

第4節 不動産取得税

第1 家屋の判定等

不動産登記法(平成16年法律第123号)における建物とは、「屋根及び周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であって、その目的とする用途に供しうる状態にあるもの」とされているが、不動産取得税における家屋とは、具体的には、原則として基礎を有し、塩化ビニール程度の耐久性をもつ資材で外壁(金網を含む。)及び屋根仕上げがされ通年性のあるもので、家屋の建築計画に基づいて建築工事がおおむね完了したものをいうものであるが、なお、家屋の判定については、次の事項に留意すること。

- 1 工業用サイロについては、整備、点検等のため人が出入りできる構造となっているものは、家屋として取扱うものであること。
- 2 母屋と一体となって効用を果している附属家屋等については、周壁のない建物(例えば、事務所に付随しているガソリンスタンドの上屋、自転車置場等)であっても家屋に含まれるものであること。
- 3 鶏舎、豚舎等の畜舎、堆肥舎、農機具小屋、納屋については、構造その他からみて一般家屋との均衡上課税客体とせざるを得ないものを除き、家屋として扱わないこと。
- 4 農業又は園芸用ハウスについては、屋根仕上が塩化ビニール板程度で外壁仕上が全て軟質ビニール張り及び一部塩化ビニール板程度で大部分が軟質ビニール張りのものは、家屋として扱わないこと。
- 5 建物の軒高の高低は、家屋としての判定要件にならないものであること。

なお、建物のすべての天井高(床面上から天井までの高さをいう。なお、天井がない場合は梁の下端まで、梁もない場合は母屋の下端まで、母屋もない場合はたる木の下端までとする。)が1.5メートル未満である場合は床面積に算入されないこととされているため必然的に家屋と判定されないことに留意すること。

6 住宅の認定

法第73条第4号に定める住宅とは、人の居住の用に供する家屋又は家屋のうち人の居住の用に供する部分で、別荘以外のものとし、当該家屋が住宅であるかどうかについては次の点に留意し、総合的に判断すること。

- (1) 「別荘」とは「日常生活の用に供しない」家屋又はその部分のうち専ら保養の用に供するものとし、「日常生活の用に供しない」とは「毎月1日以上(これと同程度の居住を含む。)の用に供しない」ことをいう。
- (2) 「人の居住の用に供する家屋」とは、専用住宅のことであり、家屋のうち人の居住の用に供する部分とは、建物の一部分を居住用にした場合のその居住用部分である。
- (3) 「人の居住の用に供する部分」には、寝室・居間等の居室のほか、ふろ・便所・物置等が含まれる。
- (4) 付属的な家屋(車庫・物置・納屋・土蔵等)について、例えば、農家の納屋で一部農業機具を保管する等、他の用途に供している部分がある場合には、当該部分が当該納屋の50パーセント未満の場合は、住宅に含まれるものとする。
- (5) 住宅であるか否かは、取得時におけるその家屋の構造用途等を勘案して判断すること。例えば、建築の際にその建物が居住用建物としてその構造を有し、そこに居住していたような場合には、その後改築により店舗となっても取得時は住宅である。

第2 価格の決定

1 原始取得分

固定資産課税台帳に価格が登録されていない家屋については、固定資産評価基準によって再建築費評点数を算出し、価格を決定するものであるが、この場合、調査対象家屋について市町村と事前に協議し、相互に協力して二重に評価することのないよう注意すること。

なお、価格決定に当たっての具体的取扱いには次によること。

- (1) 評価実務については「固定資産評価基準」により木造家屋調査書（基本要綱第41号様式）及び非木造家屋調査書（基本要綱第42号様式及び基本要綱第43号様式）を用いて適正に評価するものとする。

この場合、再建築費評点数に乗すべき評点1点当たりの価額は、次によること。

ア 木造家屋

- (ア) 新增築に係る家屋の床面積が10㎡以下のものは、0.95円とすること。

$$\begin{aligned} & \text{算式} \\ & 1 \text{ 円} \times \left[\begin{array}{c} \text{物価水準に} \\ \text{よる補正率} \\ 0.95 \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{設計管理費等} \\ \text{による補正率} \\ 1.00 \end{array} \right] \\ & = 0.95 \text{ 円} \end{aligned}$$

- (イ) 上記以外のものは、0.99円とすること。

$$\begin{aligned} & \text{算式} \\ & 1 \text{ 円} \times \left[\begin{array}{c} \text{物価水準に} \\ \text{よる補正率} \\ 0.95 \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{設計管理費等} \\ \text{による補正率} \\ 1.05 \end{array} \right] \\ & = 0.99 \text{ 円（小数点以下二位未満は切り捨て）} \end{aligned}$$

イ 非木造家屋

- (ア) 主体構造部が鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造のもの以外の家屋で、新增築に係る家屋の床面積が10㎡以下のものは、1.00円とすること。

$$\begin{aligned} & \text{算式} \\ & 1 \text{ 円} \times \left[\begin{array}{c} \text{物価水準に} \\ \text{よる補正率} \\ 1.00 \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{設計管理費等} \\ \text{による補正率} \\ 1.00 \end{array} \right] \\ & = 1.00 \text{ 円} \end{aligned}$$

- (イ) 上記以外のものは、1.10円とすること。

$$\begin{aligned} & \text{算式} \\ & 1 \text{ 円} \times \left[\begin{array}{c} \text{物価水準に} \\ \text{よる補正率} \\ 1.00 \end{array} \right] \times \left[\begin{array}{c} \text{設計管理費等} \\ \text{による補正率} \\ 1.10 \end{array} \right] \\ & = 1.10 \text{ 円} \end{aligned}$$

- (2) 昭和54年1月1日以降の不動産取得から適用すること。
- (3) 法第73条の13の規定により、不動産取得税の課税標準は不動産を取得したときの価格であるとされているから、新築家屋については、損耗の状況による減点補正は必要がないものであること。
- (4) 改築家屋の評価方法は、改築箇所を評価し、家屋の改築の工事形態に応じて次の区分により評価額及び課税標準を算出すること。

ア 取付けが行われた場合

改築により取付けが行われた場合は、取付部分をそのまま評価すること。

イ 取替えが行われた場合

改築により取替えが行われた場合は、次の(ア)、(イ)に区分して評価すること。

- (ア) 改築前の下地材をそのまま使用し、その他部分を取り替えた場合

取り替えが行われた箇所の改築後の再建築費評点数((4)において、以下「評点数」という。)から、下地その他の評点数を控除すること。

(イ) 下地材ともに取り替えた場合

取替部分の評点数をそのまま用いること。

[課税標準]

ウ 課税標準の決定

課税標準は次により算出するものであること。

課税標準＝評価額－取りはずし部分の
評価額

なお、具体的には次によること。

(ア) アの場合

評価額＝評点数×評点１点当たりの
価額

(イ) イ(ア)の場合

評価額＝（下地等の部分を控除した
評点数×評点１点当たりの価額）－

（下地以外の取りはずし部分の評点数
×評点１点当たりの価額）×（当該家
屋の経過年数に応じた経年減点補正
率）

ただし、下地以外の取りはずし部分
の評点数が不明の場合は、次の算式に
よること。

評価額＝（下地等の部分を控除した
評点数×評点１点当たりの価額）×
（１－当該家屋の経過年数に応じた経
年減点補正率）

(イ) イ(イ)の場合

評価額＝（評点数×評点１点当たり
の価額）－（取りはずし部分の評点数
×評点１点当たりの価額）×（当該家
屋の経過年数に応じた経年減点補正
率）

ただし、取りはずし部分の評点数が
不明の場合は、次の算式によること。

評価額＝（評点数×評点１点当たり
の価額）×（１－当該家屋の経過年数
に応じた経年減点補正率）

(エ) 取替えが行われるか否か不明の場合

(ウ) ただし書を適用して求めること。

エ 市町村への通知

市町村への評点数の通知は、改築箇所
のもの及び取りはずし部分のものを併せ

て行うものであること。

(5) 解体移築の場合は、新築の評価を行うも
のであるが、課税標準は移築前の家屋の評
価額を控除して求めるものであること。

なお、次のことに留意すること。

ア 解体移築とは、鉄骨造又は軽量鉄骨造
の主体構造部に係る資材を用いて別の場
所に建築することをいうものであって、
おおむね移築前の家屋と同一の構造であ
れば足り、一部資材の取替えが行われて
もこれに該当するものであること。

イ 基礎部分については、移築前の評価額
を控除する必要はないこと。

なお、移築前の家屋に係る基礎部分の
評価額が不明の場合は、移築前の家屋の
評価額に移築後の家屋全体の評価額に占
める基礎部分割合を乗じて求めること。

ウ 移築に当たり増築があっても、移築前
に相当する部分は、前記により課税標準
を求めること。

2 承継取得分

(1) 固定資産課税台帳に価格が登録されてい
る不動産については、当該価格により評価
額を決定するものであるが、取得した土地
の登記簿上の地目が宅地以外のものであっ
ても、取得時における現況が宅地とみなさ
れる土地及び宅地介在地並びに宅地転用農
地（農地法第５条第１項の規定により、農
林水産大臣又は知事の許可及び届出のあつ
た土地並びに利用集積計画において所有権
移転に係る土地の利用目的が農業用施設の
用に供される土地をいう。）については、
法第７３条の２１第１項ただし書の「その他
特別の事情」に該当するものとして、固定
資産評価基準に基づき、近傍類似の宅地の
価格を参考とし通常必要と認められる造成
費を控除のうえ価格を決定する。

なお、当該決定にあたっては、「市街地
宅地評価法」又は「その他の宅地評価法」
のいずれを適用するのか、また、画地計算
法を適用するのか等について当該不動産の
所在地の市町村と十分な連絡調整を行うこ
と。

(2) 宅地転用農地等の造成費

「その他特別の事情」により価格を決定する場合の通常必要と認められる造成費については、市町村が算定している場合は、その算定額で控除し、算定していない場合は、次によること。

