

## 個人が自己居住用の中古住宅と土地を同時<sup>※</sup>に取得した場合

※土地の取得前後1年以内に家屋を取得した場合も含まれます。なお、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日以前に取得した場合」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 取得した中古住宅が下記ア～ウの要件を全て満たしますか。

要件	内容
ア 居住要件	個人が自己の居住用に取得した住宅であること ※取得時における家屋の現況が住宅であることが必要です。
イ 床面積要件	令和8年3月31日以前に取得した場合：50㎡以上240㎡以下 令和8年4月1日以降に取得した場合：40㎡以上240㎡以下 ※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。)
ウ 耐震基準要件	昭和57年1月1日以後に新築されたもの ※昭和56年12月31日以前に新築された住宅で、建築士等が行う耐震診断によって新耐震基準に適合していることの証明がされたものも該当します(証明に係る調査等が住宅の取得日前2年以内に終了していることが必要です。)

YES

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》

①不動産取得税申告書 [Excel](#) [記載例](#)

②住民票(マイナンバーの記載のないもの)

取得した住宅が昭和56年以前に新築された住宅である場合は、以下③～⑤のいずれかについてもご提出ください。

③耐震基準適合証明書 [見本](#)

④建設住宅性能評価書

⑤既存住宅売買瑕疵担保責任保険契約が締結されていることを証する書類

※東京都耐震マークでは上記ウの耐震基準要件の認定を行うことができません。

軽減適用の結果…

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。

税額あり

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。

NO

軽減制度の適用は  
ありません。

- 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。

- 上記ウの耐震基準要件に該当しない住宅を取得した場合でも、住宅を取得後、一定期間内に耐震改修工事を行ったのち、居住した場合には軽減制度が適用される場合があります。詳しくは「[不動産取得税Q&A Q13](#)」をご参照ください。