



## 1 課税の根拠

地方税法第73条の2及び大分県条例第36条の2の規定により課税します。

## 2 納付場所

- 全国の店舗で納付可能な金融機関  
大分銀行、豊和銀行、みずほ銀行、三井住友銀行
- 大分県内の店舗のみで納付可能な金融機関等  
西日本シティ銀行、伊予銀行、福岡銀行、宮崎太陽銀行、北九州銀行、肥後銀行、宮崎銀行、愛媛銀行、筑邦銀行、九州労働金庫  
県内の各信用金庫（大分みらい・大分・日田）  
大分県信用組合  
大分県信用農業協同組合連合会  
県内の各農業協同組合  
大分県漁業協同組合
- 九州内のゆうちょ銀行・郵便局（沖縄県を除く）
- 県税事務所（自動車税管理室及び納税事務所を含む。）
- 全国の地方税統一QRコード対応金融機関  
表面にQRコードの記載があるものに限り、ご利用できます。  
ご利用できる金融機関は、地方税お支払サイトでご確認ください。

## 3 納付方法

上記の場所で現金により納付（納入）できますが、表面にQRコードやeL番号の記載があるものは、以下の方法によりキャッシュレスで納付することもできます。

- 地方税お支払サイトにアクセスし、QRコードを読み取るかeL番号を入力することで、クレジットカードやインターネットバンキング等で納付（納入）できます。
- スマホ決済アプリからQRコードを読み取ることで納付（納入）できます。利用可能なスマホ決済アプリは、地方税お支払サイトでご確認ください。

地方税お支払サイトはこちら→



## 4 延滞金の納付

納期限までに納付しなかった場合は、納期限の翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、税額（1,000円未満の端数があるとき、又はその全額が2,000円未満であるときは、その端数金額又はその全額を切り捨てる。）に年14.6%（納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年7.3%）の割合（地方税法附則第3条の2第1項に定める各年の延滞金符例基準割合が年7.3%の割合に満たない場合には、その年中においては、同条の割合）を乗じて計算した金額に相当する延滞金額（延滞金額が1,000円未満のとき、又は延滞金額に100円未満の端数があるときは、その全額又はその端数金額を切り捨てる。）を加算して納付しなければなりません。

## 5 審査請求等

この処分について不服がある場合は、この納税通知書を受け取った日の翌日から起算して3箇月以内に、知事に対し審査請求をすることができます（審査請求書は、正副2通をなるべく当県税事務所を経由して提出してください。）。

なお、この処分についての審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に、大分県を被告として、処分の取消しの訴えを提起することができます。ただし、次の場合には、審査請求の裁決を経ることなく、処分の取消しの訴えを提起することができます。

- (1) 審査請求があった日から3箇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執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。

※QRコードは株式会社アンソウウェブの登録商標です。



表面

申告に必要な書類は、次の場所でご用意ください。

- 住宅・住宅用土地に係る不動産取得税申告書 …… 県税事務所・納税事務所  
(大分県のホームページからダウンロードすることもできます。)
- 土地・建物の登記事項証明書 …………… 法務局
- 住宅用家屋証明書 …………… お手元にあります
- 各階平面図等、住宅部分の床面積を明らかにする書類 …………… お手元にあります
- 賃貸契約書等、貸家の用に供されていることを証明できる書類 …………… お手元にあります
- 住民票 …………… 市役所・町村役場
- 新築未使用であることの申立書 …………… 宅建業者等
- 耐震基準適合証明書等の新耐震基準に適合していることを証明する書類 …………… 建築士・指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関、住宅瑕疵担保責任保険法人

\*お問い合わせ先(不動産の所在地を管轄する県税事務所)

県税事務所	所在地	電話番号	管轄区域
別府県税事務所	〒874-0840 別府市大字鶴見字下田井 14-1	0977-67-8211	別府市、杵築市、国東市、 姫島村、日出町
大分県税事務所	〒870-0021 大分市府内町 3-10-1	097-506-5774	大分市、臼杵市、津久見市、 由布市、(※)佐伯市、 (※)竹田市、(※)豊後大野市
日田県税事務所	〒877-0004 日田市城町 1-1-10	0973-22-4175	日田市、九重町、玖珠町
中津県税事務所	〒871-0024 中津市中央町 1-5-16	0979-22-2920	中津市、豊後高田市、 宇佐市

