

3 税額の計算方法

税額 = 不動産の価格(課税標準額)(注2) × 税率

「不動産の価格」とは、総務大臣が定める固定資産評価基準により評価、決定された価格(評価額)をいいます。実際の購入価格や建築工事費ではありません。

不動産取得税の算出においては、不動産を取得した時の価格を用いており、固定資産課税台帳に当該不動産の価格が登録されている場合は、原則として台帳登録価格となります。

(注2) 令和9年3月31日までに宅地及び宅地評価された土地を取得した場合、土地の課税標準額は価格の2分の1となります。

(不動産取得税の税率)

取得日	土地	家屋(住宅)	家屋(住宅以外)
平成20年4月1日から 令和9年3月31日まで	3%		4%

★ 不動産取得税の税額は、東京都主税局ホームページ「不動産取得税 税額計算ツール」から試算できます。
(新築家屋等、税額の試算ができない場合がございます。あらかじめご了承ください。)

4 納める時期と方法について

都税事務所・支庁から送付される納税通知書(納付書)により納付してください。

都税の納付には便利なキャッシュレス納税をご利用ください。

都税 納付方法

検索



発送時期	納期限	納付方法
毎月7日前後	発送月の月末 (原則)	スマートフォン決済アプリ (利用可能なアプリや納付書については主税局ホームページをご覧ください。)
		クレジットカード (「地方税お支払サイト」での納付手続きが必要です。税額に応じたシステム利用料がかかります。)
		ペイジー(インターネットバンキング・ATM)
		金融機関、郵便局、都税事務所、都税支所、支庁の窓口
		コンビニエンスストア (納付書1枚あたりの金額が30万円までの納付書(バーコードがあるもの)に限ります。)

※口座振替はご利用できません。

5 軽減制度について

「住宅・住宅用土地の取得」に関する軽減制度は、別紙「青色チラシ」をご覧ください。

＜軽減制度例＞

【① 取り壊すことを条件として家屋を取得した場合】※「青色チラシ(P4)」参照

【② 公共事業の用に供するために不動産が収用され、代替不動産を取得した場合】

【③ 東日本大震災に伴い不動産が被災し、代替不動産を取得した場合(原子力発電事故を含む。)]

【④ 認定長期優良住宅を新築した場合(新築未使用の認定長期優良住宅の購入を含む。)]

6 お問合せ先

制度の詳細や手続など、ご不明な点は所管の都税事務所・支庁までお問い合わせください。

東京都主税局ホームページ <https://www.tax.metro.tokyo.lg.jp/>

東京都主税局

検索

不動産取得税申告のご案内

～不動産を取得した方・軽減を受けられる方が申告の対象です～

※ただし、「不動産を取得した方」で不動産を取得した日から30日以内に登記をした場合には、原則として申告は不要です。

☆ ご案内 ☆

【不動産取得税の制度、申告書の記載方法について】

「本チラシ(黄色チラシ)」をご覧ください。

○ 申告制度、税額の計算方法、納付方法など … 「本チラシ」P1、P4

○ 申告書の記載方法 … 「本チラシ」P2、P3

【軽減制度について(住宅・住宅用土地を取得した場合)】

別紙「不動産取得税の軽減制度について」(青色チラシ)をご覧ください。

○ 軽減制度適用の有無の確認、軽減の申告に必要な書類 … 「青色チラシ」 P1

○ 軽減制度の詳細(土地) … 「青色チラシ」 P2

○ 軽減制度の詳細(家屋) … 「青色チラシ」 P3

○ 軽減制度適用時の計算例等 … 「青色チラシ」 P4

「住宅」や「住宅用土地」を取得した方は、不動産取得税が軽減される場合があります。
「青色チラシ」により、軽減制度適用の有無や手続、必要書類についてご確認ください。



1 不動産取得税とは

不動産取得税とは、不動産(土地・家屋)の所有権を取得した方に、課税される都道府県税です(地方税法第73条の2)。登記の有無、有償・無償の別、取得の理由(売買、贈与、交換、新築、増築、改築など)にかかわらず課税の対象となります。

