

# 租税特別措置法等（登録免許税関係）の改正

目 次	
一 登録免許税の納付方法の拡充……………	612
二 相続に係る所有権の移転登記等の免税措置の改正……………	618
三 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置等の改正……………	620
四 認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減措置の改正……………	622
五 利用権設定等促進事業により農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減措置の改正……………	623
六 漁業信用基金協会が受ける抵当権の設定登記等の税率の軽減措置の改正……………	624
七 経営強化計画に基づき行う登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の改正……………	624
八 租税特別措置法等の延長……………	625
九 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に対する非課税措置の改正……………	626

## はじめに

本稿では、令和4年度税制改正に盛り込まれた改正事項のうち、登録免許税関係の改正の概要について説明します。

この改正事項が盛り込まれた所得税法等の一部を改正する法律は、去る3月22日に可決・成立し、同月31日に令和4年法律第4号として公布されています。また、以下の関係政省令等もそれぞれ公布・制定されています。

- ・ 登録免許税法施行令の一部を改正する政令（令4.3.31政令第138号）
- ・ 租税特別措置法施行令等の一部を改正する政令（令4.3.31政令第148号）
- ・ 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行令等の一部を改正

する政令（令4.3.31政令第157号）

- ・ 登録免許税法施行規則の一部を改正する省令（令4.3.31財務省令第17号）
- ・ 租税特別措置法施行規則等の一部を改正する省令（令4.3.31財務省令第23号）
- ・ 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律施行規則等の一部を改正する省令（令4.3.31財務省令第30号）
- ・ 登録免許税法別表第2独立行政法人の項の規定に基づき、自己のために受ける登記等につき登録免許税を課さない独立行政法人を指定する件及び同法別表第3の19の2の項の規定に基づき、自己のために受ける登記等につき登録免許税を課さない独立行政法人等を指定する件の一部を改正する件（令4.3.31財務省告示第97号）

## 一 登録免許税の納付方法の拡充

### 1 改正前の制度の概要

下記(1)から(8)までのとおり、登録免許税の納付方法は、現金での納付を原則としつつ、一定の場

合には印紙での納付が、電子申請をする場合にはインターネットバンキング等による納付が認められていました。また、登記機関は登記等をする場合には、登録免許税が納付されているかの確認等

を行うこととされてきました。なお、これらの納付に関する規定は、登録免許税については、手続先が国税当局ではないこと、印紙による納付や納付に係る領収証書を申請書等に貼り付けることなど固有の手続があることから、国税通則法の規定に対する別段の定めとして登録免許税法に定められています。

#### (1) 現金納付

登記等（注1）を受ける者は、原則として、登記等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税を国に納付し、その納付に係る領収証書をその登記等の申請書に貼り付けて登記官署等（注2）に提出しなければなりません（旧登法21）。

（注1） 登録免許税の課税対象となる登記、登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定及び技能証明をいいます。

（注2） 登記等の事務をつかさどる登記所その他の官署又は団体をいいます。

#### (2) 印紙納付

登記等（下記(4)の免許等を除きます。）を受ける者は、次に掲げる場合に該当する場合には、その登録免許税の額に相当する金額の印紙をその登記等の申請書に貼り付けて登記官署等に提出することにより、国に納付することができます（旧登法22、旧登令29）。

① 登記等につき課されるべき登録免許税の額が3万円以下である場合

② 登記所の近傍に収納機関が存在しないため登記所においてつかさどる登記又は登録に係る登録免許税を現金で納付することが困難であると法務局又は地方法務局長が認めてその旨をその登記所に公示した場合

③ 登記等につき課されるべき登録免許税の額の3万円未満の端数の部分の登録免許税を納付する場合

④ 上記①から③までに掲げる場合のほか、印紙により登録免許税を納付することにつき特

別の事情があると登記機関が認めた場合

#### (3) 嘱託登記等の場合の納付

官庁又は公署が登記等を受ける者のためにその登記等を登記官署等に嘱託する場合には、登記等を受ける者は、その登記等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税を国に納付し、その納付に係る領収証書（登録免許税の額が3万円以下である場合には、その登録免許税の額に相当する金額の印紙でも可）をその官庁又は公署に提出しなければなりません。この場合には、その官庁又は公署は、その領収証書をその登記等の嘱託書に貼り付けて登記官署等に提出することとされています（旧登法23）。

#### (4) 免許等の場合の納付の特例

一定の登録、特許、免許、許可、認可、認定、指定又は技能証明（以下「免許等」といいます。）につき課されるべき登録免許税については、免許等を受ける者は、免許等の日から1月を経過する日までの間でその免許等に係る登記機関（注3）が定めた期限までに、登録免許税の額に相当する登録免許税を国に納付し、その納付に係る領収証書をその登記機関の定める書類に貼り付けて登記官署等に提出しなければなりません（旧登法24、登令30）。