(※)佐伯市、竹田市、豊後大野市の不動産を取得した場合は、以下の納税事務所でも受け付けができます。

- 大分県税事務所 佐伯納税事務所  
〒876-0813 佐伯市長島町1-2-1  
(電話) 0972-22-3021
- 大分県税事務所 豊後大野納税事務所  
〒879-7131 豊後大野市三重町市場1123  
(電話) 0974-22-7501

# 不動産取得税の 軽減について

(令和7年度版)



- 住宅または住宅用土地を取得した場合、一定の条件を満たせば不動産取得税の軽減措置を受けることができます。
- 軽減措置を受けるための要件と軽減の内容は、裏面に記載のとおりです。
- 軽減措置を受けるためには、**申告書の提出**が必要です。

## 軽減の要件と内容

	住宅の軽減		住宅用土地の軽減		申告に必要な書類 (申告書に添付する書類は写しでも可)														
	要件	内容	要件	内容															
新築住宅(増改築・建売)	<p>次の条件を満たす住宅 (以下「特例適用住宅」という。)</p> <p>床面積(増築の場合は増築後の総床面積)が50㎡以上(戸建以外の貸家住宅は40㎡以上)240㎡以下の住宅</p>	<p>1戸につき1,200万円を住宅の価格から控除</p> <p>※「認定長期優良住宅」を平成21年6月4日から令和8年3月31日までに取得した場合は1,300万円</p>	<p>次のいずれかに該当する住宅用土地</p> <p>①土地を取得して2年以内(注)に「特例適用住宅」が新築されたとき ②「特例適用住宅」を新築して1年以内に土地を取得したとき ③新築後1年以内に未使用の「特例適用住宅」と土地を取得したとき ④土地を取得して1年以内に新築後1年超の自己居住の未使用の「特例適用住宅」を取得したとき ⑤新築後1年超の自己居住の未使用の「特例適用住宅」を取得して1年以内に土地を取得したとき</p> <p>(注)平成16年4月1日から令和8年3月31日までに土地を取得した場合は3年以内(平成16年4月1日以後の取得で100㎡以上の共同住宅用土地の取得の場合は4年以内)</p> <p>※②～⑤は、特例適用住宅の取得者と土地の取得者が同一であること</p>	<p>住宅用土地に係る税額から45,000円を減額</p> <p>※土地の価格等により45,000円を超える場合もあります。</p>	<p>(特例適用住宅の軽減)</p> <p>①住宅・住宅用土地に係る不動産取得税申告書 ②建売住宅の場合は、住宅用家屋証明書、又は前所有者(宅建業者等)の新築未使用であることの申立書 ③併用住宅又は共同住宅の場合は、各階平面図等、住宅部分の床面積を明らかにする書類 ④戸建以外の貸家住宅で40㎡以上50㎡未満の場合は、賃貸契約書等、貸家の用に供されることを証明できる書類</p> <p>(住宅用土地の軽減)</p> <p>①住宅・住宅用土地に係る不動産取得税申告書 ②建物の登記事項証明書など(住宅が新築されたことを証する公的書類) ③土地の取得者が住宅を新築した者と異なる場合は、土地の登記事項証明書(住宅の新築日以後に発行されたもの) ④建売住宅の場合は、住宅用家屋証明書、又は前所有者(宅建業者等)の新築未使用であることの申立書 ⑤併用住宅又は共同住宅の場合は、各階平面図等、住宅部分の床面積を明らかにする書類 ⑥戸建以外の貸家住宅で40㎡以上50㎡未満の場合は、賃貸契約書、貸家の用に供されることを証明できる書類</p>														
	中古住宅	<p>次の条件を満たす住宅 (以下「耐震基準適合既存住宅」という。)</p> <p>①自己の居住の用に供する ②床面積が50㎡以上240㎡以下 ③次の要件のいずれかに該当すること (ア)昭和57年1月1日以後に新築されたもの (イ)昭和56年以前に新築された住宅で、取得の日前2年以内に耐震診断を行い、新耐震基準(昭和56年6月施行)に適合していることが建築士等から証明されたもの</p>	<p>1戸につき次の額を住宅の価格から控除</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>新築された日</th> <th>控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成9年4月1日以降</td> <td>1,200万円</td> </tr> <tr> <td>平成元年4月1日～平成9年3月31日</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>昭和60年7月1日～平成元年3月31日</td> <td>450万円</td> </tr> <tr> <td>昭和56年7月1日～昭和60年6月30日</td> <td>420万円</td> </tr> <tr> <td>昭和51年1月1日～昭和56年6月30日</td> <td>350万円</td> </tr> <tr> <td>昭和48年1月1日～昭和50年12月31日</td> <td>230万円</td> </tr> </tbody> </table>	新築された日	控除額	平成9年4月1日以降	1,200万円	平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円	昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円	昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円	昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円	昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円	<p>次のいずれかに該当する住宅用土地</p> <p>①土地を取得して1年以内に「耐震基準適合既存住宅」を取得したとき ②「耐震基準適合既存住宅」を取得して1年以内に土地を取得したとき</p> <p>※耐震基準適合既存住宅の取得者と土地の取得者が同一であること。</p>	<p>住宅用土地に係る税額から45,000円を減額</p> <p>※土地の価格等により45,000円を超える場合もあります。</p>
新築された日	控除額																		
平成9年4月1日以降	1,200万円																		
平成元年4月1日～平成9年3月31日	1,000万円																		
昭和60年7月1日～平成元年3月31日	450万円																		
昭和56年7月1日～昭和60年6月30日	420万円																		
昭和51年1月1日～昭和56年6月30日	350万円																		
昭和48年1月1日～昭和50年12月31日	230万円																		