贈与税において、夫婦間の居住用不動産の贈与の特例の適用を受けた場合や、相続時精算課税制度の適用を受けた場合でも、不動産取得税は課税の対象となります(贈与を取り消した場合でも同様です。)。また、等価交換による不動産の取得も不動産取得税は課税の対象となります。

2 不動産の取得に係る申告について

不動産を取得した方は、不動産を取得した日から30日以内に、不動産を取得した旨の申告が必要です(不動産を取得した日から30日以内に登記をした場合には、原則として申告は不要となります。)。

また、一定の要件を満たす「住宅」及び「住宅用土地」を取得した場合は、申告により不動産取得税が軽減されることがあります。詳細は別紙「青色チラシ」をご覧ください。

【📄手続】

別紙「青色チラシ」に記載の軽減制度に該当し、軽減の申告を行う場合は、不動産取得税申告書に必要書類を添付の上、所管の都税事務所(都税支所)・支庁へ申告してください。

なお、インターネットからも申告手続きが可能です。

東京都 電子申告

検索

『不動産取得税申告書』の記載例及び記載項目

不動産を取得した方は、『不動産取得税申告書』に必要事項を記載の上、所管の都税事務所（都税支所）・支庁に申告してください。

東京都

東京都 港

都税事務所長 宛
支 庁 長

令和8 年 5 月 1 日

受付印

1 不動産取得者 〒 107-0062

住 所 港区南青山8-4-12

氏名(名称) とうきょう たろう 東京 太郎

電 話 番 号 090-〇〇△△-□□××

不動産取得税申告書

(取得に係る申告 / 減額・課税標準の特例適用申告)

次のとおり別紙書類を添付して申告します。

2 受付番号 626XXXXXXX

納税通知書番号

3 所在・地番 港区南青山8-414-11
港区南青山8-414-12

4 地 積 70.10 ㎡
3.14

5 地 目 宅地 雄種地
その他 ()

6 取得年月日 令和8 年 4 月 20 日

5 取得原因 売買
交換 贈与
その他 ()

7 土地の譲渡先が住宅を新築する場合、その譲渡先

住 所 氏名(名称)

8 所在地 港区南青山8-414-11

8 家屋番号

9 床面積 100.19 ㎡

10 用途 住宅 自己居住 貸家 その他
非住宅 事務所 店舗 その他 ()

10 構造 木造 鉄骨
鉄筋 鉄骨筋
軽量鉄骨 その他 ()

11 取得(予定)年月日 令和8 年 10 月 19 日

10 取得原因 新築 売買
交換 贈与
その他 ()

12 住宅部分の床面積 100.19 ㎡

13 特例適用住宅の戸数 1 戸

14 着工予定年月日 令和8 年 7 月 5 日

15 新築(完成予定)年月日 令和8 年 10 月 19 日

16 住宅の新築(予定)者 (取得者に同じ)

住 所 氏名(名称)

当てはまる項目があればチェックを入れてください。補足がある場合には、余白に御記入ください。

17 摘要

元々所有していた家屋の敷地を取得(建替え予定なし)
今回取得した家屋を取り壊す【取壊し完了(予定): 令和8 年 6 月 1

筆頭者 東京 太郎 持分 1/2
共有者 東京 花子 持分 1/2

建築確認済証は6月提出予定

受付印が押印された控が必要な方は、切手を貼った返信用封筒を添えて提出してください。

取得した家屋を取り壊した又は今後取り壊す予定がある場合には、その年月を記載してください。

<<その他摘要欄の記載例>>
・自己居住用の中古住宅の取得
・アパートの新築(全戸40㎡未満)