（注3） 登記官又は登記以外の登記等をする官庁若しくは団体の長をいいます。

#### (5) 電子情報処理組織による登記等の申請等の場合の納付の特例

登記等を受ける者又は官庁若しくは公署が情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律の規定又は不動産登記法の規定により電子情報処理組織を使用してその登記等の申請又は嘱託を行う場合には、登記等を受ける者は、その登記等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税を、上記(1)から(4)までの方法によるほか、登記機関から得た納付情報（Pay-

easy で使用する番号）によりインターネットバンキング又は金融機関のATMで納付する方法により国に納付することができます（旧登法24の2、旧登規23）。

ただし、以下の場合には、この方法で納付することができません。

① 登録免許税の額の納付の事実の確認に係る事務を電子情報処理組織により処理するために必要な電子計算機が登記官署等に設置されていない場合

② 電気通信回線の故障その他の事由により電子計算機を使用して登記機関が登録免許税の額の納付の事実を確認することができない場合

また、免許等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税をこの方法により国に納付する場合には、免許等に係る登記機関は、上記(4)と同様に、免許等の日から1月を経過する日までの間でその免許等につき課されるべき登録免許税の納付の期限を定めなければなりません。

なお、電子情報処理組織を使用して登記等の申請又は嘱託を行った場合において、上記(1)から(4)までの方法により登録免許税を納付するときは、登記等を受ける者又は官庁若しくは公署は、別途、登記機関の定める書類にその登録免許税の納付に係る領収証書又はその登録免許税の額に相当する金額の印紙を貼り付けて登記官署等に提出しなければなりません。

## (6) 納付の確認

登記機関は、登記等をするとき（次に掲げる場合に該当する場合には、それぞれに定めるとき）は、登記等につき課されるべき登録免許税の額の納付の事実を確認しなければなりません。加えて、その納付が印紙によりされたものであるときは消印しなければなりません（旧登法25、旧登規24）。

① 上記(4)の登記機関が定める書類が免許等をした後に提出される場合 その登記機関が定

める書類が提出されたとき

② 上記(5)の免許等に係る納付の期限が免許等をした日後である場合 登録免許税の額の納付の事実に係る情報が電子計算機に備えられたファイルに記録されたとき

## (7) 納付不足額の通知

登記機関は、登録免許税の納期限後において登記等を受けた者がその登記等につき納付すべき登録免許税の額の全部又は一部を納付していない事実を知ったときは、遅滞なく、その登記等を受けた者の登録免許税に係る納税地の所轄税務署長に対し、その旨及び次に掲げる事項を通知しなければなりません（旧登法28、旧登規26）。

① 登記等の区分及びその明細

② 登記等に係る課税標準及び登録免許税の額並びにその登録免許税の額のうち未納の金額及び納期限

③ 登記等を受けた者の氏名又は名称及びその登記等に係る登録免許税の納税地

④ 通知をする登記機関の官職及び氏名

⑤ ②の登録免許税に係る登記官署等の名称及びその所在地

⑥ その他参考となるべき事項

## (8) 税務署長による徴収

税務署長は、上記(7)の通知を受けた場合には、その通知に係る納付していない登録免許税をその通知に係る登記等を受けた者から徴収することとされています。また、税務署長は、この通知がない場合であっても、登記等を受けた者が納付すべき登録免許税の額の全部又は一部を納付していない事実を知った場合には、その納付していない登録免許税をその者から徴収することとされています（旧登法29）。

## 2 改正の内容

### (1) 改正の背景・趣旨

政府は、これまでも行政のデジタル化を進め

てきたところですが、令和2年以降の新型コロナウイルス感染症の流行により、新たなリスクが顕在化し、行政や事業活動、教育、医療など様々な場面でのデジタル化の遅れが明らかとなりました。こうした状況の下、規制改革推進に関する答申（規制改革会議）においては、「デジタル時代における国民や事業者の利便性向上の観点から、手数料等の支払いが印紙によらず行えるよう、キャッシュレス化の推進を図るべきであり、まずはオンライン納付及び窓口納付の利便性向上を図るべきである。」とされ、この答申を踏まえた規制改革実施計画では、キャッシュレス化の推進に関して以下のとおりとされました。

（参考） 規制改革実施計画（令和3年6月18日閣議決定）（抄）

## II 分野別実施事項

### (2) 書面・押印・対面の見直し

（規制改革の内容）

#### 3 キャッシュレス化の推進

a 各府省は、支払い件数が1万件以上の手続等について、オンライン納付（インターネットバンキング、クレジットカード、口座振替等1以上）を導入する。

b 各府省は、以下の①又は②に該当する手続等のうち、窓口支払い件数が1万件以上のもの及びそれと同じ窓口で手続等が行われるものについて、窓口における現金又はキャッシュレス（クレジットカード、電子マネー、QRコードの1以上）による納付を可能とする。

① オンライン納付に対応せず、窓口支払い（印紙払い、金融機関等の納付証明書提出を含む）に限られる手続等

② オンライン納付に対応していても、窓口支払い（印紙払い、金融機関等の納付証明書提出を含む）が多く残ると見込まれる手続等

c デジタル庁は、行政の手続における手数料等について、キャッシュレス（クレ

ジットカード、電子マネー、QRコード）による納付を可能とするために必要な制度整備を行う。

（実施時期）

a、b：可能なものから速やかに措置

c：次期通常国会に法案を提出

上記1のとおり、登録免許税は、上記計画のaに関しては既に対応しているものの、b②に関しては未だ対応できていませんでした。そこで、令和4年度税制改正においては、この規制改革実施計画を踏まえ、登録免許税の納付に関して納税者の利便性の向上を図る観点から、下記(2)及び(3)のとおり、クレジットカード等による納付を可能とする等の拡充が行われました。

