

～軽減制度についてもご案内しています～

## 1 不動産取得税とは

土地や家屋を売買、交換、贈与、建築（新築、増築、改築）などで取得したときに納めていただく県の税金です。

※ 登記の有無や、有償・無償を問いません。 ※相続による取得には課税されません。

お問い合わせに  
チャットボットが  
お答えします！



## 2 税額の計算方法

不動産の価格 × 税率 = 税額

| 取得した不動産      | 不動産の価格（実際の購入価格や建築工事費とは異なります。）  |
|--------------|--|
| 土地又は<br>既存家屋 | 市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格<br>※宅地（宅地並評価土地を含む）は、その1/2の額<br>※農地法による転用農地は、転用後の地目の価格 |
| 建築した家屋       | 現地調査して、全国的に統一した基準（固定資産評価基準）で評価した価格   |

税率

|    |    |
|----|----|
| 土地 | 3% |
|----|----|

|    |      |    |
|----|------|----|
| 家屋 | 住宅   | 3% |
|    | 住宅以外 | 4% |

## 3 税金が軽減される主な制度

(1) 住宅とその土地に係る軽減 → 2～3ページをご覧ください。

(2) その他の軽減 → 県税事務所へお問い合わせください。


- 公共事業に係る譲渡契約・収用等
- 被災不動産の代替不動産の取得
- 公民館・集会所の取得
- 農業経営基盤強化促進法に基づく取得
- 農地の生前一括贈与の徴収猶予（納付前に手続きが必要です。）等

## 4 納税方法

県税事務所が送付する納税通知書（納付書）により、指定の納期限までに納めてください。納税方法は鳥取県税務課のホームページに掲載しています。

鳥取県税務課  
納税方法  
案内ページ



| 納税場所     |   | 納税方法  |
|----------|---|---|
| 電子<br>納税 | スマホ決済アプリ  | ①スマホ等で、地方税お支払サイトへアクセス<br>又はスマホ決済アプリを起動<br>②地方税統一QRコード（eL-QR）を読み込み納税<br>※電子納税の場合、領収証書は発行されません。<br>利用・取引明細などをご確認ください。 |
|          | 地方税お支払サイト<br><br>クレジットカード<br>ペイジー（Pay-easy）<br>インターネットバンキング<br>口座振替（ダイレクト方式） |   |
| 窓口<br>納税 | 県内の金融機関又は県税事務所<br>（※eL-QRが記載された納付書は、全国のeL-QR<br>対応金融機関で現金納税が可能です。）  | 各窓口へ納付書を持参の上、納税してください。  |
|          | コンビニエンスストア<br>※バーコードが印字された納付書のみ可能   | 納付書裏面記載のコンビニで納税してください。<br>※1回の納付額が30万円を超える場合は納税できません。   |

# 住宅用土地、中古住宅（既存住宅）の軽減

軽減に該当するか  
フローチャートでご確認ください



## 新築住宅用土地の取得



次の①又は②のいずれかに該当しますか。

- ①土地取得後3年以内に住宅を新築した。(注1)
- ②土地取得前1年以内に住宅を新築していた。(注2)

はい

いいえ

軽減されません。

## 中古住宅（既存住宅）、その土地の取得



取得した者（個人）が居住する住宅ですか。(注3)

はい

いいえ

軽減されません。

次の①又は②のいずれかに該当しますか。

- ①昭和57年1月1日以降に新築された住宅
- ②耐震証明、既存住宅売買瑕疵担保責任保険加入の住宅（詳しくは県税事務所へお問い合わせください。）

はい

いいえ

軽減されません。

住宅の床面積は40㎡以上240㎡以下ですか。(注4)

はい

いいえ

直系3世代が同居する、240㎡を超える住宅ですか。(注5)

★はい

いいえ

軽減されません。

**軽減の対象です**

**土地:** 次のa又はbのいずれか高い金額が、税額から減額されます。

a 45,000円

b 土地1㎡あたりの価格(※1) × 住宅の床面積 × 2(※2) × 3%

※1: 宅地及び宅地並評価土地は固定資産台帳登録価格の1/2 ※2: 1戸あたり200㎡が限度

**軽減の目安:** 住宅の床面積の2倍まで(200㎡限度)の土地は税負担が発生しません。

**中古住宅(既存住宅):** 新築された時期に応じ、次の額が不動産の価格から控除されます。

|                      |       |                    |         |
|----------------------|-------|--------------------|---------|
| 昭和57年1月1日～昭和60年6月30日 | 420万円 | 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 | 平成9年4月1日～          | 1,200万円 |

注1 土地を取得した者が住宅新築時まで引き続き土地を所有しているか、譲渡した相手が新築した場合に限る。

注2 土地を取得した者による新築に限る。

注3 中古住宅用の土地は、住宅が軽減対象であること、住宅を取得した者が前後1年以内に土地を取得していることが必要。

注4 新築住宅・中古住宅に関係なく、住宅の面積に既存の車庫や倉庫の面積を合算して、40㎡以上240㎡以下の場合に限る。  
(令和8年3月31日までに不動産を取得した場合は50㎡以上240㎡以下)

注5 住宅の取得時点において取得者の世代を含む直系3世代以上の親族が同居している場合に限る。～鳥取県独自の制度です～

## 軽減を受けるための手続き

納期限までに県税事務所に次の書類を提出してください。(納付前に手続きをしてください。)

※窓口へ来所される場合は、納税通知書をご持参ください。

※住宅を新築中・登記中のため納期限までに手続きできない方は、いったん納付していただき、新築から5年以内に還付申請をしてください。本人名義の口座へ振り込みます。来所される場合は、口座番号のわかるもの(通帳等)をご持参ください。

