

## 登録免許税課税標準価額認定基準

平成24年4月1日施行

神戸地方法務局

登録免許税法施行令（昭和42年6月26日政令第146号）附則第3項（課税台帳に登録された価格のない不動産）及び第4項に規定する不動産の価額の認定については、下記によるものとする。

なお、下記によることを適当としない特別の事情がある場合は、登記官は、実地調査等により、その価額を定めるものとする。

### 記

#### 第1 土地

- 1 固定資産課税台帳に登録された価格（以下「評価額」という。）のない土地については、当該土地の近傍類似の土地の評価額を基礎として価額を算出する。
- 2 評価額のある土地で、固定資産課税台帳に登録された地目又は地積が登記簿の記録と相違するものについては、別表1に掲げる例示により価額を算出する。
- 3 公衆用道路で評価額のないものについては、隣接地のうち低い評価額の土地の評価額に100分の30を乗じて計算した額を基礎として価額を算出する。
- 4 ため池、池沼、用悪水路で評価額のないものについては、前号に準ずる。

#### 第2 建物

- 1 評価額のない建物の価額は、別表2により算出する。  
なお、当該建物が新築後1年以上経過しているときは、別表2により算出した額に、別表3の残価率を乗じて価額を算出する。
- 2 前号の規定にかかわらず関係市町の評価見込額が判明する場合には、これを当該建物の課税標準価額として差し支えない。
- 3 増築による床面積増加部分（その部分について評価額のない場合）の価額の算出は前各号に準ずる。
- 4 評価額のある建物で、固定資産課税台帳に登録された床面積が登記簿の記録と相違するものについては、別表1に掲げる例示により価額を算出する。
- 5 一個の建物で種類又は構造が2以上ある場合の価額については、各別の床面積に相当する部分ごとに別表2により算出した額の合計額とする。

#### 第3 立木

立木については、所轄税務署長の立木評価証明の立木価額を課税標準価額とする。

なお、当該評価証明が得られない場合には、関係森林組合の発行する立木評価証明の立木価額を課税標準価額とする。

別表1

区分	登記簿	評価証明書等		課税標準価格
		面積	価格	
例1 (土地)	変更前	150㎡	450,000円	$(450,000 \div 150) \times 180 = 540,000$ 円
	変更後	180㎡		
例2 ( " )	変更前	150㎡	450,000円	$(450,000 \div 150) \times 120 = 360,000$ 円
	変更後	120㎡		
例3 ( " )	合筆後	300㎡	240,000円	240,000円 + 480,000円 = 720,000円
			480,000円	
例4 ( " )	分筆後	90㎡	240,000円	$(240,000 \text{円} + 480,000 \text{円}) \times 90 \div 300 = 216,000$ 円
			480,000円	
例5 (建物)		60㎡	200,000円	200,000円
例6 ( " )		40㎡	200,000円	原則として200,000円とする。 ただし、登記簿その他により床面積が減少していることが確認できる時は、40㎡の価格、すなわち $(200,000 \text{円} \div 50) \times 40 = 160,000$ 円による。
例7 ( " )		60㎡	160,000円	160,000円
		公簿上 現況 40㎡		
例8 ( " )		60㎡	320,000円	320,000円
		公簿上 現況 80㎡		
例9 (土地)	田	90㎡	200,000円	200,000円

(注) 例1は、地積の増加の変更又は更正登記がされている場合。

例2は、地積の減少の変更又は更正登記がされている場合。

例3は、合筆の登記がされている場合。

例4は、合筆後分筆の登記がされている場合。

例5～9は、登記簿と評価証明書等の記載が相違している場合(原因不明)。



## 神戸地方務局管内新築建物課税標準価額認定基準表

(基準年度：平成24年度)  
平成24年4月1日改訂  
(1平方メートル単価・単位：円)