## (2) 電子納付できる場面の拡大

上記1(5)のとおり、登記機関から得た納付情報により登録免許税の電子納付を行うためには、以下の法律の規定に基づいて電子情報処理組織を使用して登記等の申請又は嘱託を行う場合に限られていました。

① 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第6条第1項

② 不動産登記法第18条（他の法令において準用する場合を含みます。）

今般の改正においては、上記の法律の規定以外の規定に基づき電子情報処理組織を使用して登記等の申請又は嘱託を行う場合、また、書面による登記等の申請又は嘱託を行う場合であっても、制度上は、登録免許税の電子納付が可能となりました（登法24の2①、35①）。

## (3) 納付の委託制度の創設

以下のとおり、登録免許税について、納付の委託制度（クレジットカード、電子マネー、QRコード決済等による納付）が創設されました。

① 納付受託者に対する納付の委託

登記等を受ける者は、その登記等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免

許税を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法により行う納付受託者（下記②の納付受託者をいいます。以下①において同じです。）に対する通知に基づき納付しようとするときは、納付受託者に納付を委託することができます（登法24の3①）。

この納付受託者に対する通知は、登記等を受ける者（その者以外の者でその登記等に係る登録免許税を納付しようとするものを含みます。以下①において同じです。）の次の支払手段の区分に応じ、それぞれに定める事項を通知しなければなりません（登規23の2）。

イ クレジットカードを使用して納付する場合 登記等の申請又は嘱託に係る登記機関から払い出される納付情報及び納付書記載事項（登記等を受ける者の氏名又は名称及びその登記等に係る登録免許税の額その他の納付書に記載すべきこととされている事項をいいます。以下同じです。）並びにクレジットカードの番号及び有効期限その他そのクレジットカードを使用する方法による決済に関し必要な事項

ロ 電子マネー又はQRコード決済により納付する場合 登記等の申請又は嘱託に係る登記機関から払い出される納付情報及び納付書記載事項並びに利用する電子マネー等の業務を行う者の名称その他その電子マネー等による決済に関し必要な事項

納付受託者は、この委託を受けたときは、その委託をした者にその旨を電子情報処理組織を使用して通知するとともに、委託を受けた登録免許税に係る納付情報及び納付書記載事項に係る電磁的記録を保存しなければなりません（登規23の7）。

また、免許等につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税について納付を委託する場合には、免許等に係る登記機関は、上記1(5)と同様に、免許等の日から1月を経過する日までの間でその免許等につき課され

るべき登録免許税の納付の委託の期限を定めなければなりません（登法24の3②）。

なお、登記等を受ける者がこの通知に基づき登録免許税を納付しようとする場合において、納付受託者がその登録免許税の納付の委託を受けたときは、その委託を受けた日にその登録免許税の納付があったものとみなして、国税通則法の延滞税に関する規定が適用されます（登法24の3③）。

## ② 納付受託者の要件

登録免許税の納付に関する事務（以下「納付事務」といいます。）を適正かつ確実に実施することができるものと認められる者であり、かつ、次に掲げる要件に該当する者として登記等を所管する省庁の長（以下「所管省庁の長」といいます。）が指定するもの（以下「納付受託者」といいます。）は、その登記等を受ける者の委託を受けて、納付事務を行うことができます（登法24の4①、登令30の2）。

イ 納付受託者として納付事務を行うことができる登録免許税の徴収の確保及び納税者の便益の増進に寄与すると認められること

ロ 納付事務を適正かつ確実に遂行するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものとして一定の基準（注1）を満たしていること

（注1） 地方自治法に規定する指定納付受託者として道府県税又は都税の納付に関する事務処理の実績を有する者その他これらの者に準じて納付事務を適正かつ確実に遂行することができるものと認められる者であることとされています（登規23の3）。

## ③ 納付受託者の指定手続

所管省庁の長の指定を受けようとする者は、その名称及び住所又は事務所の所在地その他その所管省庁の長が必要と認める事項を記載した申出書をその所管省庁の長に提出しなければなりません（登規23の4①）。

また、この申出書には、この指定を受けよ

うとする者に係る定款、登記事項証明書並びに最終の貸借対照表、損益計算書及び事業報告又はこれらに準ずるもの（以下③において「定款等」といいます。）を添付しなければなりません。ただし、所管省庁の長が、インターネットにおいて識別するための文字、記号その他の符号又はこれらの結合をその使用に係る電子計算機に入力することによって、自動公衆送信装置に記録されている情報のうち定款等の内容を閲覧し、かつ、その電子計算機に備えられたファイルにその情報を記録することができる場合は、添付の必要はありません（登規23の4②）。

所管省庁の長は、この申出書の提出があった場合において、その申出につき指定をしたときはその旨を、指定をしないこととしたときはその旨及びその理由をその申出書を提出した者に通知しなければなりません（登規23の4③）。

また、所管省庁の長は、指定をしたときは、納付受託者の名称、住所又は事務所の所在地及び指定の日を公示しなければなりません（登法24の4②、登規23の5）。

納付受託者は、その名称、住所又は事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の前日から起算して60日前の日又はその変更を決定した日の翌日から起算して14日後の日のいずれか早い日までに、その旨を所管省庁の長に届け出なければなりません。また、この届出があったときは、所管省庁の長は、その届出事項を公示しなければなりません（登法24の4③④、登規23の6）。