## 必要な書類

### ■新築住宅用土地、中古住宅(既存住宅)共通

- ・建物の登記(全部)事項証明書(床面積と新築年月日が確認できるもの)又は家屋建築に係る検査済証
- ・未登記の場合、不動産取得申告書 ※
- ・店舗兼住宅、共同住宅の場合、寸法のわかる各階平面図(間取図)

### ■新築住宅用土地

- ・納税後の場合、不動産取得税の還付(減額)申請書 ※
- ・土地を取得した者と住宅を新築した者が異なる場合、土地の登記(全部)事項証明書(住宅新築日以降発行)

### ■中古住宅(既存住宅)、その土地

- ・納税通知書の送付先が住宅の所在地と異なる場合、転居後の住民票(居住が確認できる書類)

### ■3世代住宅(フローチャートの★で「はい」と答えた方)

- ・上記の書類に加え、3世代すべての方の続柄がわかる住民票
- ・世帯を分けている場合は住民票のほか戸籍謄本又は抄本
- ・不動産取得申告書 ※(登記済みの場合も必要です。)

### ※不動産取得申告書 還付(減額)申請書 入手方法



- ・県税事務所窓口
- ・鳥取県税務課HP  
「申請書等様式集」  
<https://www.pref.tottori.lg.jp/27804.htm>



### 電子申請もご利用いただけます

- ・とっとり電子申請サービス  
[https://apply.e-tumo.jp/pref-tottori-u/offer/offerList\\_initDisplay](https://apply.e-tumo.jp/pref-tottori-u/offer/offerList_initDisplay)

検索キーワードを  
「不動産取得税」で検索



## 新增築住宅の建築についての軽減

※新築未使用住宅(分譲マンション、建売住宅)も同じ内容です。

### ■軽減を受けるための要件

- ・床面積が40㎡以上240㎡以下であること  
※床面積には既存の住宅、附属家(離れ、物置、車庫等)も含まれます。増築の場合は増築後の全体で判定します。
- ※共同住宅は、独立した区画ごとの面積で判定します。
- ※令和8年3月31日までに不動産を取得した場合、床面積が50㎡以上240㎡以下となります。(貸家共同住宅の場合、1区画の床面積が40㎡以上240㎡以下となります。)

### ■軽減の内容

- ・1戸につき1,200万円が不動産の価格から控除されます。  
<例> 価格が1,500万円の住宅を建築した場合  
(価格:1,500万円-控除額:1,200万円)×税率:3%  
=税額:9万円

### ■必要な書類

- ・未登記の場合、不動産取得申告書

### ★3世代住宅～鳥取県独自の制度です～

床面積が240㎡を超えていても、取得者の世代を含む直系3世代以上の親族が住宅取得時点で同居している場合、軽減が受けられます。

※3世代すべての方の続柄がわかる住民票(世帯を分けている場合は住民票に加え戸籍謄本又は抄本)を提出してください。  
※不動産取得申告書が必要となります。

### ■認定長期優良住宅

控除額が1,300万円に拡充されます。

※認定通知書の写しを提出してください。



## Q & A

### Q: 固定資産税とは別の税金ですか？

A: 異なります。固定資産税は毎年課税される市町村税で、不動産取得税は不動産を取得したときに一度だけ課税される県税です。

### Q: 建物を取り壊した場合は課税されますか？

A: 建物を取得後使用することなく直に取り壊した場合は課税対象外です。  
建物滅失登記の写し、取壊工事の契約書・完成報告書の写し等、建物の場所と取壊時期がわかる書類を県税事務所に提出してください。

### Q: 共有で取得した場合の課税はどうなりますか？

A: 他の共同取得者と連帯して全額の税を納める義務があります。不動産を共有で取得された場合は、共有者全員に同額の納税通知書を送付しています。共有者全員での税額であり一人分の税額ではありません。全員で相談し、一人の方に送付している納付書付納税通知書で納めてください。

### Q: 贈与税の相続時精算課税制度の適用を受けたのですが不動産取得税は課税されますか？

A: 贈与税と不動産取得税は別の税金であり、相続時精算課税制度の適用を受けていても不動産取得税は課税となります。なお、2ページの「中古住宅（既存住宅）」の要件に該当する場合は軽減が受けられます。

### Q: 建築した家屋の評価額が固定資産税より高いのはなぜですか？

A: 固定資産税は、建築した翌年の1月1日現在の価格に基づいて課税されるので、建築から1年経過したということで「経年減点補正」が適用されています。一方不動産取得税は、新築時点の価格であり経年減点補正が適用されていません。

## お問い合わせ先：不動産所在地を所管する県税事務所（課税課不動産取得税担当）

| 事務所名    | 管 轄             | 連 絡 先   | 所在地                                   |
|---------|-----------------|---|---------------------------------------|
| 東部県税事務所 | 鳥取市・岩美郡・八頭郡     | 電 話 0857-20-3516、3517<br>ファクシミリ 0857-20-3519<br>電子メール tobukenzei@pref.tottori.lg.jp   | 〒680-0061<br>鳥取市立川町6丁目176<br>東部庁舎4階   |
| 中部県税事務所 | 倉吉市・東伯郡         | 電 話 0858-23-3110<br>ファクシミリ 0858-23-3118<br>電子メール chubu_kenzei@pref.tottori.lg.jp      | 〒682-0802<br>倉吉市東巖城町2<br>中部総合事務所1階    |
| 西部県税事務所 | 米子市・境港市・西伯郡・日野郡 | 電 話 0859-31-9624、9625<br>ファクシミリ 0859-31-9613<br>電子メール seibu_kenzei@pref.tottori.lg.jp | 〒683-0823<br>米子市加茂町1丁目1<br>米子市役所本庁舎2階 |