ア 造成費の実額が明らかな場合

調査した造成費×

宅地比準地の固定資産税登録価格

宅地比準地の取引価格

= 造成費相当額

イ 田畑の造成費

(ア) 田については、宅地比準地の評価額に20%を乗じて得た金額（1㎡当たり9,100円（注）を超える場合は当該額を限度）とする。

(イ) 畑については、宅地比準地の評価額に10%を乗じて得た金額（1㎡当たり5,000円（注）を超える場合は当該額を限度）とする。

（注） 造成費の限度額は、農地法の許可又は届出の日によって異なるため、留意すること。

具体的には、次のとおり。

<許可又は届出の日>	<造成費の限度額>
平成18年1月1日 ～平成20年12月31日	田：5,900円 畑：3,300円
平成21年1月1日 ～平成23年12月31日	田：6,300円 畑：3,500円
平成24年1月1日 ～平成26年12月31日	田：6,400円 畑：3,500円
平成27年1月1日 ～平成29年12月31日	田：6,800円 畑：3,700円
平成30年1月1日 ～令和2年12月31日	田：7,500円 畑：4,100円
令和3年1月1日 ～令和5年12月31日	田：7,700円 畑：4,200円
令和6年1月1日 ～令和8年12月31日	田：9,100円 畑：5,000円

ウ 造成費の範囲

土砂購入費、土盛整地費、擁壁費（擁壁とは、通称土止めをいうものであり、材質は、板・コンクリート又はブロックが一般的である。）、法止費

(3) 市街化区域農地の価格

法附則第19条の2の市街化区域農地で、市街化区域農地として固定資産課税台帳に価格が登録されている場合は当該価格によ

り、固定資産課税台帳に市街化区域農地としての価格が登録されていない場合は市街化区域市町村が用いる造成費を控除した後の評価見込額その他当該不動産の価格の決定について参考となるべき事項を徴して、当該不動産の価格を決定すること。

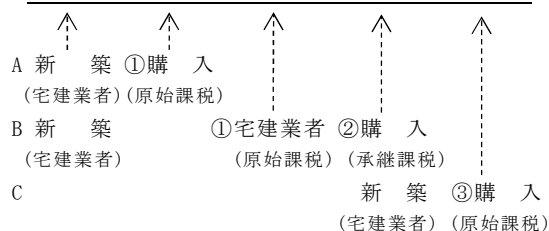
なお、当該決定にあたっては、当該不動産の所在地の市町村と十分な連絡調整を行うこと。

3 家屋に係る価格の決定

家屋が新築された際の価格の決定に当たっては、次の各事例に留意すること。（参考 固定資産評価基準第2章第2節51(3)「経過年数が一年未満であるとき又は経過年数に一年未満の端数があるときは、それぞれ一年未満の端数は、一年として計算するものとする。」）

事例

当年 当年 当年 当年 翌年
2月1日 7月1日 8月2日 12月1日 2月1日



処理

- ① 経年減点補正の適用はない（新築時のみなし取得のため期間経過なし）。
- ② 経年減点補正を行う（承継取得のため新築時点からの期間経過あり）。
- ③ 経年減点補正を行う（みなし取得のため期間経過はないが、翌年1月1日現在に理論上の登録価格があるため。当該翌年が基準年度に該当する場合は、改正後の評価基準に基づいて価格を決定すること。）。

（注） B①の事例は、法第73条の2第2項ただし書の規定を前提としたもの。法附則第10条の3第1項によって、平成10年10月1日から令和8年3月31日までの間は、「6月」は「1年」とされている。

第3 課税標準の特例

1 住宅控除

- (1) 住宅の一部に作業場がある場合、この作業場は課税標準の特例の対象とはならないものであるが、作業場の一部に住宅部分がある場合は、その住宅部分については課税標準の特例控除の対象となるものであること。

また、住宅と独立して建築された家屋であっても、土蔵等で生活必需品（米、味噌、漬物、薪炭、衣類等）を格納するもの及び便所、浴場等については、例えそこに起居しなくとも住宅に含めて課税標準の特例控除の対象となるものであること。

- (2) 建築が住宅と一構となるべき住宅の新築又は住宅の増改築である場合の面積要件は、一構をなすこれらの住宅及び増改築後の住宅をもって判定するものであること。

（政令第37条の16第1号）

- (3) 区分所有される住宅又は共同住宅の面積要件の判定は、共用部分（共同住宅にあっては「共同部分」。以下第4節において同じ。）があるときは、これを共用（共同住宅にあっては「共同」。以下第4節において同じ。）すべき各区分所有者の専有部分の床面積（共同住宅等にあっては、独立的に区画された各部分の床面積）の割合により共用部分の床面積をあん分して得た面積を算入した床面積によるものであること。

（政令第37条の16第1号及び第2号）

- (4) 法第73条の14第1項及び政令第37条の16第2号に規定する共同住宅等の建築に該当した場合であっても、特例控除は居住の用に供するために独立的に区画された一つの部分で、その床面積（共同部分があるときは前記(3)による床面積）が50㎡（当該独立的に区画された一の部分が貸家の用に供されるものである場合にあっては、40㎡）以上240㎡以下の部分についてのみ適用があるものであること。（政令第37条の17）

この場合、当該共同住宅等の1区画ごと

の価格（共同住宅等のうちにこれらの独立的に区画された部分以外の共同部分（共用の便所、炊事場、廊下及び階段等）がある場合は、独立的に区画された各部分の価格に、共同部分の価格を独立的に区画された各部分の床面積等にあん分して算出した価格を加算したものをいう。）を算出し、その1区画ごとの価格について特例控除を適用すること。

- (5) 共同住宅等に係る共同部分のみの取得があった場合、要件の判定は前記に基づいて行った上で、当該共同部分の価格を独立的に区画された各部分の床面積等であん分して算出した価格について、1区画ごとに特例控除を適用するものであること。

- (6) 耐震基準適合既存住宅の控除額は、当該住宅が新築された年の住宅控除額であり、また実際に控除された額とは必ずしも一致しないものであること。

例えば、昭和59年に新築をして実際に400万円の控除を受け、昭和61年に当該住宅に増築をして450万円の控除を受けた住宅であっても、耐震基準適合既存住宅として取得した場合の控除額は420万円となるものであること。

- (7) 高床構造の住宅の取扱いは、次によること。

ア 次に掲げる要件のいずれにも該当する住宅（共同住宅を含む。以下この節において「高床式住宅」という。）の場合は、政令第37条の16から第37条の18まで及び附則第9条における面積要件の判定に当たり、床下部分の床面積9割に相当する面積は算入しない（以下「9割不算入」という。）ものであること。（政令第39条の2の4の面積要件の判定において同じ。）

- (イ) 積雪時における出入り又は居室の採光若しくは換気の確保等のため、床下部分を通常より高くしたものであること（床下部分の構造は問わない。）。

- (イ) 床下部分の高さが、1.8m以下のもの

の（1.8mを超えるものであっても、積雪対策上の必要性が認められるものを含む。）であること。

なお、当該必要性の認定に当たっては、固定資産税における新築住宅の軽減措置（本法附則第15条の6）に係る関係市町村の取扱いを勘案して行うこと。

- (ウ) 床下部分に給水設備、ガス設備、収納設備その他の当該部分の利用のための設備（電気施設を除く。）を有しないものであること。

イ 対象地域

長岡市（旧南蒲原郡中之島町及び旧三島郡のうち旧越路町以外の町村を除く。）、上越市、三条市（旧南蒲原郡下田村に限る。）、柏崎市（旧刈羽郡西山町を除く。）、小千谷市、加茂市、五泉市（旧中蒲原郡村松町に限る。）、十日町市、糸魚川市、妙高市、南魚沼市、魚沼市、胎内市（旧北蒲原郡黒川村に限る。）、村上市（旧岩船郡朝日村に限る。）、岩船郡関川村、東蒲原郡阿賀町、南魚沼郡湯沢町、中魚沼郡津南町、その他例年積雪量が多く、その対策として高床構造によることが必要と認められる地域

- ウ 9割不算入の適用に当たっては、次により取扱うこと。

- (ア) 高床式住宅において、床下部分の一部に積極的利用部分がある場合は、当該床下部分の床面積から当該積極的利用部分の床面積を除いた面積について、9割不算入を適用するものであること。

- (イ) 次の新築又は増改築の場合には、既存の住宅部分は、9割不算入とすること。

この場合当該新築又は増改築が既存の住宅部分の建築の日から1年を経過したものであっても同様であること。

- a 高床式住宅（母屋）を取得後、附属家屋を新築した場合において、当該附属家屋に対する住宅控除の適用

に係る面積要件の判定に際し、母屋に係る床面積を算入する場合

- b 高床式住宅に増築又は改装した場合において、当該建築に対する住宅控除の適用に係る面積要件の判定に際し、既存部分に係る床面積を算入する場合

- (ウ) 次に掲げる新築又は増築に係るものは高床式住宅として9割不算入を適用すること。

- a 高床構造の附属家屋を新築した場合であって、当該附属家屋がアの要件を満たすもの

- b 高床構造により増築した場合であって、当該増築部分がアの要件を満たすもの

- 2 補助金、貸付金を控除する場合は、価格に取得価格に対する当該補助金又は貸付金の額の割合を乗じて得た額を控除するものであること。

この場合、建物及び機械設備に補助金が交付されている場合の控除すべき額の計算は帳簿等を調査のうえ建物に相当する分の補助金のみを価格から控除すること。

- 3 法第73条の14第7項の適用については、次の事項に留意すること。

(1) 適用条件

本項による特例控除の適用を受けることができるのは次の者に限られるものであること。

ア 公共事業の用に供するため不動産を収用されて補償金を受けた者

イ 公共事業を行う者に公共事業の用に供するための不動産を譲渡した者

ウ 公共事業の用に供するため家屋の敷地を収用され又は譲渡した土地（借地でもよい。）の上に建築されていた家屋（自己所有に限る。）について移転補償金を受けた者

エ 地方公共団体、土地開発公社若しくは独立行政法人都市再生機構に公共事業の用に供されることが確実と認められる不動産を譲渡した者又は当該譲渡に係る土

地の上に建築されていた家屋について
移転補償金を受けた者

- (2) 「収用され、譲渡し又は移転補償金に係る契約をした日」とは次によること。

ア 収用の場合は、収用委員会の裁決書（所有者にも1通交付される。）に権利取得の日が指定されており、その日が収用の日となるものであること。

イ 譲渡の場合は、特約契約のない限り譲渡契約の日によるものであること。

なお、この契約は、通常「土地売買契約書」によって行われるものであること。

ウ 家屋については、移転補償金によるものであるが、この場合、移転補償金にかかる契約をした日によるものであること。

なお、この契約は通常「物件移転補償契約書」によって行われるものであること。

- (3) 前記(1)エの代行買収を行う地方公共団体、土地開発公社又は独立行政法人都市再生機構に譲渡等した場合、公共事業を行う者による公共事業の用に供する旨の証明は、譲渡者が税務署に提出する「公共事業用資産の買取り等の証明書」の写しを提出させることでよいこと。
- (4) 特例控除する「固定資産課税台帳に登録された価格」とは、不動産を収用等されたときの価格をいうものであること。