#### ④ 納付受託者の納付等

納付受託者は、①による委託を受けたときは、委託を受けた日の翌日から起算して11取引日（収納機関の休日以外の日をいいます。以下④において同じです。）を経過した最初の取引日までの取引日でその納付受託者に係る所管省庁の長が定める日（災害その他やむを得ない理由によりその日までに納付するこ

とができないとその所管省庁の長が認める場合には、その承認する日）までにその委託を受けた登録免許税を国に納付しなければなりません（登法24の5①、登令30の3）。

（注2） 納付受託者による納付は、電子納付（Pay-easyを利用した納付）に限られます。

納付受託者は、①による委託を受けたときは、遅滞なく、次に掲げる事項をその委託に係る所管省庁の長に報告しなければなりません（登法24の5②、登規23の8）。

イ 報告の対象となった期間並びにその期間において①による委託を受けた件数、合計額及び納付年月日

ロ イの期間において受けたイの委託に係る納付書記載事項及びその委託を受けた年月日

#### ⑤ 納付受託者の帳簿保存等の義務

納付受託者は、一定の書式により、これに納付事務に関する事項を記載し、及びこれを保存しなければなりません（登法24の6①、登規23の10一・第一号書式）。

所管省庁の長は、上記②から⑤を施行するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、報告すべき事項、報告の期限その他必要な事項を明示した上で、納付受託者に対し、報告をさせることができます（登法24の6②、登規23の9）。

また、所管省庁の長は、上記②から⑤を施行するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、その職員に、納付受託者の事務所に立ち入り、納付受託者の帳簿書類（その作成又は保存に代えて電磁的記録の作成又は保存がされている場合におけるその電磁的記録を含みます。）その他必要な物件を検査させ、又は関係者に質問させることができます。なお、この職員は、その身分を示す証明書を携帯し、かつ、関係者の請求があるときは、これを提示しなければなりません（登法24の6③④、登規23の10二・第二号書式）。

#### ⑥ 納付受託者の指定の取消し

所管省庁の長は、上記①による指定を受けた者が次のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができます。なお、指定を取り消したときは、その所管省庁の長は、その旨を公示しなければなりません（登法24の7）。

イ 上記②の指定の要件に該当しなくなったとき

ロ 上記④又は⑤の報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき

ハ 上記⑤に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき

ニ 上記⑤の立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をしたとき

#### ⑦ 納付の確認

登記機関は、納付受託者による登録免許税の額の納付の事実に係る情報とその登記機関の電子計算機に備えられたファイルに記録されたときは、登記等につき課されるべき登録免許税の額の納付の事実を確認しなければならないことは、上記1(6)と同様です（登法25、登規24三）。

#### ⑧ 納付不足額の通知

上記1(7)と同様に、登記機関は、登録免許税の納期限（上記④の期日が納期限後に到来する場合には、その日）後において、納付受託者が上記①による委託を受けた登録免許税の額の全部又は一部を納付していない事実を

知ったときは、遅滞なく、その納付受託者の住所又は事務所の所在地の所轄税務署長に対し、その旨及び次に掲げる事項を通知しなければなりません（登法28③、登規26②）。

イ 上記1(7)に掲げる事項

ロ 上記④の所管省庁の長が定める日

ハ 納付受託者の名称及び住所又は事務所の所在地

#### ⑨ 税務署長による徴収

税務署長は、上記⑧の通知を受けた場合には、国税の保証人に関する徴収の例によりその通知に係る納付していない登録免許税をその通知に係る納付受託者から徴収することとされました（登法29②）。

なお、税務署長は、上記④により納付受託者が納付すべき登録免許税については、その納付受託者に対して国税通則法第40条（滞納処分）の規定による処分をしてもなお徴収すべき残余がある場合でなければ、その残余の額についてその登録免許税に係る登記等を受けた者から徴収することができません（登法29③）。

### 3 適用関係

令和4年4月1日から施行されます（改正法附則1）。ただし、上記の改正は、制度・法制的な対応であって、実際に書面申請等をする場合の電子納付又は納付の委託ができるか否かについては、各登記等に係る登記機関の申請及び納付に係るシステム等の対応によります。

## 二 相続に係る所有権の移転登記等の免税措置の改正

### 1 改正前の制度の概要

#### (1) 相続登記が未了で数次相続が発生している土地の免税

個人が相続（相続人に対する遺贈を含みます。以下同じです。）により土地の所有権を取得した場合において、その個人がその相続によるそ

の土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、平成30年4月1日から令和4年3月31日までの間にその個人をその土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さないこととされてきました（旧措法84の2の3①）。

## (2) 行政目的のため相続登記を促進する必要のある土地の免税

個人が、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）の施行の日から令和4年3月31日までの間に、土地について所有権の保存の登記（表題部所有者の相続人が受けるものに限り）又は相続による所有権の移転の登記を受ける場合において、その土地がこれらの登記の促進を特に図る必要があるものであり、かつ、これらの登記に係る登録免許税の課税標準たる不動産の価額が10万円以下であるときは、これらの登記については、登録免許税を課さないこととされていました（旧措法84の2の3②）。