既存家屋を取り壊して新築する場合は、「摘要欄」のこちらにチェックを入れた上で、上記「家屋欄」に新築家屋についての情報を記載してください。

記載箇所	番号	記載項目	記載要領
共通	1	不動産取得者	◆個人の場合…住所、氏名、電話番号(日中に連絡がつくもの)を記載してください。 ◆法人の場合…本店所在地、名称及び代表者の氏名、電話番号を記載してください。 ※共同取得した場合は、登記事項証明書上の共有者名及び各々の取得持分を17摘要欄に記載してください。
	2	受付番号	別紙「不動産取得税の申告について」に記載された受付番号を記載してください。 なお、お問合せの際には受付番号をお申し出ください。
		納税通知書番号	下段の「納税通知書番号」は、納税通知書が送付されている場合のみ、記載してください。
土地	3	所在・地番	取得した土地の登記事項証明書に記載された「所在・地番」を記載してください。
	4	地積	取得した土地の地積を筆ごとに記載してください。 原則、同封の「不動産取得税の申告について」に記載された地積を記載してください。
	5	地目・取得原因	該当する項目にチェックを入れてください。該当する項目がない場合は「その他」にチェックを入れ、「()」内に記載してください。
	6	取得年月日	土地の所有権を実際に取得した日を記載してください。 (例)売買契約書で、代金の全額支払により所有権を移転すると定めている場合は、全額支払日を記載してください。
	7	土地の譲渡先が住宅を新築する場合、その譲渡先	取得した土地を譲渡した場合、もしくは譲渡する予定の場合のみ記載してください(譲渡する予定がない場合は空欄となります。)。なお、住所が不明の場合は「氏名(名称)」のみご記入ください。
家屋 ※既存家屋を取り壊して新築する場合は、新築家屋について記載してください。	8	所在地・家屋番号	取得した家屋の登記事項証明書に記載された「所在地・家屋番号」を記載してください。 なお、未登記の場合や家屋を建築中・建築予定の場合は、土地の所在・地番を記載してください。その場合、「家屋番号」は記載不要です。
	9	床面積	取得した(する予定の)家屋の総床面積を記載してください。
	10	用途・構造・取得原因	該当する項目にチェックを入れてください。該当する項目がない場合は「その他」にチェックを入れ、「()」内に記載してください。
	11	取得(予定)年月日	◆家屋を新築した方…新築年月日 ◆新築家屋や中古家屋を取得した方…実際に取得した日 (例)売買契約書で、代金の全額支払により所有権を移転すると定めている場合は、全額支払日を記載してください。 また、取得予定の場合は、当該予定日を記載してください。
	12	住宅部分の床面積	「床面積」のうち、住宅部分の床面積を記載してください。事務所専用ビル等の非住宅家屋の場合は記載不要です。 なお、一戸建住宅の場合は、「床面積」と同じ数字となります。 (例)110㎡の併用住宅で、1階が店舗部分60㎡、2階が住宅部分50㎡であるときは、50㎡と記載してください。
	13	特例適用住宅の戸数	別紙「青色チラシ」をご確認の上、新築住宅の特例又は中古住宅の特例に該当する住宅の戸数を記入してください。
	14	着工予定年月日	これから家屋を建築する予定がある場合に記載してください。
	15	新築(完成予定)年月日	◆申告時に家屋が完成している場合…新築年月日 ◆家屋を新築予定(建築中も含む。)の場合…完成予定年月日 ◆中古の家屋を取得した場合…中古家屋の新築年月日 を記載してください。
	16	住宅の新築(予定)者	住宅を新築した(する予定の)方が1不動産取得者と同じ場合は、チェックを入れてください。 異なる場合は、新築した(する予定の)方の情報を記載してください。 住宅を新築しない場合は、記載不要です。
共通	17	摘要	◆当てはまる項目があればチェックを入れてください。 ◆取得した土地の利用状況(目的)を記載してください。 (例)自己居住用の中古住宅の取得 ◆申告時に、必要書類が用意できない場合は、提出できる時期を記載してください。 ◆不動産を共同取得した場合は、共有者の氏名(名称)及び各々の取得持分を記載してください。 ◆その他申告書裏面の記載要領に基づき、必要事項について記載してください。

- 2 -

- 3 -