4 宅地評価土地の特例

法附則第11条の5の適用にあたっては、「宅地」及び「農地転用宅地」以外の土地については、宅地評価雑種地や宅地介在農地など、登記申請書添付書類（固定資産評価証明書）等で明らかに確認できる場合を除き、原則としてその全てについて市町村に宅地比準土地かどうか必ず確認すること。

第4 免税点の適用

免税点適用にあたっての「課税標準となるべき額」とは課税標準の特例を適用した後の額を

いうものであること。

第5 申告書の取扱い

- 1 不動産の取得者がその事実に関する申告をする場合は、不動産の取得（特例適用）申告書（規則第77号様式、第77号様式の2及び第77号様式の3）により当該不動産の所在地の市町村長を経由して提出しなければならないとされているが、直接申告書が提出された場合は市町村長を経由されたものとみなして取扱うこと。なお、法第73条の14第4項及び法第73条の24第5項の申告書の受理等の取扱いについても、市町村長の協力を得られるよう依頼すること。

- 2 申告書の提出があった場合は、不動産の取得申告書整理簿（基本要綱第7号様式）により整理しておくこと。

ただし、この整理方法により難しい場合は県税部の実態に即した方法によっても差し支えないこと。

- 3 住宅控除又は住宅用土地の減額の適用に当たっては、申告期限までにそれらの適用があるべき旨の申告が必要であるが、当該申告の取り扱いは、次によること。

また、住宅を建築により取得した場合において、当該住宅が未評価のため特例適用住宅に該当するか否か不明の場合であっても、申告期限までに当該申告を必要とするものであること。

- (1) 住宅控除に係るもの

ア 原始取得分

(ア) 自主調査分

申告書の提出が取得後60日を経過する日以後において行われた場合であっても、当該申告が賦課決議の前日までに行われた場合は、申告期限内に申告があったものとみなすこと。

(イ) 市町村評価分

市町村からの価格通知をもって、申告期限内に申告があったものとみなすこと。

イ 承継取得

申告期限を条例第9条第2項に基づき4か月延長するものとし、登記受付年月日から起算して4か月を経過する日の属する月の前日の末日までとする。

- (2) 住宅の用に供する土地の減額に係るもの
申告延長期限を当該不動産取得税の減額申請の日とし、減額申請書の提出をもって、申告があったものとみなす。

ただし、申告が減額申請以前になされた場合は、これによるものとする。

- 4 上記3にかかわらず、税務調査若しくは取得者又は関係者から収集した書類等の課税資料において、特例控除又は減額要件が確認される場合（申告がなされている場合を除く。）は、申告書を徴することなく、住宅特例控除又は住宅用土地の減額を適用することができるものであること。

第6 減額の取扱い

1 住宅用土地の減額

法第73条の24の規定による特例適用住宅、耐震基準適合既存住宅等及び耐震基準不適合既存住宅（当該耐震基準不適合既存住宅の取得が法第73条の27の2第1項の規定に該当する場合に限る。以下同じ。）の用に供する土地の取得並びに法附則第11条の4第4項の規定による宅建業者が中古住宅を取得後に改修して個人居住用に再販した住宅（以下「買取再販住宅」という。）の敷地の用に供する土地の取得に係る減額は、住宅建築及び中古優良住宅の住み替えを促進する趣旨に基づいて設けられた課税標準の特例規定と一連の関係を有する規定であり、取扱いに当たっては次の事項に留意すること。

- (1) 減額の対象となる土地とその範囲

ア 減額の対象となる土地は、特例適用住宅、耐震基準適合既存住宅等及び耐震基準不適合既存住宅の用に供する土地並びに買取再販住宅の敷地の用に供する土地に限られたものであること。

イ 一の土地の上に、住宅とそれ以外の工場等を別棟に新築した場合は、建物周囲の地形の状態、すなわち、溝、垣、塀、くい、土盛等の状況及び土地の利用状況によって住宅の用に供する部分の土地とそれ以外の部分の土地を判別するものであるが、これによりがたい場合は、次の算式によって算定された面積を住宅の用に供する部分の土地として認定して差し支えないものであること。

$$\text{当該土地の面積} \times \frac{\text{当該住宅の建床面積}}{\text{当該土地の上にある建物の総建床面積}}$$

なお、住宅の用に供する部分の土地の面積を土地の取得者が申し出た場合で、それが適正であると認められた場合には、当該申し出のあった面積を減額の対象となる土地として認定して差し支えないものであること。

ウ 併用住宅のように、同一建築物内に住宅の用に供する部分とそれ以外の部分があるものについては、その建築物に係る土地の全部について減額の対象とし、床面積等によって住宅の用に供する部分の土地とそれ以外の部分の土地に区分する必要はないものであること。

ただし、住宅の用に供する部分の土地とそれ以外の部分の土地との境が地形の状況等により明確に判別できる場合は、住宅の用に供する部分と認められる部分についてのみ減額の対象とするものであること。

- (2) 減額の決議

ア 減額する場合は、「不動産取得税の減額（還付）申請書」（規則第79号様式）を徴することとし、減額の決議及び決定の通知に当たっては、「不動産取得税の減額についての決定通知書（決議書）」（様式通達第70号様式）により行うこと。

イ アにかかわらず、当初税額に係る賦課決定前において法務局調査、取得者からの申告又は関係者から収集した書類等の課税資料により、減額要件の充足が確認できた場合は、減額申請書の提出があったものとみなして、賦課決定と減額処理

を一括して行うことができるものであること。

なお、この場合の減額決議は、「不動産取得税の減額についての決定決議書」（様式通達第70号様式）に代え、「不動産取得税賦課額変更（事前減額）確認リスト」によって行うこと。

また、減額後の税額が生じない納税義務者に対しては、「不動産取得税の減額についての決定通知書」を送付するものとするが、申告書を徴さずに減額処理を行った納税義務者及び税額が生じる納税義務者への送付は省略して差し支えないこと。

2 買取再販住宅の取得に対する減額

法附則第11条の4第2項の規定による減額の要件判定における「工事に要した費用の額」及び「個人に対する譲渡の対価の額」（施行令附則第9条第1項各号）は消費税を含む額であることを留意すること。

第7 徴収の猶予

不動産取得税の徴収猶予は条例第46条の減額の規定の合理化を図るために設けられたものであることに留意し、条例第47条の規定により不動産取得税の徴収猶予申告書（規則第80号様式）の提出があった場合は、次により処理すること。

1 徴収猶予の申告が納期限までになされた場合においては、当該申告が申告期限内にあったものとみなして、処理すること。

なお、申告書を徴していない場合については、当該申告が取得の事実と併せて申告されているものとみなして差し支えないこと。

2 徴収猶予申告書の記載内容と承継分課税データ入力票等の記載内容について相違ないか審査したうえで徴収猶予を決定すること。

3 徴収猶予の決定をした場合は、不動産取得税の徴収猶予についての決定通知書（様式通達第71号様式）により当該納税者あて通知すること。

4 法第73条の26の規定により徴収猶予の取消しをする場合は、不動産取得税の徴収猶予に

ついでにの取消通知書（様式通達第72号様式）により徴収猶予を受けた者に通知すること。

第8 過疎条例等による課税免除の取扱い

過疎条例等の適用を受けようとする者が工場等を取得等した場合、当該工場等の用に供する家屋（以下、この項において「対象建物」という。）又はその敷地である土地について課税免除の取扱いは、次によること。

1 課税免除の区分

過疎条例等による課税免除は、次表の区分に従い行うこと

区 分
過疎地域内で市町村が定める産業振興促進区域（以下「過疎地域」という。）
離島振興対策実施地域

過疎地域及び離島振興対策実施地域は第3節第15の2及び15の4に同じ。

2 課税免除の要件

課税免除の対象となる要件は、第3節第15の2及び第15の4の取扱いによるもののほか、次のものがあること。ただし、法第72条の25から第72条の28に規定される確定申告書の提出要件の適用はないことに留意すること。

(1) 課税免除の対象

過疎地域及び離島振興対策実施地域の指定の日又は公示の日以後の取得に限り、かつ、土地の取得については、その取得の日の翌日から起算して1年以内の当該土地を敷地とする対象建物の建設の着手又は中古取得があった場合に限るものであること。

(2) 対象建物の範囲

ア 対象建物とは、法人税法施行令（昭和40年政令第97号）第13条第1号又は所得税法施行令（昭和40年政令第96号）第6条第1項に掲げる固定資産のうち、直接対象事業の用に供される家屋で、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）の別表第1の耐用年数を適用されるものであること。

また、工場等の構内にある守衛所、詰所、監視所、タイムカード置場、更衣所、仮眠所、浴場、洗面所、便所及び自転車置場その他これらに類する家屋で対象家屋としてその耐用年数を適用する場合は、当該家屋も対象建物の範囲に含むものであること。

イ 事業の用に供されている一の建物が工場等の用とその他の用に併用されている場合は、原則としてその用途の異なる区分ごとに区分し、工場等の用に供されている部分に限り、課税免除の対象とすること。

ただし、次の場合にあっては、それぞれに掲げるものとする。

(ア) 製造業にあっては、製造関連施設とされている事務室、食堂、休憩室及び倉庫（工場と同一棟の場合に限る。）、旅館業にあっては、リネン室、宴会場等、通常の旅館に存在する施設及びバー、ディスコ、プール等付属的な対価負担施設は対象施設に含まれること。

(イ) 工場等の用とその他の用に供されている部分を区分することが困難な場合は、当該建物の主たる用途により判定することとして差し支えないこと。

(ウ) その他の用に供されている部分が極めて小部分であるときは、その残部が工場等の用に供されているものとして差し支えないこと。

(3) 土地の範囲

ア 「敷地である土地」とは、対象建物のうち前記イにおいて課税免除の対象となる部分に係る垂直投影部分に限られるものであること。

したがって、事務所用地、寄宿舎等福利厚生施設、空地等は含まれないものであること。

イ 対象建物敷地内にその対象建物の生産工程と密接不可分な生産・作業工程を組成する対象事業生産設備がある場合の当該設備のための土地（例えば、コンクリ

ートパイル工場におけるコンクリートパイル養成のための屋外の土地) 又は法令の規定により設置を義務づけられている構築物の敷地 (例えば、火薬製造工場における周囲の土堤、防爆壁に囲まれた土地) についても。「敷地である土地」に含まれるものであること。

