明書」等が発行されている必要があります。

なお、個人が耐震基準に適合していない中古住宅を取得した場合も、一定の要件を満たしたときには、住宅（建物）とその土地の軽減措置を受けることができます。詳しくは管轄の県税事務所にお問合せください。

（注3）認定長期優良住宅（「長期優良住宅認定通知書」が交付されている住宅）の場合は、1,300万円が控除されます。

#### 【住宅（建物）の軽減を受けるには？】

- ・ 県税事務所で要件を満たしていることが確認できた場合、軽減後の税額で納税通知書を送付します。
- ・ 届いた納税通知書が、軽減後の税額であるかどうか不明な場合は、管轄の県税事務所にお問合せください。
- ・ 中古住宅(D)については、取得者本人の居住が確認できる書類(住民票の写し等)が必要になる場合があります。
- ・ **次の場合は、住宅（建物）の納税通知書は届きません。**
  - ① 新築住宅等（A・B・Cの住宅）で軽減後の価格（課税標準）が23万円未満の場合
  - ② 中古住宅（Dの住宅）で軽減後の価格（課税標準）が12万円未満の場合

### 2 住宅用の土地の軽減

取得した住宅	要件	軽減される額
<b>【重要】「1 住宅（建物）の軽減」の要件を満たしている必要があります。</b>		
A	1 土地を取得した日から3年以内に、住宅AまたはCを新築した場合（①②の場合に限り） ① 土地の取得者が、住宅が新築されるまで引き続きその土地を所有している場合 ② 住宅の新築がその土地を最初に譲り受けた者により行われた場合 2 土地を取得した者が、土地の取得の日前1年以内に住宅AまたはCを新築していた場合	土地の税額から次のうち高い方の額を減額 ① 45,000円 ② 土地の㎡単価（価格※/地積）× 住宅の床面積の2倍（200㎡が限度）× 3%により求めた額 ※ 宅地や宅地比準土地の場合は、価格の2分の1になります。
C		
B	1 新築後1年以内の住宅Bとその土地を取得した場合 2 土地を取得した者が、土地の取得日の前後1年以内にその土地の上にある住宅Dまたは新築後1年を経過した住宅Bを取得した場合（2の場合はいずれも取得者本人が居住する必要があります）	
D		
	中古住宅（一戸建・マンション等）	

#### 【住宅用の土地の軽減を受けるには？】

県税事務所から送付される「納税通知書」が届いた後、次の書類等をご用意の上、県税事務所に申請してください。

なお、県税事務所で要件を満たしていることが確認できた場合、軽減後の税額で納税通知書を送付します。

また、スマートフォン（右の二次元コード）やパソコンから電子申請することもできます。

スマートフォン申請用  
二次元コード

- ① 納税通知書（納付されている方は、領収証書と還付に必要な取得者本人名義の口座情報）
- ② 建物の登記事項証明書  
※新築住宅（住宅A・住宅C）の場合は「検査済証」でも可。
- ③ 【併用住宅・共同住宅用の土地の場合】 → 建物の平面図（求積図）
- ④ 【土地の取得者と建物の取得者が異なる場合】 → 土地の登記事項証明書（登記簿謄本）

※ 必要に応じて他の書類を提出していただく場合があります。