種類	構造	木造	れんが造・コンクリートブロック造	軽量鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
居宅		84,000	68,000	93,000	107,000	134,000	130,000
共同住宅		79,000	68,000	93,000	107,000	134,000	130,000
旅館・料亭・ホテル		115,000	50,000	82,000	133,000	132,000	152,000
店舗・事務所 ・百貨店・銀行		69,000	67,000	65,000	87,000	130,000	113,000
劇場・病院		75,000	50,000	82,000	133,000	132,000	152,000
公衆浴場		80,000	-	-	-	-	-
工場・倉庫・市場		37,000	50,000	30,000	68,000	96,000	73,000
土蔵		71,000	-	-	-	-	-
附属家		42,000	57,000	34,000	77,000	109,000	81,000

※本基準により難い場合は、類似する建物との均衡を考慮し個別具体的に認定すること。

## 経年減価補正率表

1 木造建物減価補正率（残価率）

経過年数	経年減点 補正率
1	0.80
2	0.75
3	0.70
4	0.67
5	0.64
6	0.62
7	0.59
8	0.56
9	0.53
10	0.50
11	0.48
12	0.45
13	0.42
14	0.39
15	0.37
16	0.34
17	0.32
18	0.30
19	0.28
20	0.26
21	0.25
22	0.24
23	0.23
24	0.22
25	0.21
26	0.21
27以上	0.20

2 非木造建物減価補正率（残価率）

経過年数	経年減点 補正率
1	0.9558
2	0.9282
3	0.9007
4	0.8772
5	0.8537
6	0.8302
7	0.8067
8	0.7832
9	0.7597
10	0.7362
11	0.7127
12	0.6892
13	0.6657
14	0.6422
15	0.6187
16	0.5952
17	0.5717
18	0.5483
19	0.5247
20	0.5013
21	0.4778
22	0.4542
23	0.4348
24	0.4153
25	0.3959
26	0.3764
27	0.3570
28	0.3375
29	0.3212
30	0.3050
31	0.2916
32	0.2783
33	0.2650
34	0.2517
35	0.2384
36	0.2327
37	0.2270
38	0.2213
39	0.2156
40	0.2099
41	0.2079
42	0.2059
43	0.2040
44	0.2020
45以上	0.2000

※新築後、経過年数1年以上の場合に本表を用いて課税標準価額を算出する。  
 ※経過年数は、満年数によるものとし、新・増築の月の初日を起算日として計算する。



建物の種類別の認定基準対応表

	建物の種類(不登規則及び不登準則)	評価のない新築建物の課税標準価格の認定基準上の「建物の種類」
1	居宅	居宅
2	店舗	店舗・事務所・百貨店・銀行
3	寄宿舍	共同住宅
4	共同住宅	共同住宅
5	事務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
6	旅館	旅館・料亭・ホテル
7	料理店	旅館・料亭・ホテル(又は店舗)
8	工場	工場・倉庫・市場
9	倉庫	工場・倉庫・市場(又は土蔵)
10	車庫	附属家(又は倉庫)
11	発電所	工場・倉庫・市場
12	変電所	工場・倉庫・市場
13	校舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
14	講堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
15	研究所	店舗・事務所・百貨店・銀行
16	病院	劇場・病院
17	診療所	劇場・病院(又は店舗)
18	集会所	店舗・事務所・百貨店・銀行
19	公会堂	劇場・病院
20	停車場	工場・倉庫・市場
21	劇場	劇場・病院
22	映画館	劇場・病院
23	遊技場	店舗・事務所・百貨店・銀行
24	競技場	劇場・病院
25	野球場	劇場・病院
26	競馬場	劇場・病院
27	公衆浴場	公衆浴場
28	火葬場	工場・倉庫・市場
29	守衛所	店舗・事務所・百貨店・銀行
30	茶室	居宅
31	温室	工場・倉庫・市場
32	蚕室	工場・倉庫・市場
33	物置	附属家(又は土蔵)
34	便所	附属家
35	鶏舎	工場・倉庫・市場
36	酪農舎	工場・倉庫・市場
37	給油所	店舗・事務所・百貨店・銀行

※上記分類により難い事情がある場合は、個別具体的に判断することとする。

また、上記分類にない「建物の種類」については、どの建物の種類に最も類似するか、個別具体的に検証し、「認定基準上の建物の種類」を適用すること。