※耐震基準適合既存住宅以外の既存住宅を取得し、取得した日から6月以内に、耐震改修を行い、新耐震基準に適合していることが建築士等から証明された場合の軽減措置については、県税事務所にお問い合わせください。

# 不動産取得税についてのお知らせ



おんせん県おおいた

## 不動産取得税とは

不動産（土地や家屋）を売買・贈与・交換・新築・増改築等で取得した場合に、取得した方に対して一度だけ課税される県の税金です。

## 不動産取得税の税額

**不動産の価格（課税標準額）×税率＝税額**

### ●不動産の価格

- ・実際の購入価格や建築工事費ではなく、原則として、市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格です。家屋を建築（新築・増築等）した場合は、固定資産評価基準により決定した価格となります。
- ・宅地・宅地比準土地を令和9年3月31日までに取得した場合は、価格の2分の1が課税標準額となります。
- ・農地法第5条による転用許可を受けた農地については、固定資産評価基準により土地の価格を決定しますので、農地であっても、転用目的の用途（宅地等）に応じた価格となる場合があります。

### ●税率（平成20年4月1日～令和9年3月31日までの取得）

住 宅	住宅以外の家屋	土 地
3%	4%	3%

## 住宅や住宅用土地を取得したときの軽減制度について

住宅又は住宅用土地を取得した場合、一定の要件を満たせば不動産取得税の軽減措置を受けることができます。軽減措置の要件や内容の詳細については、同封のパフレット「不動産取得税の軽減について」をご覧ください。

新築・増築・建売住宅取得の場合	軽減を行った額で通知しています。 (納税通知書の「価格控除額」欄をご確認ください。)
住宅用土地・中古住宅の取得の場合	軽減を行う前の額で通知しています。 (事前に軽減手続を行っている場合は、軽減後の額で通知しています。 納税通知書の「税額控除額」欄をご確認ください。)

※住宅用土地の軽減を受けたいが、まだ住宅が完成していない場合

- ・住宅が完成するまでの間、土地の取得に係る不動産取得税の徴収を猶予する制度があります。なお、猶予される税額は、その住宅が完成したものとみなして計算された減額の額に相当する税額分のみとなります。
- ・この制度の適用を受けるためには、建築確認申請書等の住宅が新築されることが確認できる書類を添付して申告していただく必要があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