## 2 改正の内容

この特例については、令和3年度与党税制改正大綱の検討事項において「相続等に係る不動産登記の登録免許税のあり方については、所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続発生時における登記申請の義務化、新たな職権の登記の創設等を含めた不動産登記法等の見直しについて次期通常国会に関連法案を提出する方向で検討が進められていることから、その成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する。」こととされていました。その後、第204回国会において所有者不明土地の発生防止等を内容とする「民法等の一部を改正する法律」が令和3年4月21日に成立し（令和3年法律第24号）、同法による不動産登記法の改正事項のうち相続発生時における登記申請の義務化については、令和6年4月1日から施行されることとなっています。

こうした状況を踏まえ、令和4年度税制改正では、この特例について、次の措置が講じられました。

### (1) 行政目的のため相続登記を促進する必要のある土地の免税の対象範囲の拡充

上記1(2)の特例については、創設当時の与党

税制改正大綱において、特例の創設に併せて「法務省において、早急に全国の地域別・地区別の登記の現況を正確に把握する必要がある。」とされており、これを踏まえて、法務省は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に基づく長期相続登記等未了土地解消作業を行ってきたところです。その結果、長期相続登記等未了土地が市街化区域の内外を問わず広く遍在していることが明らかになったことから、この特例の対象から除外されていた市街化区域内に所在する土地も特例の対象に加えることとされました。また、所有者不明土地等問題の解消を一層進める観点から、この特例の対象となる土地の価額の上限が10万円から100万円に引き上げられました（措法84の2の3②、旧措令44の2）。なお、この改正に伴い、上記1(2)の対象となっていた土地の所在に関する告示（平成30年法務省告示第370号）は廃止されました（令和4年法務省告示第69号）。

### (2) 新たに創設された職権登記の扱い

所有者不明土地等問題の抜本的な解決に向けて、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）による不動産登記法の改正に伴い、新たに次の登記が創設されました。

- ① 会社法人等番号を追加する所有権の変更登記（不動産登記法73の2①一）
- ② 相続人申告登記（不動産登記法76の3）
- ③ 所有権の登記名義人の死亡情報を示す符号の表示（不動産登記法76の4）
- ④ 所有権の登記名義人の住所等の変更登記（不動産登記法76の6）

登記官の職権に基づきされる登記は申請に基づくものを除き登録免許税が課されないこととされているところ、新たに創設されたこれらの登記はいずれも申請に基づかず、また、登記官の職権によりされるものであることから、登録免許税が課されないこととされました（登法5二）。

### (3) 適用期限の延長

上記1(1)(2)について、その適用期限が、令和7年3月31日まで3年延長されました（措法84の2の3①②）。

## 3 適用関係

上記2(1)の改正は、令和4年4月1日以後に受ける登記に係る登録免許税について適用されます（改正法附則1）。

## 三 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置等の改正

### 1 改正前の制度の概要

#### (1) 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置

個人が、令和4年3月31日までに建築後使用されたことのない住宅用家屋又は建築後使用されたことのある住宅用家屋のうち一定のもの（以下「既存住宅」といいます。）を取得し、その者の居住の用に供した場合には、これらの住宅用家屋の所有権の移転登記で、その取得後1年以内（1年以内に登記ができないことについてやむを得ない一定の事情があるときは、その事情がなくなった日から1年を経過する日まで）に登記を受けるものに対する登録免許税については、その税率が1,000分の3（本則1,000分の20）に軽減されていました（旧措法73）。

（注）この特例の適用対象となる「住宅用家屋」は、個人の住宅の用に供される家屋で、次の家屋に該当するものであることにつき、その個人の申請に基づき、市町村長等が証明したものをいいます。また、この特例の適用を受けるためには、その登記の申請書に市町村長等の証明書の添付が必要とされています（措令42、措規25の2）。

- ① 戸建て住宅 床面積の合計が50㎡以上の家屋
- ② 区分所有住宅 耐火建築物若しくは準耐火建築物に該当する家屋又は一定の低層集合住宅（1,000㎡以上の一団の土地に集団的に新築された地上階数が3以下の家屋で準耐火建築物に準ずる耐火性能を有するものとして国土交通大臣の定める基準に適合す

るものに限られます。）で専らその個人の住宅の用に供する部分の床面積が50㎡以上のもの

また、「既存住宅」とは、取得をした個人の住宅の用に供される家屋で、次の①及び②の要件を満たすものであることにつき、その個人の申請に基づき、市町村長等が証明したものをいいます。上記と同様、この特例の適用を受けるためには、その登記の申請書に市町村長等の証明書の添付が必要とされていました（旧措令42、措規25の2）。

#### ① 面積要件

- イ 戸建て住宅 床面積が50㎡以上の家屋
- ロ 区分所有住宅 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する家屋で専らその個人の住宅の用に供する部分の床面積が50㎡以上のもの

#### ② 次のいずれかの要件を満たすこと

- イ 耐火建物（鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の家屋）の場合
  - (イ) 取得の日以前25年以内に建築されたものであること
  - (ロ) 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準に適合するものであること
- ロ イ以外の家屋
  - (イ) 取得の日以前20年以内に建築されたものであること
  - (ロ) 上記イ(ロ)に掲げる要件を満たすもの

であること

## (2) 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置

個人が、令和4年3月31日までに宅地建物取引業者が増改築等をした建築後使用されたことのある住宅用家屋をその宅地建物取引業者から取得し、その者の居住の用に供した場合には、その住宅用家屋の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、その住宅用家屋の取得後1年以内に登記を受けるものに限り、1,000分の1（本則1,000分の20）に軽減されてきました（旧措法74の3）。