- (4) 次に掲げる生産設備の新增設についても、課税免除の適用を受けるものであること。

ア 既存設備が災害により滅失又は損壊したため、その代替設備として新增設をした生産設備

イ 既存設備の取替え又は更新のために生産設備の新增設をした場合で、その新增設により生産能力が従前に比して相当程度 (おおむね 30%) 以上増加したときにおける当該生産設備のうち、その生産能力が増加した部分に係るもの

ウ 課税免除の適用地域又は区域内において他者が対象事業の用に供していた生産設備を取得した場合における当該生産設備

3 課税免除手続

次の事項に留意のうえ事業税を所管する地域振興局と連携し、すみやかな事務処理に努めること。

(1) 課税免除の申請

課税免除の適用を受けようとする者は、個人にあつては課税免除を受けようとする不動産を事業の用に供した日の属する年に係る事業税の申告書の提出期限、法人にあつては課税免除を受けようとする不動産を事業の用に供した日の属する事業年度に係る事業税の申告書の提出期限までに次の書類を提出しなければならないものである。

なお、家屋を原始取得した場合に、家屋評価の後に家屋の課税免除申請書が提出されると、再度現地調査を行う必要が生じることから、申請者の負担を軽減するため、家屋取得後の課税免除申請書の早期提出を依頼するとともに、家屋評価の際に現地調査を

行うことが望ましいこと。

ア 土地の取得

(ア) 不動産取得税課税免除申請書 (過疎規則第 5 号様式、離島規則第 5 号様式)

(イ) 添付書類

- a 事業計画書
- b 法人にあつては、定款の写し並びに法人の登記事項証明書
- c 土地の売買契約書の写し
- d 土地の登記事項証明書

イ 対象建物の取得

(ア) 不動産取得税課税免除申請書 (過疎規則第 5 号様式、離島規則第 5 号様式)

(イ) 添付書類

- a 事業計画書
- b 法人にあつては、定款の写し並びに法人の登記事項証明書
- c 位置図・配置図・建物平面図
- d 工事請負契約書の写し
- e 建物の検査済証の写し
- f 家屋の登記事項証明書

なお、産業立地課が市町村から進出企業等の情報を収集したときは、税務課を經由して別記様式 1「課税免除・不均一課税相談カード」を県税部に送付することになっている。従って県税部では、当該カードの送付を受けたときは一覧表などによって管理し、事業税を所管する県税部と連携しながら、不動産取得税課税免除申請書が期限内に提出されるよう留意 (申請期限の概ね 2 週間前までに課税免除申請書の提出に関する連絡がない場合については、税務課へ連絡) すること。

また、当該カードの送付を受けたときは、既に課税の処理をしているものを除き、当該不動産の課税 (不均一課税を含む。) 又は課税免除の処理は保留すること。

(2) 地区及び業種等の照会

ア 不動産取得税課税免除申請書の内容を精査・確認し、建物の所在が課税免除の対象地区内に存在するかどうか、対象業種に該当するかどうか、課税免除基準に

適合するかどうかについては、次に掲げる書類を添付し、第2章第3節第15の2、4(2)アに定める別記様式14の1により税務課を経由して産業立地課へ照会すること。

(ア) 事業計画書

(イ) 位置図

(ウ) 法人にあつては、定款の写し並びに法人の登記事項証明書

なお、土地の課税免除申請書が提出された段階で照会を行った場合は、建物の課税免除申請書が提出された際に添付される事業計画書を再度税務課経由で産業立地課へ送付すること。

イ 照会に対する回答は、「地区及び業種の該当」と「課税免除基準の適否」に分けて行われるものであるため留意すること。

ウ そして、要件に該当する場合については、事業税を所管する地域振興局に対して不動産取得税課税免除申請書の写しを送付すること。

(3) 実地調査

ア 対象建物が非木造家屋で原始取得の場合

すみやかに現地調査を行い、価格を決定するとともに、課税免除対象部分と課税免除対象外の部分を特定し、配置図又は建物平面図等に対象部分を赤線で囲み、明示しておくこと。

現地調査を行う際に、不動産取得税の課税免除申請書及び事業税の課税免除の申告書又は申請書を、法人にあつては確定申告の申告納付期限までに、個人にあつては個人事業税の申告期限までに提出しなければならないことを取得者に教示すること。

イ 対象建物が木造家屋で原始取得の場合

市町村からの不動産価格通知書を受理した後、すみやかに現地調査を行い、価格を決定するとともに、課税免除対象部分と課税免除対象外の部分を特定し、配置図又は建物平面図等に対象部分を赤線で囲み、明示しておくこと。

ウ 対象建物が承継取得の場合

不動産取得税課税免除申請書の提出があつた場合には、すみやかに現地調査を行ったうえで課税免除対象部分と課税免除対象外の部分を特定し、配置図又は建物平面図等に対象部分を赤線で囲み、明示しておくこと。

(4) 事業税を所管する地域振興局への通知

前記(1)により不動産取得税課税免除申請書の提出があつた場合で、事業税についても課税免除の対象となる場合は、課税免除の適否の判定は事業税を所管する地域振興局が行うので、当該課税免除申請書の写及び次に掲げる書類の写を添付し、事業税を所管する地域振興局に課税免除申請があつた旨を通知すること。

ア 事業計画書

イ 位置図・配置図・建物平面図

ウ 法人にあつては、定款又は法人の登記事項証明書

エ 土地の売買契約書の写し

オ 建物の工事請負契約書の写し

カ 建物の検査済証の写し

キ 土地及び家屋の登記事項証明書

ク 「地区又は業種等について（照会）」に対する産業立地課の回答の写し

(5) 課税免除の決定までの管理

課税を保留したものについては、「不動産取得税課税保留リスト」を活用するなどして、適切に管理を行うこと。

(6) 課税免除の決定

ア 課税免除の決定は、次の区分によって行うこと。

(ア) 事業税を所管する地域振興局から要件適合の判定結果の通知があつた場合

課税免除要件に該当している場合は、当該調査書と現地調査の結果に基づき、課税免除の処理を行うこと。

課税免除要件に該当しない場合は、課税免除の不承認を通知し、直ちに課税すること。

(イ) 事業税を所管する地域振興局から事業税課税免除申請又は申告のない旨の連絡があつた場合及び事業税について課税免除の適用がないものの場合

すみやかに課税免除申請者に連絡し、第2章第3節第15の2、3(1)イに定める添付書類を提出させ、第2章第3節第15の2、4(2)ウに定める課税免除の要件適合判定書(別記様式14の2)によって要件判定を行い、課税免除の適否を判定し、課税免除の承認又は不承認の処理を行うこと。

なお、要件判定処理については、第2章第3節第15の2、4(2)に準じて行うこと。

イ 課税免除の決定は、第2章第2節第13、1、(3)、エに定める課税免除決定通知書(別記様式13)により通知すること。

(7) 税務課への報告

課税免除の決定を行ったときは、不均一課税、課税免除適用工場整理カード(別記様式2)に所要事項を記載し、次の関係書類と併せて直ちに税務課へ報告すること。

ア 家屋の課税免除

- (ア) 不動産の取得申告書(写)(規則77-2)
- (イ) 不動産取得税賦課情報登録確認リスト(写)及び家屋調査書(基本要綱41,42)
- (ウ) 事務所全体の平面見取図
- (エ) 課税免除の要件適合判定書(写)
- (オ) 課税免除決定通知書(写)

イ 土地の課税免除

- (ア) 不動産の取得申告書(写)(規則77-3)
- (イ) 不動産取得税賦課情報登録確認リスト(写)
- (ウ) 図面
- (エ) 課税免除の要件適合判定書(写)
- (オ) 課税免除決定通知書(写)

第8の2 削除

第8の3 削除

第 8 の 4 産業拠点強化条例による課税免除又は不均一課税の取扱い

産業拠点強化条例の対象となる家屋及びその敷地である土地の課税免除又は不均一課税の取扱いは、次によること。

1 課税免除の適用要件

産業拠点強化条例による課税免除の適用を受けるものは、次のすべてに該当しなければならないこと。

- (1) 地域再生法第 17 条の 2 第 3 項の規定に基づき、特定業務施設整備計画の認定を受けている者であって、第 2 章第 3 節第 15 の 6、1 (1) に定める移転型事業を行うものであること。
- (2) 特定業務施設整備計画の認定を受けた日から同日の翌日以後 2 年を経過する日までの間に、第 2 章第 3 節第 15 の 6、1 (2) に定める特別償却設備を新設又は増設すること。

2 不均一課税の適用要件

産業拠点強化条例による不均一課税の適用を受けるものは、次のすべてに該当しなければならないこと。

- (1) 地域再生法第 17 条の 2 第 3 項の規定に基づき、特定業務施設整備計画の認定を受けている者であって、第 2 章第 3 節第 15 の 6、2 (1) に定める拡充型事業を行うものであること。
- (2) 上記第 8 の 4、1 (2) に該当すること。

3 課税免除又は不均一課税の対象となる不動産の範囲

特別償却設備である家屋及びその敷地である土地の取得（地域再生法第 5 条第 1 項の地域再生計画の公示日以後の取得に限り、かつ、土地の取得については、その取得の日の翌日から起算して 1 年以内に当該土地を敷地とする当該家屋の建設の着手があった場合における当該土地の取得に限る。）に係るものであること。

土地の範囲は、特別償却設備である家屋の

部分に係る垂直投影部分に限られるものであること。

4 課税免除又は不均一課税の手続き

本条例に基づく課税免除又は不均一課税については、第 8、3 の取扱いに準ずるものがあるが、下記の点に留意すること。

- (1) 地区及び業種等の判定はないことから、第 8、3 (2) の地区及び業種等の照会は不要であること。
- (2) 事業税を所管する地域振興局から事業税課税免除若しくは不均一課税の申請又は申告のない旨の連絡があった場合及び事業税について課税免除又は不均一課税の適用がないもの場合は、第 2 章第 3 節第 15 の 6、5 (3) に定める別記様式 14 の 2 の 3 により要件判定を行い、課税免除又は不均一課税の適否を判定し、課税免除若しくは不均一課税の承認又は不承認の処理を行うこと。