## 申告手続等の電子申請について

不動産取得税の以下の手続については、大分県のホームページから電子申請が可能です。詳細は下記ホームページをご参照いただくか、県税事務所にお問い合わせください。

- ・不動産取得税申告書
- ・住宅・住宅用土地に係る不動産取得税申告書（個人が住宅を新築した場合）
- ・不動産取得税還付申請書（個人が住宅を新築した場合）
- ・不動産取得税猶予申請書（個人が住宅を新築工事中もしくは新築予定の場合）
- ・不動産取得税減免申請書

大分県ホームページURL <https://www.pref.oita.jp/site/zei/fudousan-sinsei.html>

## その他の軽減制度

次のような場合で、一定の要件を満たすときは、申告により軽減を受けることができます場合があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

- ・公共事業のために不動産を譲渡し、代替不動産を取得した場合
- ・譲渡担保により不動産を取得した場合
- ・買取再販で扱われる住宅及びその土地を取得した場合

## 不動産取得税の減免

次のような場合で、一定の要件を満たすときは、申請により税の減免を受けることができます場合があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

- ・不動産の取得日からその不動産取得税の納期限までの間に、災害により著しく不動産の価格を減じた場合
- ・災害により不動産を滅失した方が、当該滅失不動産に代わるものと認められる不動産を、滅失日から3年以内に取得した場合

## 納税の猶予

災害、病気、事業の廃業などによって、納税が困難となった方は、納税の猶予制度の適用が受けられる場合があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

## 不動産取得税Q&A

Q1 新築した家屋で、不動産取得税と固定資産税の評価額が違うのはなぜですか。

A1 不動産取得税も固定資産税も、どちらも固定資産評価基準により評価し、家屋の価格を決定します。しかし、不動産取得税の価格は家屋が新築された時点の価格である一方、固定資産税の価格は家屋が新築された日以降の最初の1月1日現在の価格となります。

このため、固定資産税の価格は、新築された日から最初の1月1日までの時間的経過を考慮して減価した価格となっており、不動産取得税の価格と異なります。

Q2 配偶者から不動産の贈与を受けましたが、配偶者控除が適用されたため贈与税は課税されませんでした。不動産取得税は課税されますか。

A2 婚姻期間が20年以上の夫婦間における居住用不動産等の贈与で、一定の要件に該当すると、配偶者控除が適用され、贈与税（国税）が課税されない場合がありますが、不動産取得税には同様の制度がありませんので、課税されます。

ただし、取得した家屋が一定の要件を満たす場合には、別途不動産取得税の軽減を受けることができます可能性があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

Q3 親から贈与を受け、「相続時精算課税制度」を選択して贈与税が課税されなかった場合、不動産取得税はどうなりますか。

A3 相続時精算課税制度は、贈与を受ける場合に選択できる贈与税（国税）の制度の一つであり、不動産取得税には同様の制度はありませんので、贈与による取得として、不動産取得税は課税されます。

ただし、取得した家屋が一定の要件を満たす場合には、別途不動産取得税の軽減を受けることができます可能性があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

Q4 離婚に伴う財産分与により不動産を取得しましたが、不動産取得税は課税されますか。

A4 不動産取得税は、有償・無償の別、登記の有無にかかわらずに不動産を取得した場合にかかる税金のため、財産分与による取得であっても課税されます。ただし、婚姻後に共同で取得した不動産を財産分与により取得し、一定の要件に該当する場合には、申告により税額が軽減される場合があります。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