(注) 上記の「増改築等」とは、宅地建物取引業者が住宅用家屋（2年以内にその宅地建物取引業者が取得をしたものに限ります。）につき行う増築、改築その他の工事（その工事と併せて行うその住宅用家屋と一体となって効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含みます。）であって、その工事に要した費用の総額がその住宅用家屋の個人に対する譲渡の対価の額の20%に相当する金額（その金額が300万円を超える場合には、300万円）以上であること等の要件を満たすものをいいます。また、この特例の対象となる「建築後使用されたことのある住宅用家屋」は、上記(1)の住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置の適用対象となる「既存住宅」のうち新築された日から起算して10年を経過したものをいいます。

## (3) 住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減措置

個人が、令和4年3月31日までに住宅用家屋の新築（増築後の家屋が住宅用家屋に該当する場合の増築を含みます。以下同じです。）をし、又は建築後使用されたことのない住宅用家屋若しくは既存住宅の取得をし、その者の居住の用に供した場合において、これらの住宅用家屋の新築又は取得（以下「住宅用家屋の新築等」と

いいます。）をするための資金の貸付け（貸付けに係る債務の保証を含みます。）が行われるとき又は対価の支払が賦払の方法により行われるときは、その貸付け又はその賦払金に係る債権で次に掲げるものを担保するため、それぞれ次に定める者が受けるこれらの住宅用家屋を目的とする抵当権の設定の登記で、住宅用家屋の新築等後1年以内に登記を受けるものに対する登録免許税については、その税率が1,000分の1（本則1,000分の4）に軽減されてきました（旧措法75）。

- ① 住宅用家屋の新築等をするための資金の貸付けに係る債権 その債権に係る貸付けを行った者
- ② 住宅用家屋の新築等をするための資金の貸付けに係る債務の保証に基づく求償権 その債務の保証を行った者
- ③ 住宅用家屋の新築等をするための対価の支払が賦払の方法により行われる場合におけるその賦払金に係る債権 その賦払の方法によりその対価の支払を受けた者
- ④ 住宅用家屋の新築等をするための資金の貸付けに係る債権で独立行政法人住宅金融支援機構が独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第1号の業務により金融機関から譲り受けた貸付債権 独立行政法人住宅金融支援機構

(注) この特例の対象となる「住宅用家屋」及び「既存住宅」は、上記(1)の住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減措置の適用対象となる「住宅用家屋」及び「既存住宅」と同じです。

## 2 改正の内容

### (1) 適用対象となる既存住宅の範囲（耐震性に係る要件）の見直し

中古住宅の流通促進のためには、安心して中古住宅を購入できる環境整備が先決であり、中古住宅の性能（質）に関する情報開示のための措置が講じられない中で、税制措置の対象につ

いては、築後経過年数という外形基準で判定されてきました。

従来の経過年数基準を満たさない築古住宅であっても、新耐震基準施行後に建築された住宅であれば、通常の使用環境において通常の維持管理が行われ続ける限り、一般的な建築物の供用期間（平成26年の実証研究では、木造住宅でも平均寿命が65年程度）の範囲では、当初有していた構造耐力上の性能を有し続けるものと考えられていることや、対象に追加される築古住宅は、経過年数基準を満たさないとはいえ新耐震基準に適合するものであるほか、当該築年数帯ではリフォーム等が活発に行われており、良質な住宅ストックは一定量存在することが想定されることを踏まえ、良質な中古住宅の流通促進の観点から基準を一本化することとされました。そこで、上記1の既存住宅の要件の1つとして定められていた建築後の経過年数の要件（耐火建築物：建築後25年以内、非耐火建築物：建築後20年以内）が廃止され、これに代わり新たに昭和57年1月1日以後に建築されたものであることが要件として定められました（措令42

①二）。

（注）上記の「経過年数基準」とは、家屋が建築された日からその取得の日までの期間が20年（家屋が耐火建築物である場合には、25年）以下であることをいい（旧措令42①ニイ(1)、ロ(1)）、上記の「新耐震基準」とは、地震に対する安全性に係る建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は国土交通大臣が財務大臣と協議して定める地震に対する安全性に係る基準をいいます（旧措令42①ニイ(2)、ロ(2)）。

## (2) 適用期限の延長

上記1(1)～(3)について、その適用期限が、令和6年3月31日まで2年延長されました。

## 3 適用関係

上記2の改正は、令和4年4月1日以後に取得をする建築後使用されたことのある住宅用家屋（既存住宅）の所有権の移転の登記又はその住宅用家屋（既存住宅）を目的とする抵当権の設定の登記に係る登録免許税について適用されます（改正措令附則22）。

# 四 認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき不動産を取得した場合の所有権の移転登記等の税率の軽減措置の改正

## 1 改正前の制度の概要

### (1) 不動産の所有権の取得の登記に係る軽減措置

認定特定民間中心市街地経済活力向上事業者が、認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画（中心市街地の活性化に関する法律の一部を改正する法律の施行の日から令和4年3月31日までの間に経済産業大臣の認定を受けたものに限ります。(2)において同じです。)に記載された特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供するため、その認定の日から1年以内に特定民間中心市街地経済活力向上事業の実施区域において不動産の所有権の取得をした場合には、

その不動産の所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、取得後1年以内に登記を受けるものに限り、1,000分の10（本則1,000分の20）に軽減されてきました（旧措法81①）。