なお、要件判定処理については、第 2 章第 3 節第 15 の 6、5 に準じて行うものであるが、「(2) 県外から移転して整備するものに係るものであるかの判定」は不要であること。

- (3) 課税免除の決定は別記様式 6 により、不均一課税の決定は別記様式 7 により通知すること。
- (4) 税務課への報告は、第 8、3 (7) に準ずること。

第8の5 牽引条例による課税免除の取扱い

牽引条例の対象となる施設又は事業用地を取得した場合における課税免除の取扱いは次のこと。

1 課税免除の適用要件

- (1) 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第13条の規定に基づき、地域経済牽引事業計画の承認を受けていること。
- (2) 承認地域経済牽引事業計画について、地域の成長発展の基盤強化に特に資するものとして主務大臣が定める基準に適合することについて主務大臣の確認を受けていること。
- (3) 一の施設であって当該施設の用に供する家屋又は構築物を構成する減価償却資産（所得税法施行令第6条第1号及び第2号又は法人税法施行令第13条第1号及び第2号に掲げるものに限る。）及び当該家屋又は構築物の敷地である土地（垂直投影部分に限る。）の取得価額の合計が1億円（農林漁業及びその関連業種に係るものにあつては5千万円）を超えるものが設置されること。
- (4) 農林漁業関連業種とは、次に掲げる業をいう。なお、業種の判定は日本標準産業分類によること。
 - ア 食料品製造業
 - イ 飲料・たばこ・飼料製造業
 - ウ 木材・木製品製造業
 - エ 家具・装備品製造業
 - オ パルプ・紙・紙加工品製造業
 - カ プラスチック製品製造業
 - キ ゴム製品製造業
 - ク 各種商品卸売業
 - ケ 飲食料品卸売業
 - コ 木材・竹材卸売業
 - サ 農業用機械器具卸売業
 - シ 家具・建具卸売業

2 課税免除の対象

(1) 対象者

同意基本計画の同意の日から令和10年3

月31日までに対象施設を設置した者であること。

(2) 対象範囲

ア 家屋

(ア) 同意基本計画の同意の日以後の取得に限り、かつ、当該対象施設の用に供する部分に限るものとし、事務所等に係るものは除くこと。

(イ) 第8、2(2)の取扱いを準用すること。

イ 土地

(ア) 同意基本計画の同意の日以後の取得に限り、かつ、その取得の日の翌日から起算して1年以内に当該土地を敷地とする対象家屋の建設の着手があった場合に限るものであること。

(イ) 第8、2(3)の取扱いを準用すること。

3 課税免除手続

本条例に基づく課税免除については、第8、3の取扱いに準ずるものであるが、家屋の建設の着手前に、地域経済牽引事業計画について県（産業立地課）の承認を受け、当該計画について国の確認を受ける必要があることから、下記の点に留意すること。

(1) 課税免除の申請書には次の添付が必要であること。

ア 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律の規定による地域経済牽引事業計画の承認を受けたことを証する書類及び承認申請書の写し

イ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第25条の規定に基づく確認書の写し

ウ 家屋（構築物を含む。）及び土地の取得価額及び取得年月日を証する書類

エ 家屋及び土地の登記事項証明書

オ 家屋の建設に着手したことを証する書類

カ 位置図・配置図・建物平面図

(2) 地域経済牽引事業計画の承認を受けた者のうち、課税免除の要件に該当する見込みがあるものについては、産業立地課から税

務課を経由して、地域経済牽引事業計画の承認申請書及び承認通知の写しが各県税部へ送付されるものであること。

- (3) 地区及び業種の判定はないこと。また、課税免除基準については、当該家屋の課税免除申請書が提出された際に、第2章第3節第15の7、5(2)アに定める別記様式14の1の4により税務課を経由して産業立地課へ照会すること。

- (4) 事業税を所管する地域振興局への通知

不動産取得税課税免除申請書の提出があった場合は、当該課税免除申請書の写及び「課税免除・不均一課税基準について（照会）」に対する産業立地課の回答の写を添付し、事業税を所管する地域振興局に課税免除申請があった旨を通知すること。

- (5) 課税免除の決定

ア 法人にあっては、当該施設が事業の用に供された最初の事業年度の決算期における法人事業税の確定申告書の申告期限以後、個人にあっては当該施設が事業の用に供された年の確定申告期限以後、速やかに固定資産台帳、契約書、見積書、納品書、領収書等の前記1(3)の施設の取得価額を証する書類を提出させ、第2章第3節第15の7、5(2)ウに規定する別記様式14の2の4により要件判定を行い、課税免除の承認又は不承認の処理を行うこと。

イ 課税免除の決定は、課税免除決定通知書（別記様式5）により通知すること。

- (6) 税務課への報告

第8、3(7)に準ずる。

4 牽引条例の令和13年3月31日失効に伴う経過措置

令和10年3月31日までに同意された同意基本計画に基づき承認地域経済牽引事業を実施する承認地域経済牽引事業者については、令和13年3月31日後も課税免除の措置の適用があること。

第9 産業立地条例による不動産取得税の課税免除の取扱い

産業立地条例の対象となる事業用家屋、又は事業用地を取得した場合における課税免除の取扱いは次によること。

1 対象地域

対象となる産業立地促進地域とは、産業立地条例第2条の規定により知事が指定した地域であり、具体的な地域は次のとおりであること。

- (1) 県営の工業団地等（南部産業団地、中部産業団地、東部産業団地、新潟東港工業地帯及び中条中核工業団地並びに新潟臨海鉄道太郎駅跡地）
- (2) 市町村、市町村土地開発公社、土地区画整理組合等が開発した団地で、市町村長の申出に基づき、知事が指定する地域

2 課税免除の要件

- (1) 課税免除の対象

土地については、上記1の産業立地促進地域の指定の日以後の取得で、かつ、その取得の日の翌日から起算して2年以内に当該土地を敷地とする事業用家屋の建設に着手があった場合又は事業用家屋を中古取得した場合に限るものであること。

また、家屋については、上記1の産業立地促進地域の指定の日以後に建設の着手がされた場合又は中古取得された場合に限るものであること。

- (2) 家屋

産業立地促進地域において、新設又は増設された事業用家屋（産業立地条例第5条に規定する農業（植物工場において、野菜、花き等の生産を行う事業に限る。）、漁業（産業立地規則第6条の2第2項で定める水産動植物の養殖業で、平成29年4月1日以後に事業用家屋を新増設した場合に限る。）、製造業、情報通信業（情報サービス業、インターネット附随サービス業、映像・音声・文字情報制作業及びデータセンターにおいて、自己のサーバー類の情報処理機能の

全部又は一部の提供を行う事業に限る。)、運輸業(道路貨物運送業、倉庫業及びこん包業に限る。)、卸売業、情報通信技術利用業のうち、産業立地規則第3条第2項の基準を満たす家屋(当該家屋と併せて法人税法施行令第13条第1号及び第2号、所得税法施行令第6条第1号及び第2号に掲げる固定資産を取得した場合にあっては当該固定資産を含む。)で、当該家屋の取得価額が1億円を超え、かつ事業の用に供したことに伴って増加する常用雇用者(日々雇入れられる者を除く。)の数が3人以上となるものであり、具体的には、第3節第15の5、1の取扱いに準ずるものであること。

(3) 土地

「事業用地」とは、事業用家屋の敷地を含む一団の事業用の土地をいうものであって課税免除の対象となる事業用家屋に係る垂直投影部分以外の部分についても対象となるものであること。

3 課税免除の手続

課税免除を行う場合の手続の取扱いについては、第8、3の取扱いを準用すること。

また、地区及び業種等を産業立地課に照会する際に、事業計画書(産業立地規則第2号様式)の8雇用計画(1)の表中D欄に記入がある場合、第2章第3節第15の5、3に定める別記様式14の1の2により雇用者の要件の照会を併せて行うこと。

雇用者の要件の照会の際には、次の書類を添付すること。

- (1) 住民票の写し
- (2) 雇用保険被保険者通知書の写し
- (3) 賃金台帳及び従業員名簿の写し
- (4) その他必要と認める書類

なお、(1)は事業用家屋に県内の他の事務所等から転入した者について、(2)、(3)は事業用家屋及び転入元の事務所等についてそれぞれ添付すること。

4 産業立地条例の令和11年3月31日失効に伴う経過措置

以下に該当する場合は、課税免除の措置の

適用があるものであること。

- (1) 令和11年3月31日までに取得し、又は借り受けられていた事業用地((2)に該当する場合を除く。)において、令和13年3月31日までに事業用家屋の新設又は増設の着手があり、令和14年3月31日までに当該事業用家屋が事業の用に供された場合。
- (2) 令和9年3月31日までに取得し、又は借り受けられていた事業用地において、令和11年3月31日までに事業用家屋の新設又は増設の着手があり、令和14年3月31日までに当該事業用家屋が事業の用に供された場合。

第10 NPO条例による不動産取得税の課税免除の取扱い

NPO条例による課税免除の取扱いは次によること。

1 課税免除の対象者

特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号。以下本節において「NPO法」という。）第2条第2項に規定する特定非営利活動法人（以下、本節において「NPO法人」という。）であること。なおNPO法人であることの確認は、知事、政令指定都市の長又は内閣総理大臣の設立の認証を受けたことを証する書面又は登記事項証明書により行うこと。

2 課税免除の対象範囲

課税免除の対象となるのは、NPO法人が当該NPO法人の設立の日以後3年以内にNPO法第11条第1項第3号の規定により定款に記載された特定非営利活動に係る事業の用に供するため取得した不動産で次のいずれかによる取得の場合に限るものであること。

- (1) 無償により取得した場合
- (2) 寄附金、補助金、会費その他これらの性質を有する収入により取得した場合

なお、寄附金、補助金、会費その他これらの性質を有する収入（以下「寄附金等」という。）には、NPO法人が行う資産の譲渡若しくは貸付け又は役務の提供の対価として得るもの（たとえば、NPO法人が所有する不動産を譲渡又は貸付けて得た利益によって新たに不動産を取得する場合及び老人介護事業を行うNPO法人において会員等が会費を支払った対価として、本来、負担すべき料金を無償又は減額した料金を介護サービスの提供を受けられるなどの反対給付がなされる場合。）は含まれないものであること。