## キャッシュレスでの納付について

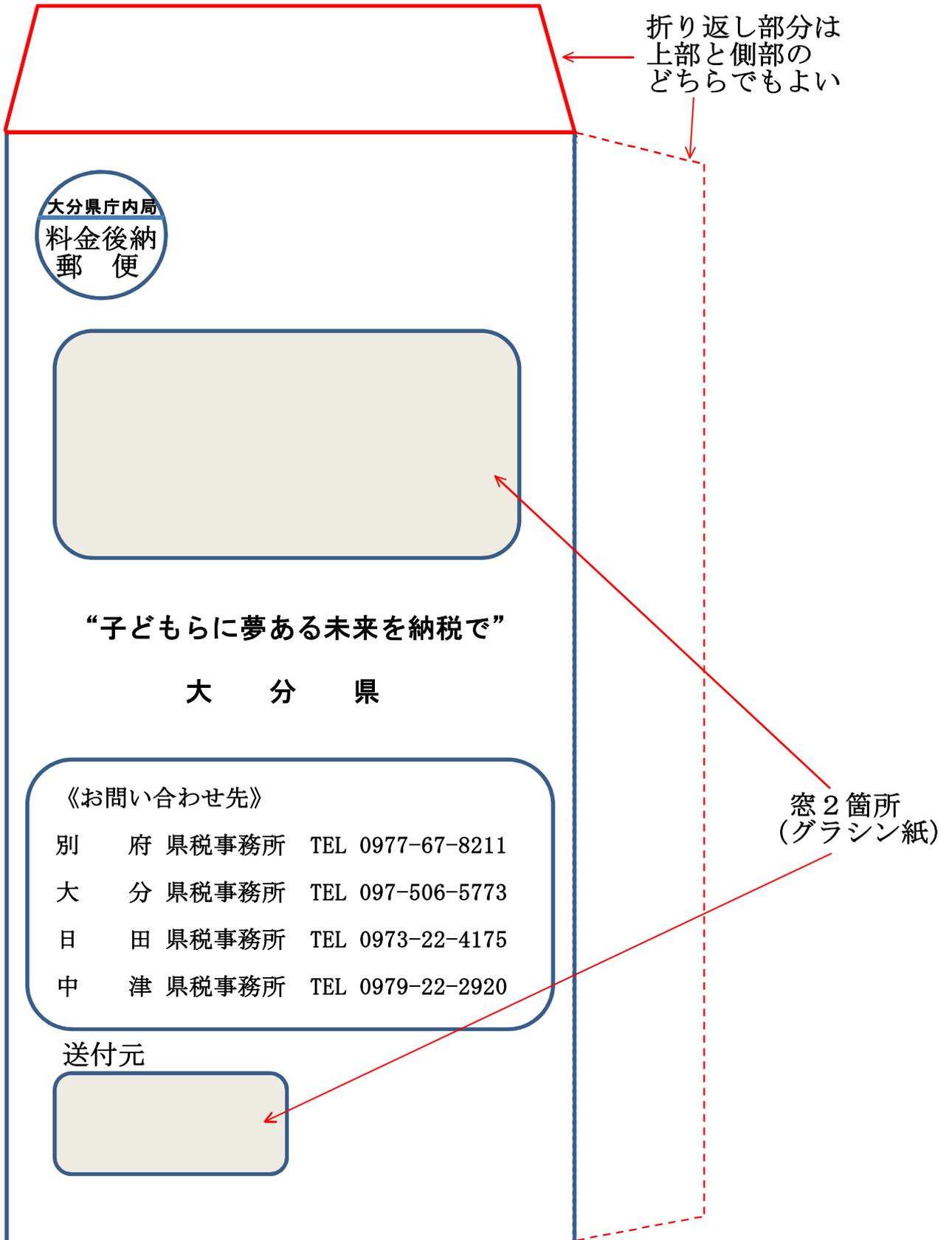
④マーク（QRコードもしくはeL番号）の記載があるものは、地方税お支払サイトからクレジットカードやインターネットバンキング等を利用して納付ができます。また、QRコードの記載があるものは、スマホ決済アプリによる納付も可能です。詳しくは納税通知書の裏面の「3納付方法」もしくは、地方税お支払サイトをご参照ください。

## 県外で納付される方へ

- ① 同封の納税通知書により現金で納付できる県外の金融機関については、納税通知書の裏面の「2納付場所」をご参照ください。
- ② 上記のキャッシュレスでの納付や左記の金融機関で納付できない場合は、下記あて現金書留により送金してください。