### (2) 建物の所有権の保存の登記に係る軽減措置

認定特定民間中心市街地経済活力向上事業者が、認定特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に記載された特定民間中心市街地経済活力向上事業の用に供するため、経済産業大臣の認定の日から3年以内に特定民間中心市街地経済活力向上事業の実施区域において建物の建築をした場合には、その建物の所有権の保存の登記

に係る登録免許税の税率は、建築後1年以内に登記を受けるものに限り、1,000分の2（本則1,000分の4）に軽減することとされていました（旧措法81②）。

## 2 改正の内容

### (1) 不動産の所有権の取得の登記に係る軽減措置の見直し

平成26年度税制改正の創設以降、これまでこの特例の前提となる計画の認定を受け、特例措置を適用した件数は僅か10数件です。なかでも上記1(1)の特例はその適用がとりわけ低調であることから、令和5年4月1日以後に認定を受ける特定民間中心市街地経済活力向上事業計画

に基づき取得する不動産の登記に係る上記1(1)の特例の税率が1,000分の13（改正前1,000分の10）に引き上げられました。

### (2) 適用期限の延長

上記1(1)(2)について、その適用期限が、令和6年3月31日まで2年延長されました（措法81①②）。

## 3 適用関係

上記2(1)の改正は、令和5年4月1日以後に認定を受ける特定民間中心市街地経済活力向上事業計画に基づき取得する不動産の登記に係る登録免許税について適用されます（改正法附則52③）。

# 五 利用権設定等促進事業により農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減措置の改正

## 1 改正前の制度の概要

農業を営む者で一定のものが、昭和56年4月1日から令和5年3月31日までの間に、農業経営基盤強化促進法に規定する利用権設定等促進事業により、一定の区域内において、農用地等の取得をした場合には、その所有権の移転の登記に係る登録免許税の税率は、その利用権設定等促進事業に係る農用地利用集積計画の公告の日以後1年以内に登記を受けるものに限り、1,000分の10（本則：1,000分の20）に軽減されていました（旧措法77）。

## 2 改正の内容

### (1) 見直しの背景

農地中間管理機構が平成26年に事業を開始して以降、認定農業者等の育成及びこれらの者に対する農用地の集積・集約化等が進められてきていますが、直近の我が国農業を取り巻く状況は、全農地面積に占める担い手の利用割合を令和5年度までに8割にするという目標の達成は困難になっており、また、農業における高齢

化・人口減少が加速度的に進行しています。こうした状況を踏まえ、「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」が第208回国会に提出され、令和4年5月27日に法律第56号として公布されています。この特例に関する事項としては、農用地の貸借等を促進する方法として、従来、農地中間管理機構の農用地利用配分計画による同機構経由の貸借のほか、市町村の農用地利用集積計画による貸借も措置されてきたところ、このうち農用地利用集積計画については、今般の法改正により創設された農用地利用集積等促進計画に統合され、農用地の集積・集約化手法が一本化されました。

### (2) 改正の概要

特例の対象となっていた利用権設定等促進事業は、市町村が作成する農用地利用集積計画によって定められていましたが、法改正によりこの計画が農地中間管理機構が作成する農用地利用集積等促進計画に統合されたことに伴い、規定が整備されました。

### 3 適用関係

(1) 上記2の改正は、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律（令和4年法律第56号。以下「基盤強化法等改正法」といいます。）施行の日以後に取得をする農用地等の登記に係る登録免許税について適用されます（改正法附則52①）。

(2) なお、基盤強化法等改正法施行後2年間は従来の農用地利用集積計画（市町村作成）も併存する経過措置が基盤強化法等改正法に講じられている（基盤強化法等改正法附則5）ことに伴い、租税特別措置法においてもこれに対応する所要の経過措置が講じられています（改正法附則52②）。

## 六 漁業信用基金協会が受ける抵当権の設定登記等の税率の軽減措置の改正

### 1 改正前の制度の概要

漁業信用基金協会が令和5年3月31日までに中小漁業融資保証法第4条第1項第1号に掲げる業務に係る債権を担保するために受ける抵当権の設定の登記又は登録については、その登記又は登録に係る登録免許税の税率は1,000分の1.5（本則1,000分の4）に軽減されています（措法78②三）。

### 2 改正の内容

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和3年法律第44号）により、中小漁業融資保

証法が改正され、本措置の適用に係る債務保証業務の対象として、従来の都道府県による直接の貸付けに加え、金融機関が貸付主体となり、その原資について都道府県が負担する仕組み（転貸融資方式）が導入されました。

この改正の結果、本措置の適用対象となる債務保証業務の対象範囲も拡大することとなりました。

### 3 適用関係

上記2の改正は、令和4年4月1日から施行されます（地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則1）。

## 七 経営強化計画に基づき行う登記に対する登録免許税の税率の軽減措置の改正

### 1 改正前の制度の概要

株式会社の設立、資本金の額の増加等の事項について登記を受ける場合において、これらの事項が、①金融機能の強化のための特別措置に関する法律（以下「金融機能強化法」といいます。）第5条第1項若しくは第17条第1項の経営強化計画に係る主務大臣の決定（令和4年3月31日までに金融機関等が提出した経営強化計画に係るものに限ります。）又は②金融機能強化法第9条第1項若しくは第19条第1項の変更後の経営強化計画に

