

新築未使用の住宅と土地を同時に購入した場合

Q 住宅と土地を同じ方が購入し、下記の床面積要件※1を満たしていますか。

【令和8年3月31日以前に取得した場合】

【令和8年4月1日以降に取得した場合】

	下限		上限		下限		上限
	一戸建住宅	一戸建以外の住宅※2			一戸建住宅	一戸建以外の住宅	
貸家以外	50㎡以上	50㎡以上	240㎡以下	貸家以外	40㎡以上 ※特別区の区域内の都市再生特別措置法に規定する 特定都市再生緊急整備地域については、下限が左記 表のとおりとなります。		240㎡以下
貸家	50㎡以上	40㎡以上		貸家			

※1 現況の床面積で判定しますので、登記床面積と異なる場合があります（マンション等は共用部分の床面積を専有部分の床面積割合によりあん分した床面積も含まれます。）。

※2 一戸建以外の住宅とは、マンションやアパート等の構造上独立した区画を有する住宅をいいます。床面積要件の判定は、独立した区画ごとに行います。

YES

NO

Q 新築後1年以内に購入された住宅ですか。

軽減制度の適用はありません。

YES

NO

Q 個人の方が自己居住用に購入された住宅ですか。

YES

NO

土地及び家屋について、

軽減制度の適用があります。

所管の都税事務所・支庁へ申告をお願いします。

※住宅を新築した不動産業者等から直接購入した場合などは、原則申告を省略していただいてもかまいません。ただし、1棟の共同住宅を購入した場合など、申告をお願いすることがあります。

《提出書類》

※①以外はコピーで結構です。

①不動産取得税申告書 [Excel](#) [記載例](#)

②平面図
(共同住宅、二世帯住宅、併用住宅の場合)

③長期優良住宅認定通知書
(認定長期優良住宅である場合)

④賃貸借契約書
(一戸建て以外の住宅で貸家の場合)

申告後

土地及び家屋について、

軽減制度の適用があります。

所管の都税事務所・支庁へ申告をお願いします。

《提出書類》

左記①～③

⑤住民票
(マイナンバーの記載のないもの)

申告後

家屋のみ、

軽減制度の適用が

あります。所管の都税事務所・支庁

へ申告をお願いします。

《提出書類》

左記①～④

⑥未使用であることを
証する書類

申告後

軽減適用の結果…

税額なし

税額あり

手続きは終了となります。
納税通知書は送付されません。

後日、納税通知書を送付します。
原則として、納税期限は納税通知書が送付された月の月末です。

■ 必要に応じ、上記以外の書類（売買契約書及び最終代金領収書等）のご提出をお願いすることがあります。