

# 土地を取得して、3年以内に住宅を新築する予定の場合

(住宅が完成するまで土地の取得者が土地を所有し続けている場合)

※令和8年3月31日以前に取得した住宅用土地に軽減を適用するには、以下の【令和8年3月31日以前に新築した場合】の床面積要件に該当する住宅を取得する必要があります。

## Q 新築する住宅は、次の床面積要件※1を満たしていますか。

【令和8年3月31日以前に新築した場合】

【令和8年4月1日以降に新築した場合】

|      | 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   |          | 240㎡以下 |
| 貸家   | 50㎡以上 | 40㎡以上      |        | 貸家   | ※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。 |          |        |

※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

土地及び新築家屋について、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》

- ①不動産取得税申告書 [Excel](#) [記載例](#)
- ②建築確認済証と確認申請書第三面
- ③建築工事請負契約書
- ④平面図(共同住宅、二世帯住宅、併用住宅である場合)
- ⑤長期優良住宅認定通知書(認定長期優良住宅である場合)
- ⑥分合筆の経過が確認できる書類(土地を分合筆する場合)

Q 申告時に上記提出書類が揃っていますか。

YES

住宅完成後に下記の書類を提出してください。

《提出書類》

- ⑦賃貸借契約書(一戸建て以外の住宅で貸家の場合)

新築登記をしていない場合は、次のうちのいずれか

- ⑧検査済証
- ⑨建物引渡証明書と⑩請負業者の印鑑証明書

軽減適用の結果...

税額あり

税額なし

手続きは終了となります。  
 納税通知書は送付されません。

- 添付書類はすべて写しで提出をすることができます。
- 必要に応じ、上記以外の書類(売買契約書・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。
- 譲渡の相手方が住宅を新築した場合においても、軽減制度が適用されます。譲渡時の売買契約書及び譲渡の相手方が新築したことがわかる書類(検査済証等)も併せてご提出ください。

NO

軽減制度の適用は  
ありません。

NO

現時点で提出できる書類とともに申告をお願いします。

- 一度課税させていただく場合があります。
- 納付された場合でも、住宅完成後に《提出書類》とともに申請をしていただくことで還付される場合があります。

[詳しくは所管の都税事務所等](#)へお問い合わせください。

課税される  
場合

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