係る主務大臣の承認（令和4年3月31日までに金融機関等が提出した変更後の経営強化計画に係るものに限ります。）に係るものであるときは、その決定又は承認の日から1年以内に登記を受けるものに限り、その登記に係る登録免許税の税率は、1,000分の3.5等（本則1,000分の7等）に軽減されていきました（旧措法80の2）。

（注1）「金融機関等」とは、銀行、長期信用銀行、信用金庫、信用協同組合、労働金庫、信用金庫連合会、信用協同組合連合会、労働金庫連合会、農林中央金庫、農業協同組合連合会、

漁業協同組合連合会、水産加工業協同組合連合会、銀行持株会社等をいいます（金融機能強化法2①）。

（注2） 東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第41条の2の規定の適用がある場合には、この特例の適用は受けられません（措法80の2ただし書）。

## 2 改正の内容

人口減少地域等においてポストコロナの地域経済の回復・再生を支える金融機能を維持するため、第204回国会において成立した「新型コロナウイルス感染症等の影響による社会経済情勢の変化に対応して金融の機能の強化及び安定の確保を図るための銀行法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第46号）により金融機能強化法が改正され、合併・経営統合等を行う地域銀行等が、経営基盤

強化の実施計画を作成して国の認定を受け、預金保険機構から資金の交付を受けることができる制度（資金交付制度）が創設されました（金融機能強化法34の10等）。

この改正を踏まえ、適用対象となる登記の範囲に、金融機能強化法の認定を受けた実施計画（資金交付契約に関する事項が記載されているものに限ります。）に基づき行う組織再編成等に係る登記が加えられた上、その適用期限が、令和6年3月31日まで2年延長されました（措法80の2）。

## 3 適用関係

上記2の改正は、令和4年4月1日以後に金融機関等が提出する実施計画等に基づいて受ける登記に係る登録免許税について適用されます（措法80の2、改正法附則1）。

# 八 租税特別措置等の延長

1 次に掲げる租税特別措置の適用期限が令和6年3月31日まで2年延長されました。

- (1) 住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減措置（措法72の2）
- (2) 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減措置（措法74）
- (3) 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減措置（措法74の2）
- (4) マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の税率の免税措置（措法76）
- (5) 農地中間管理機構が農用地等を取得した場合の所有権の移転登記の税率の軽減措置（措法77の2）
- (6) 認定事業再編計画等に基づき行う登記の税率の軽減措置（措法80①）
- (7) 特定創業支援等事業による支援を受けて行う登記の税率の軽減措置（措法80②）
- (8) 認定経営力向上計画に基づき行う登記の税

率の軽減措置（措法80③）

- (9) 特定国際船舶の所有権の保存登記等の税率の軽減措置（措法82）
  - (10) 低未利用土地権利設定等促進計画に基づき不動産を取得した場合の所有権等の移転登記等の税率の軽減措置（措法83の2）
  - (11) 特定の社債的受益権に係る特定目的信託の終了に伴い信託財産を買い戻した場合の所有権の移転登記等の税率の免税措置（措法83の4）
  - (12) 特定連絡道路工事施行者が取得した特定連絡道路に係る土地の所有権の移転登記の免税措置（措法84の2の2）
  - (13) 経営強化計画に基づき行う登記の税率の軽減措置（震災特法41の2）
- 2 帰還・移住等環境整備推進法人が取得をした不動産に係る所有権等の移転登記等の税率の軽減措置が令和7年3月31日まで3年延長されました（震災特法40の4）。

## 九 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に対する非課税措置の改正

### 1 改正前の制度の概要

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構（以下「鉄道・運輸機構」といいます。）が受ける新幹線鉄道に係る鉄道施設の建設（独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法13①一）など一定の業務の用に供する鉄道施設の所有権の取得登記等については、登録免許税が非課税とされてきました（旧登録免許税法別表第三告示独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の項）。

### 2 改正の内容

令和2年11月、令和4年度末の完成・開業を目指していた北陸新幹線（金沢・敦賀間）について工期遅延と事業費増嵩が判明し、国は検証委員会を設置して事実関係の検証等を行い、同年12月に中間報告書を取りまとめるとともに、国土交通大臣から鉄道・運輸機構に対して業務改善命令が発出されました。これを受けて鉄道・運輸機構が策定・公表した「鉄道・運輸機構改革プラン」では、「業務プロセスにおける生産性の向上」が柱の1つとして掲げられていました。用地取得の登記については、鉄道・運輸機構が登録免許税法の別表

第三（非課税登記）に掲げられていることからその登記を非課税とするための証明書の発行が必要とされているところ、鉄道・運輸機構が別表第二（非課税法人）に掲げられることとなれば、この証明書の発行事務が不要となり、より計画的・円滑な新幹線建設の実現につながります。

鉄道・運輸機構は、その創設当時は別表第二の基準を満たさなかったため別表第三に掲げられておりましたが、現在は別表第二の基準を満たしていること、また、国家プロジェクトである北陸新幹線の建設が急務であることから、この度、鉄道・運輸機構が登録免許税法の別表第二に掲げられるとともに、別表第三から削除されることとされました（登録免許税法別表第二告示独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の項、登録免許税法別表第三告示独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の項）。

### 3 適用関係

上記2の改正は、令和4年4月1日以後に鉄道・運輸機構が受ける登記等に係る登録免許税について適用されます（令和4年財務省告示第97号）。