3 課税免除の対象となる不動産の範囲

上記2に該当する家屋及び土地をいうものであるが、一（一構）の家屋（一の土地）において事業の用に供する部分とそれ以外の部分がある場合には、事業の用に供する部分のみを課税免除の対象とすること。

なお、特定非営利活動の種類及び特定非営利活動に係る事業の種類の確認はNPO法人の定款により行うこと。

4 報告

局長は、課税の免除の決定をしたときは、次の書類を添えて、速やかに税務課長に報告すること。

- (1) 課税免除決定通知書（第2章第3節第14の7、5に定める別記様式13）の写し
- (2) 不動産取得税賦課情報登録確認リストの写し

第11 減免の取扱い

次に掲げるものは、条例第48条第1項第3号の規定に該当するものとして減免して差し支えない。

なお、次に掲げるもの及び第1章第4節に掲げるものを除き、減免を行おうとする場合においては、基本要綱第3条第1項第4号の規定によりあらかじめ知事に協議しなければならないものであること。

また、「減免すべき額」の算定に当たっては、それぞれの項において特段の定めがある場合を除き、減免の対象となる部分に係る価格（1,000円未満の端数は切り捨てる。）に当該税額の算定に用いられた税率を乗じて得た額とし、減免後における「納付すべき税額」の算定に当たっては、次の計算例によること。

（計算例）

当初税額	65,400 円
減免対象部分の価格	1,239,600 円
当該税額の算定に用いられた税率	3 %
減免すべき額	$1,239,000 \times 3 \% = 37,170$ 円
納付すべき税額	$65,400 - 37,170 = 28,230 \cdots 28,200$ 円
減免額	$65,400 - 28,200 = 37,200$ 円（端数処理）

1 部落、町内会等が公民館等の用に供する不動産を取得した場合

- (1) 部落、町内会及び自治会等の一定地域に居住する住民で組織する地域団体が、専ら公共の用に供する不動産で固定資産税の軽減措置を受けている（受けることが確実なものを含む。）次に掲げるものを取得した場合に限る。

ア 公民館、公会堂その他これに類する施設の用に供する不動産

イ 消防車又は消防機械等を格納する家屋の用に供する不動産

- (2) 取得者の名義がたまたま登記手続上及び補助金申請又は固定資産税の課税免除等申請手続上、地域団体の役員等一部代表者であったとしても、その団体の規約、議事録等により実際の取得者が団体であると認められれば差し支えないものであること。

- (3) 減免する額は、独立施設の場合はその税額の全額、併用施設にあっては公民館等として使用されている部分に相当する税額とする。

2 医師会が開放型病院等を取得した場合

- (1) 次に掲げる要件を充足したものに限られる。

ア 不動産の取得者は、医師を会員とする一般社団法人（以下「医師会法人」という。）又は歯科医師を会員とする一般社団法人（以下「歯科医師法人」という。）であること。

イ 当該法人が解散したときは、その残余財産が国若しくは地方公共団体又は当該法人の目的と類似の目的をもつ他の法人に帰属する旨が定款に定められていること。

ウ 当該不動産は、当該法人が経営する病院又は臨床検査を主たる業務とする診療所（医療法上の診療所に該当しないものであっても、診療所でなければ行わない

血液等の検体の採取、X線装置の使用等を除き、被検査物による肝機能検査、血液検査、検尿等を業務として行っているものを含む。）、歯科医師法人にあっては当該法人が経営する診療所の用に供するものであって、当該施設（以下3において土地を含む。）が次の事項のいずれにも該当するものであること。

なお、その具体的な判定は、事例に即し、その運営の実態にてらし、または当該施設の運営に関する規程、事業計画等において明らかにされているか否かによって行うものであること。

(ア) 当該施設の全部が当該施設の開設者と雇用関係にない医師又は歯科医師の利用のために開放され、かつ、これらの医師又は歯科医師により主として利用されるものであること。

ただし、特定の診療科を設置する病院等で、他の医師等により利用されていないものであっても、当該病院の施設が雇用関係がない他の医師等にも開放されていることが当該病院の運営規則等で定められている場合は含めてさしつかえないこと。

(イ) 当該施設は、当該法人が組織されている区域の医師又は歯科医師のすべてによって利用されることとされているものであること。

(ウ) 当該施設は、当該法人が行う次にかかげる事業のうち1以上の事業の用にも供されるものであること。

a 会員である医師の医学、医術の水準の向上に関すること。

b 会員である医師の研修、再教育に関すること。

c 公衆衛生活動に関すること。

(エ) 当該施設における診療報酬又は利用料の額は、健康保険法（大正11年法律第70号）第76条第2項に規定する診療報酬の額以下であること。

(オ) 病院にあっては、生活保護法（昭和25年法律第144号）第15条又は第16

条に規定する扶助にかかる診療を受ける者及び無料又は健康保険法第76条第2項に規定する診療報酬の額からその10分の1に相当する金額以上の額を減額した料金により診療を受ける者の延数が当該病院の取扱患者の総延数の10分の1以上であること。

(2) 減免する額は、当該施設全部が開放型病院等の場合はその税額の全部を、併設にあっては開放型病院等として使用されている部分に相当する税額とする。

3 生活保護法による被保護者が不動産を取得した場合

(1) 賦課した日現在において、次に掲げる要件のいずれかに該当する場合に限られる。

ア 生活扶助を受けている被保護者が、有償又は無償を問わず不動産を取得した場合（ただし、有償取得の場合にあっては、取得した不動産が自己の居住の用に供されるものに限る。）

イ 教育、住宅、医療、介護、出産、生業又は葬祭扶助を受けている被保護者が、贈与等無償で不動産を取得した場合

(2) 減免申請書には、生活保護法適用証明書等を添付させる。

(3) 減免する額は、全額とする。

4 地方公共団体が行う公共事業に該当しない事業のため不動産を譲渡し、代替不動産を取得した場合

(1) 地方公共団体が行う事業で、法第73条の14第7項に定める土地又は家屋を収用することができる事業（公共事業）に該当しない事業のために不動産を譲渡し、又は譲渡した土地の上に建築されていた家屋について移転補償金を受けた者が、それに代わるものと認められる不動産（代替不動産）を取得した場合で、次に掲げる要件を充足したものに限られる。

ア 事業主体が地方公共団体であること。

イ 不動産の譲受者又は移転補償金に係る契約者が地方公共団体であること。

ウ 不動産の譲渡し、または移転補償金に

係る契約をした日前1年以内又は契約をした日から2年以内に代替不動産を取得したものであること。

エ 地方産業の発展又は地域住民の福祉等に資する事業であること。

(2) 減免申請書には、事業主体よりの証明書を添付させる。

(3) 減免する額は、譲渡した不動産の譲渡した日における不動産の固定資産課税台帳に登録された価格（未登録の不動産については、政令第39条の定めるところにより法第388条第1項の固定資産評価基準により決定した価格（平成8年4月1日から令和9年3月31日までの間において譲渡した場合は、当該価格のうち法附則第11条の5第1項に規定する宅地評価土地の部分以外の部分の価格に相当する額に当該宅地評価土地の部分の2分の1（平成18年1月1日から同年3月31日までの間において譲渡した場合にあっては1分の1に相当する額）を加算して得た額。以下6において「譲渡不動産登録価格」という。））について1,000円未満の端数を切り捨てた額に当該税額の算定に用いられた税率を乗じて得た額とする。

なお、代替不動産の取得が数回にわたり、当初課税額を減免すべき額が上回るため次期課税分についても減免が可能となる場合、繰り越すこととなる減免の基礎となる額は、譲渡不動産登録価格相当額から課税に係る代替不動産の価格（法附則第11条の5第1項の規定の適用がある場合は適用後の価格）を控除した後の額とすること。

5 災害危険区域に居住する者が代替不動産を取得した場合

(1) 次の要件を充足したものに限られる。

ア 不動産の取得者が、国又は地方公共団体が作成した災害防止のための移転補助事業等（以下「補助事業等」という。）に基づいて補助金等の支給の対象となる区域（以下「災害危険区域」という。）に居住していた者であること。

イ 次の不動産の取得であること。

(ア) 災害危険区域に所有していた不動産（以下「移転不動産」という。）に代わる不動産（以下「代替不動産」という。）であること。

(イ) 補助事業等に基づく補助金等の交付を受けた不動産であること。

(2) 代替不動産の範囲は、第1章第4節第6、2(1)ア(ア)に準ずること。

(3) 減免申請書には、補助金等の交付を受けたことを証する書類を添付させること。

(4) 減免する額は、第1章第4節第6、2(1)イ(ア)及び(イ)に準じた額とする。

(5) 代替不動産の取得者と移転不動産の所有者が異なる場合で、次のア及びイの要件を充足する場合については、前記(1)から(4)に準じて減免できるものであること。

ア 移転不動産の所有者が、代替不動産の取得者の控除対象配偶者（所得税法第2条第1項第33号）、扶養親族（同項第34号）に該当する者である等、事実上扶養されている者であり、かつ、代替不動産の取得後引き続いて生計を一にしていること。

イ 当該不動産が住宅（併用住宅を含む。）及びその用に供する土地であること。

ウ 減免申請書には、(3)の書類とともに扶養の事実を証する書類及び生計を一にしていることを証する書類を添付させること。

6 開発公社が不動産を取得した場合

(1) 次にかかげる要件を充足したものに限られる。

ア 不動産を取得した日から1年以内に当該不動産を国又は地方公共団体に譲渡することが明らかであること。ただし、特別の事情により国又は地方公共団体が1年以内に譲り受けることができない場合

であっても、当該不動産の譲り受けにつき、債務負担行為若しくは継続事業について国会又は議会の議決を得ているとき（当該不動産の取得の日から国又は地方公共団体が3年以内に分割して譲り受ける契機があるときを含む。）は、1年を超える譲渡であってもさしつかえないこと。