送付先 〒870-0021 大分県大分市府内町3-10-1  
大分県税事務所

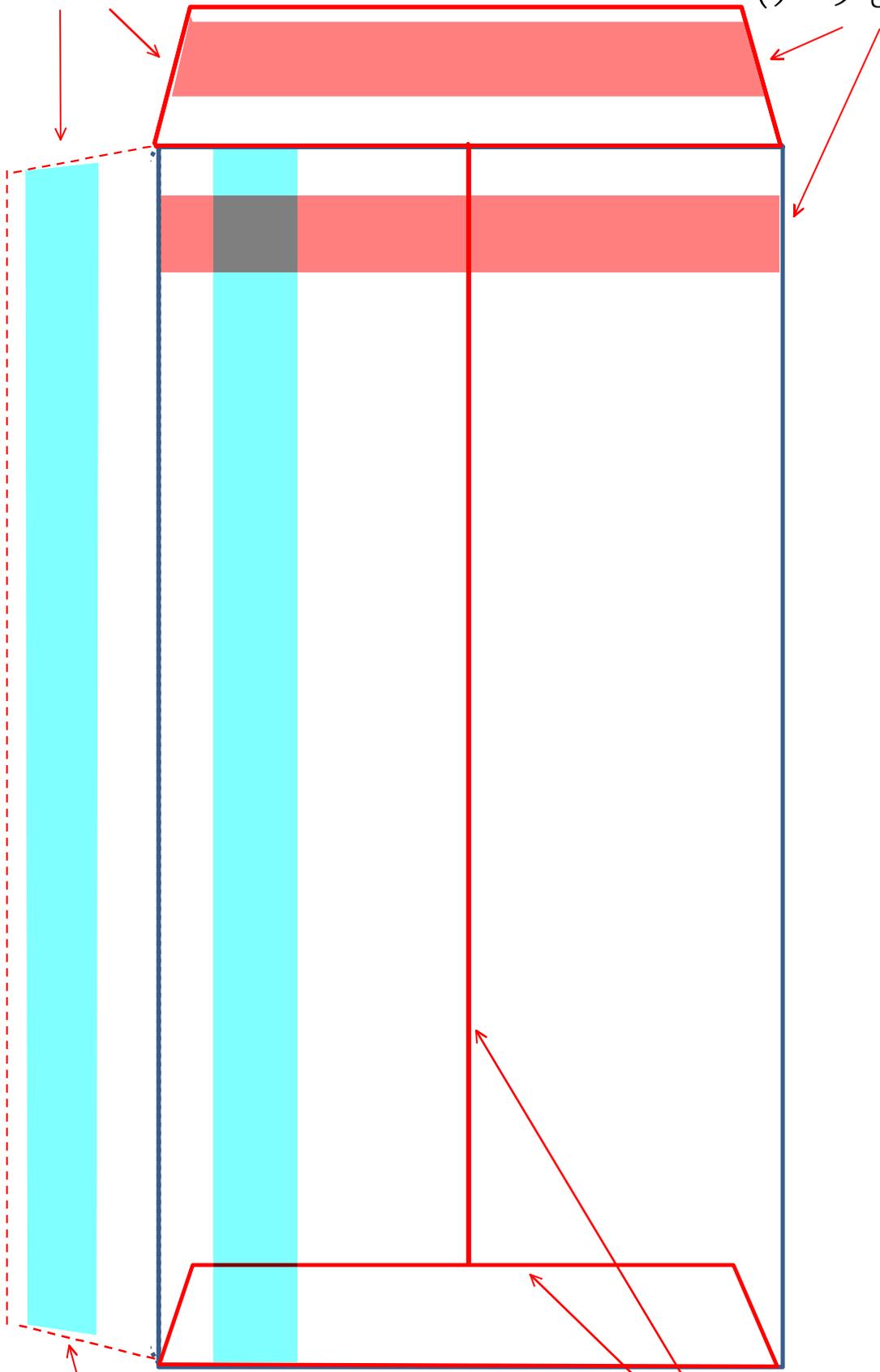
# 表面



裏面

折り返し部分は  
上部と側部の  
どちらでもよい

折り返しが上部の  
場合のアラビア糊  
(テープも可)



折り返しが側部の  
場合のアラビア糊  
(テープも可)

折り目の位置は  
変更可