イ 国又は地方公共団体が当該不動産を譲り受けた後他に譲渡しないものであること。

ウ 条例第43条第1項に定めるところにより、当該不動産の取得の日から60日以内に不動産の取得申告書を提出していること。

エ 条例第48条第2項に定めるところにより、減免申請書を当該不動産に係る不動産取得税の納期限前7日までに提出していること。

(2) 減免申請書には、次の事実を証明する書類を添付させる。

ア 国又は地方公共団体のために取得した不動産であること。

イ 当該不動産が国又は地方公共団体の用に供するものであって、公共又は公益のために使用するものであること。

ウ 取得の日から1年以内に国又は地方公共団体に譲渡するものであること。

エ 前記(1)アのただし書に該当する場合は、債務負担行為又は継続事業についての議決があること。また、取得の日から3年以内に分割して譲渡する契約があるときは、その契約内容。

オ 譲受人である国又は地方公共団体が、当該不動産を他に譲渡しないものであること。

(3) 減免する額は、当該不動産の取得に対して課された不動産取得税の全額とする。

7 土地区画整理事業の施行により代替家屋を取得した場合

(1) 土地区画整理法第77条の規定により、家屋を除却され、かつ、換地処分を受けた土地（仮換地の指定を受けた土地を含む。以下8において同じ。）の上に、除却された日前1年以内又は除却された日から2年以内に、除却された家屋に代わると認め

られる家屋を取得した場合に限られること。

この場合、除却された家屋（代替家屋）と換地処分を受けた土地の所有者が同一である必要はないこと。

(2) 減免申請書には、土地区画整理法第77条により除却されたことを証する施行者の発行する書類を添付させる。

(3) 減免する額は、除却された家屋の固定資産課税台帳登録価格（未登録の家屋にあっては、除却された家屋と類似する家屋の固定資産課税台帳登録価格から比準して求めた価格）に相当する額（1,000円未満の端数は切り捨てる。）に当該税額の算定に用いられた税率を乗じて得た額とする。

8 地方公共団体が行う宅地造成事業の施行に伴う土地の換地又は配分により取得した場合

(1) 土地区画整理法によらないで、地方公共団体が行う宅地造成事業の施行に伴う換地又は配分による取得で次にかかげる要件を充足したものに限られる。

ア 地方公共団体が事業の施行者であること。

イ 土地の提供は無償であり、造成後の換地又は配分も原則として無償であること。

ウ 道路、水路等の公共用地及びこれらの整備に要する事業費は提供した土地の持分に応じて拠出すること。

エ 配分を受ける土地の地積は提供した土地の地積の範囲内であること。

オ 契約書に以上のことが記載されてあること。

(2) 減免申請書には、事業施行者の証明書を添付させる。

(3) 減免する額は、換地又は配分による取得に対して課される不動産取得税の全額とする。

9 独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が、法第73条の4第1項第17号及び政令第37条の3に規定する以外の不動産（家屋に限る。）を取得した場合

(1) 次に掲げる要件を充足したものに限られ

る。

ア 前記の施設について、当該施設の所在する市町村又は一般社団法人若しくは一般財団法人が直接管理運営を行うものであること。

イ 当該施設に係る固定資産税について免除措置を受けること。

(2) 減免の手続等

ア 減免申請書は、不動産取得税の課税前においても特例的に受理することができるものであること。

この場合の税目欄等は記載されないもので、後日補記すること。

イ 減免申請書には、前記(1)の要件を証する書類を添付させること。

なお、「証する書類」とは、例えば施設運営委託契約書、管理運営規則等というものであること。

10 医師会が休日診療センターを取得した場合

(1) 次に掲げる要件を充足したものに限られる。

ア 不動産の取得者は、医師会法人であること。

イ 当該不動産（家屋に限る。）は、日曜日等において救急患者の診療を主たる業務とする診療所で、当該法人の事業計画の一環として運営がなされているものであり、具体的には当該施設の運営に関する規定及び事業計画において明らかにされているものに限ること。

(2) 減免する額は、当該施設全部が診療所の場合はその税額の全部を、その他の施設と併設の場合は直接診療の用に供する部分に相当する税額とする。

11 一般社団法人又は一般財団法人が自転車駐車場の用に供する家屋を取得した場合

(1) 一般社団法人又は一般財団法人が自転車駐車場の用に供する家屋で次のいずれかに該当するものを取得した場合に限られる。

ア 地方公共団体の補助を受けて設置したもの

イ 設置費用の一部を地方公共団体の負担によって設置し、かつ、当該地方公共団体が賃貸借契約により直接運営する

もので次の要件を充足するもの。

(ア) 賃貸借契約期間が満了した場合、当該地方公共団体に譲渡されること。

(イ) 固定資産税の軽減措置を受けていること。

(2) 減免の手続等

10(2)ア及びイ本文に準ずること。

この場合において、「証する書類」とは、例えば、駐車場設置運営条例、施設の設置に関する協定書及び賃貸借契約書等をいうものであること。

(3) 減免する額は、(1)ア又はイによって次のとおりとする。

ア (1)アに係るもの 税額の2分の1に相当する額又は、1(1)に定める額のいずれか多い額

イ (1)イに係るもの 全額

12 都市再開発法第111条又は第110条の規定（市街地再開発事業）に基づく権利変換により、不動産を取得した場合

(1) 次の場合に限られる。

都市再開発法第111条又は第110条の規定に基づく市街地再開発事業の施行に伴い、同法第73条第1項第2号（同法第111条又は第110条の規定より読み替えられた同号とする。）に掲げる者が、同項第3号に規定する宅地、借地権又は建築物（以下「従前の宅地等」という。）に対応して与えられる不動産を取得した場合

なお、同法第110条の規定によるものについては、次の要件を満たしたものに限る。

ア 従前の宅地等の価額について

都市再開発法第73条第1項第3号の規定により権利変換計画において定めらるることとされている従前の宅地、借地権又は建築物（以下「従前の宅地等」という。）の価額が、近傍類似の土地又は近傍同種の建築物の取引価格等を考慮して定められた相当の価額であり、その趣旨が権利変換計画において記載されていること。

施行者が、権利者に対し、都市再開発法第86条第1項の規定による権利変換に

係る通知を行っている場合には、従前の宅地等の価額の算定が上記の基準によったものである旨が当該通知書に記載されていること。

イ 権利の価額の確定額について

施行者が、当該市街地再開発事業に要した費用の額を確定し、その確定した額及び都市再開発法第 71 条第 1 項又は第 5 項の規定による 30 日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同

種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定められた相当の価額を基準として、各権利者に与えられる施設建設敷地又は施設建築物に関する権利が確定されており、その旨が権利変換計画に記載されていること。

施行者が、権利者に対し、都市再開発法第 86 条第 1 項の規定による権利変換に係る通知を行っている場合には、従前の宅地等の価額の算定が上記の基準によったものである旨が当該通知書に記載されていること。

ウ 再開発担当部局の証明について

地方公共団体以外が施行する市街地再開発事業にあつては、従前の宅地等の価額の算定がアの基準によったものであること及び権利の価額の算定がイの基準によったものであることが再開発担当部局が提出した書面により証明されていること。

- (2) 減免する額は、従前の宅地等に対応して与えられる不動産の価格（法附則第 11 条の 5 第 1 項の規定の適用がある場合は適用後の価格）に、都市再開発法第 73 条第 1 項第 4 号（同法第 111 条又は第 110 条の規定により読み替えられた同号とする。）に規定する建築施設の部分の価額（同法第 111 条の規定に基づくものは、同法第 103 条第 1 項の規定により確定した価額とし、同法第 110 条の規定に基づくものは前記(1)イに基づく価額とする。以下「確定額」という。）の合計額に対する同項第 3 号に

規定する従前の宅地等の確定した価額の合計額の割合を乗じて得た額（1,000 円未満の端数は切り捨てる。）に当該税額の算定に用いた税率を乗じて得た額とする。

ただし、土地の取得に係る減免額は、各連帯納税義務者の持ち分相当価格について、上記によって算定した場合の当該連帯納税義務者に係る減免相当額の合計額とする。この場合、同法第 111 条の規定に基づくものにあつては、建築施設の部分の価額が確定しない場合に限り、同法第 73 条第 1 項第 4 号に規定する概算額によっても差支えないこと。

- (3) 減免申請書には、次の事項を証する書類を添付させること。

① 当該不動産の取得者が、都市再開発法第 73 条第 1 項第 2 号に掲げる者であること。

② 従前の宅地等の確定した価額

③ 建築施設の部分の確定額

なお、次のことに留意すること。

ア 都市再開発法第 111 条の規定に基づくもの

(ア) ①及び②について

都市再開発法第 72 条第 1 項により認可を受けた権利変換計画書等。

(イ) ③について

都市再開発法第 111 条の規定により読み替えられた同法第 103 条第 1 項の規定に基づく確定額の通知書をいうものであること。

(ウ) 土地の取得について、(2)ただし書により処理する場合

その建築施設の部分の概算額を証する書類を提出させること。

イ 都市再開発法第 110 条の規定に基づくもの

(ア) ①について

都市再開発法第 72 条第 1 項により認可を受けた権利変換計画書等

(イ) ②及び③について

前記(1)ア～ウに掲げる書面等の写し

13 国又は地方公共団体に無償で譲渡される
不動産

(1) 次に掲げる要件を充足するものに限られること。

ア 住宅の建設若しくは宅地の造成を行う者が、住宅建設若しくは宅地造成に関連して、学校、幼稚園、公園、庁舎等の公用若しくは公共用施設の用に供する土地を取得し、これを国若しくは地方公共団体に譲渡するもの又は公用若しくは公共

用に供されるものと認められる家屋で建築後未使用のまま国若しくは地方公共団体に譲渡するものであること。

イ 国又は地方公共団体に無償で譲渡されるものであること。

(2) 減免申請書には、国又は地方公共団体の寄付受納書の写し等寄付を受け付けたことを証する書類を添付させること。

課税免除・不均一課税 相談カード

(受付日)

申請希望者に関する事項	申請希望者名		
	本店所在地		
	代表者		
	連絡先(TEL、メール)		
	相談者(担当者)		
事業内容に関する事項	事業予定地		
	地域の特性及びその活用戦略（牽引条例のみ）		
	事業名、工場等の名称		
	関連する業種		
	該当条例	過疎 ・ 離島 ・ 牽引 ・ 産業立地 ・ 産業拠点	
土地の取得について	取得の有無	有 ・ 無	
	取得時期	年 月 日頃	
	取得（予定）土地		
	取得（予定）金額	円	
家屋の取得について	建設の有無	新築 ・ 増築 ・ 無	
	構造、面積	造 m ²	
	建設着手時期	年 月 日頃	
	取得(予定)時期	年 月 日頃	
	取得(予定)金額	円	
機械の取得について	取得予定時期	年 月 日頃	
	取得予定価額	円	
稼働予定時期	年 月 日頃		
青色申告の有無	有 ・ 無	特別償却	受ける・受けない
(その他特記事項)			

不均一課税・課税免除適用工場整理カード

地域振興局

番 号																
区 域 又 は 地 域 の 適 用 法 律 等	業 種	取得者				奨 励 措 置 等 の 内 容						奨励措置適用決定等の 通知による不動産の内容				
						奨 励 決 定 等		調 査 に 基 づ く		決 算 期	適 用 期 間			適 用 内 容		
						番 号	年 月 日	人 員	固 定 資 産							
過疎法		住 所						人	円		・ ・	不均一課税 課税免除 (免除決議年月日)	種 別	面 積 (㎡)		
離島法											・ ・					
地域未来投資促進法		氏名又は 名 称 (代表者)									～					
地域再生法											・ ・					
産業立地条例																
取 得 不 動 産 の 課 税 状 況																
家 屋	課 税 度 年	構 造	用途及び 種 類	耐用 年数	建 物 面 積 床 面 積 (対 象 分 の 積)	取 得 建 物 の 所 在 地	取得の方法	減 価 償 却 開 始 の 日	租 特 法 第 12 条 及 び 第 45 条 の 特 別 償 却		取得年月日	総取得価額 千円	対象分に係る 課税標準額 千円	不均一に係る 税 率 又 は 課 税 免 除	対象分に係る 税 額 円	調定年月日
					申告の有無				適合の有無	対象分に係る 取得価額 千円		対象外に係る 課税標準額 千円	対象外に係る 税 額 円		納 期 限	
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
				年	㎡ (㎡)			・ ・			・ ・					・ ・
土 地	課 税 度 年	地 目	用 途	取得の方法	土 地 の 所 在 地	取 得 し た 土 地 の 面 積 (A) ㎡	(A)のうち工場用 積敷地となる面積 (B) ㎡	(B)の土地の上の 工場用建物の 建設着手年月日	取得年月日	(A)の取得価額 千円	(B)の課税標準額 千円	不均一に係る 税 率 又 は 課 税 免 除	(B) に 係 る 税 額 円	調定年月日		
										(B)の取得価額 千円	(B)以外 の課税標準額 千円		(B)以外に係る 税 額 円		納 期 限	
								※	・ ・	・ ・				・ ・		
									・ ・	・ ・				・ ・		
									・ ・	・ ・				・ ・		
									・ ・	・ ・				・ ・		
									・ ・	・ ・				・ ・		
									・ ・	・ ・				・ ・		

(注) 1 税額の欄には、不均一課税等によって差引納付すべき税額を記載のこと。

2 取得価額は、適用決定通知書記載の取得価額によること。

添付書類 家屋について

- 1 不動産の取得申告書(写) (規則77-2)
- 2 不動産取得税賦課情報登録確認リスト(写)及び家屋調査書 (基本要綱41、42)
- 3 事務所全体の平面見取図

土地について

- 1 不動産取得申告書(写) (規則77-3)
- 2 不動産取得税賦課情報登録確認リスト(写)
- 3 図面

家屋・土地共通

- 1 課税免除の要件適合判定書(写) (事務処理要綱)
- 2 課税免除決定通知書(写) (事務処理要綱)

別記様式 3（削除）

別記様式 4（削除）

様

地域振興局長



課 税 免 除 決 定 通 知 書

年 月 日付けで申請のこのことについて、下記のとおり不動産取得税の
 課税を 免除する 免除しないことと決定したので、新潟県産業集積の形成及び活性化のための奨励
 措置に関する条例施行規則第 3 条第 2 項の規定により通知します。

記

工 場 等 の 名 称			
工 場 等 の 所 在 地			
業 種			
事 業 開 始 年 月 日			
年 度		課 税 番 号	
課 税 を 免 除 す る 額	円		
課 税 を 免 除 し な い 理 由			
救 済	1 審査請求について この処分について、不服がある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内（以下「不服申立期間」といいます。）に、知事に対して審査請求をすることができます。審査請求書（正副 2 通）は、当地域振興局を経由して提出することもできます。 ただし、不服申立期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、不服申立期間やこの処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることが認められる場合があります。 2 処分の取消しの訴えについて 処分の取消しの訴えについては、上記 1 の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（以下「出訴期間」といいます。）に、新潟県を被告として（訴訟において新潟県を代表する者は知事となります。）、提起することができます。 なお、次のいずれかに該当する場合は、この裁決を経ずに訴訟を提起することができます。 (1) 審査請求があった日の翌日から起算して 3 か月を経過しても裁決がないとき。 (2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。 (3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。 ただし、出訴期間が経過する前に、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、出訴期間や審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。		
備 考			

様

地域振興局長 印

課 税 免 除 決 定 通 知 書

年 月 日付けで申請のこのことについて、下記のとおり不動産取得税
 免除する
 の課税を免除しないことと決定したので、新潟県地域経済牽引事業の促進のための
 奨励措置に関する条例施行規則第 4 条第 2 項の規定により通知します。

記

工 場 等 の 名 称			
工 場 等 の 所 在 地			
事 業 開 始 年 月 日			
年 度		課 税 番 号	
課 税 を 免 除 す る 額	円		
課 税 を 免 除 し な い 理 由			
救 済	1 審査請求について この処分について、不服がある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内（以下「不服申立期間」といいます。）に、知事に対して審査請求をすることができます。審査請求書（正副 2 通）は、当地域振興局を経由して提出することもできます。 ただし、不服申立期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、不服申立期間やこの処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることが認められる場合があります。 2 処分の取消しの訴えについて 処分の取消しの訴えについては、上記 1 の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（以下「出訴期間」といいます。）に、新潟県を被告として（訴訟において新潟県を代表する者は知事となります。）、提起することができます。 なお、次のいずれかに該当する場合は、この裁決を経ずに訴訟を提起することができます。 (1) 審査請求があった日の翌日から起算して 3 か月を経過しても裁決がないとき。 (2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。 (3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。 ただし、出訴期間が経過する前に、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、出訴期間や審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。		
備 考			

様

地域振興局長



課 税 免 除 決 定 通 知 書

年 月 日付けで申請のこのことについて、下記のとおり不動産取得税
 免除する
 の課税を免除しないことと決定したので、新潟県産業拠点強化を促進するための県税
 の特例に関する条例施行規則第 3 条第 2 項の規定により通知します。

記

設 備 の 名 称			
設 備 の 所 在 地			
事 業 開 始 年 月 日			
年 度		課 税 番 号	
課 税 を 免 除 す る 額	円		
課 税 を 免 除 し な い 理 由			
救 済	1 審査請求について この処分について、不服がある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内（以下「不服申立期間」といいます。）に、知事に対して審査請求をすることができます。審査請求書（正副 2 通）は、当地域振興局を経由して提出することもできます。 ただし、不服申立期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、不服申立期間やこの処分があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても審査請求をすることが認められる場合があります。 2 処分の取消しの訴えについて 処分の取消しの訴えについては、上記 1 の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内（以下「出訴期間」といいます。）に、新潟県を被告として（訴訟において新潟県を代表する者は知事となります。）、提起することができます。 なお、次のいずれかに該当する場合は、この裁決を経ずに訴訟を提起することができます。 (1) 審査請求があった日の翌日から起算して 3 か月を経過しても裁決がないとき。 (2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。 (3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。 ただし、出訴期間が経過する前に、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して 1 年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。 なお、正当な理由があるときは、出訴期間や審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して 1 年を経過した後であっても処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。		
備 考			

様

地域振興局長

印

不動産取得税不均一課税決定通知書

年 月 日付けで申請のこのことについて、下記のとおり決定したので通知します。

記

1 不均一の課税をする。

(1) 不均一の課税の対象となる家屋及び土地に係る課税標準額の計算

区 分		今 回 取 得 し た 不 動 産	左 記 の う ち 不 均 一 の 課 税 の 対 象 と な る も の		
家 屋	床 面 積	m ²	m ²		
	評 価 額	円	円		
	課税標準額①	円	円②		
	税額①× $\frac{\quad}{100}$	円			
	所 在 地				
	取得年月日	年 月 日			
土 地	面 積	m ²	m ²		
	評 価 額	円	円		
	課税標準額③	円	円④		
	税額③× $\frac{\quad}{100}$	円			
	所 在 地				
	取得年月日	年 月 日			家 屋 建 設 着 手 日 年 月 日

(2) 不均一の課税により軽減する税額の計算

区 分	不均一の課税をする 家屋及び土地に 係る課税標準額⑤	新潟県県税条例第 41 条及び附則第 18 条 に規定する税率⑥	税 額	⑤ × ⑥	軽 減 税 額
		不均一の課税による 税率 ⑦		⑤ × ⑦	
家 屋	② 円	$\frac{\quad}{100}$		円⑧	(⑧－⑨)円
		$\frac{\quad}{100}$		⑨	
土 地	④ 円	$\frac{\quad}{100}$		円⑩	(⑩－⑪)
		$\frac{\quad}{100}$		⑪	
計				(⑧＋⑩)⑫	(⑫－⑬)
				(⑨＋⑪)⑬	

2 不均一の課税をしない
理由

(表)

3 救済

(1) 審査請求について

この処分について、不服がある場合は、この処分のあったことを知った日の翌日から起算して3か月以内（以下「不服申立期間」といいます。）に、知事に対して審査請求をすることができます。審査請求書（正副2通）は、当地域振興局を経由して提出することもできます。

ただし、不服申立期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、不服申立期間やこの処分があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることが認められる場合があります。

(2) 処分の取消しの訴えについて

処分の取消しの訴えについては、上記(1)の審査請求に対する裁決を経た後でなければ提起することができません。この処分の取消しの訴えは、この裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内（以下「出訴期間」といいます。）に、新潟県を被告として（訴訟において新潟県を代表する者は知事となります。）、提起することができます。

なお、次のいずれかに該当する場合は、この裁決を経ずに訴訟を提起することができます。

ア 審査請求があった日の翌日から起算して3か月を経過しても裁決がないとき。

イ 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

ウ その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

ただし、出訴期間が経過する前に、審査請求に対する裁決のあった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。

なお、正当な理由があるときは、出訴期間や審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

（裏）