

住宅 についての軽減



軽減される要件

新築住宅

床面積50m²（戸建以外の貸家住宅については1戸（1区画）の床面積40m²）以上240m²以下のもの

中古住宅

床面積50m²以上240m²以下で次の要件にあてはまるもの

A 新築後の経過年数等 （右のいずれかの要件を満たすこと）	①昭和57年1月1日以降に新築されたもの ②新耐震基準に適合していることが証明されているもの （取得の日前2年以内に調査等を行ったものに限る。）
かつ	
B 居住要件	取得した住宅に取得者が居住すること

◎Aの要件を満たしていない中古住宅（平成26年4月以降に取得）についても、取得後6か月以内に、耐震基準に適合するよう改修を行ってその証明を受けたうえで入居した場合に、住宅に係る不動産取得税の軽減を受けられることがあります（この場合、平成30年3月31日以前に取得した敷地については、「土地についての軽減」の対象外です。）。詳しくは裏面の各県税事務所にお問い合わせください。

土地 についての軽減



軽減される要件

新築住宅の敷地

① 住宅が新築された場合
次の要件を満たした場合に限ります。

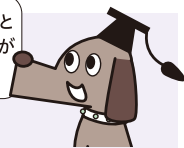
敷地の取得時期	令和8年3月31日まで
軽減要件	敷地を取得した日から3年以内に住宅が新築されたとき。*
	または 敷地の取得者が敷地を取得した日前1年以内にその敷地の上に住宅を新築していたとき。

※ただし、⑦敷地を取得した者がその敷地を住宅の新築の時まで引き続き所有している場合、または④住宅の新築が敷地を取得した者からその敷地を直接譲り受けた者により行われる場合に限ります。

中古住宅の敷地

- 敷地と中古住宅を同時に取得したとき。
- 敷地を取得してから1年以内に中古住宅を取得したとき。
- 敷地を取得した日前1年以内に中古住宅を取得していたとき。

土地も新築住宅と中古住宅で要件が変わるんだね



左記の軽減される要件にあてはまる住宅を取得した場合に限り、次の額が住宅の価格から控除されます。

軽減される額

新築住宅

住宅の価格から1戸につき1,200万円※が控除されます。
※認定長期優良住宅を令和8年3月31日までに取得した場合は、1戸につき1,300万円

中古住宅

取得した住宅の新築時期に応じて、住宅の価格から1戸につきそれぞれ次の額が控除されます。

新築時期	控除される額
平成9年4月1日～	1,200万円
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
昭和57年1月1日～昭和60年6月30日	420万円

◎昭和56年12月31日以前に新築された左記A②の控除される額については、裏面の各県税事務所にお問い合わせください。

上記の軽減される要件にあてはまる住宅の敷地であり、かつ、下記の軽減される要件を満たした場合に限り、軽減される額に記載の額が税額から減額されます。

2 未使用の新築住宅と敷地を取得した場合 (新築の土地付建売住宅や新築分譲マンション等を取得した場合) 次の要件を満たした場合に限ります。

軽減要件	新築後1年以内の未使用の住宅と併せてその敷地を取得したとき。
	または 未使用の住宅を取得し、取得者が居住する場合で、次のいずれかの要件を満たすとき。 <ul style="list-style-type: none">●敷地と未使用の新築住宅を同時に取得したとき。●敷地を取得してから1年以内に未使用の新築住宅を取得したとき。●敷地を取得した日前1年以内に未使用の新築住宅を取得していたとき。

軽減される額

次のうちいずれか多い方の額が税額から減額されます。

① 45,000円

② 土地の1m²当たりの価格※×住宅の床面積の2倍×3%
(1戸につき200m²を限度)

※令和9年3月31日までに取得した宅地評価土地については、「1m²当たりの価格」がその1/2に相当する額になります。



固定資産税・都市計画税

市町村税

固定資産税と都市計画税は、毎年1月1日現在に土地や家屋を所有している方が納める税金です。なお、都市計画税のかからない市町村もあります。

納める額

固定資産税

不動産の価格^{※1}×1.4%^{※2}

都市計画税

不動産の価格^{※1}×0.3%以内^{※3}

※1 宅地等については、税負担水準の均衡を図るための措置が講じられています。

※2 固定資産税の税率については、異なる税率を採用している市町村があります。

※3 都市計画税の税率は市町村によって異なります。

毎年いくら納めるのか、計算してみましょう



軽減

次の場合には、**固定資産税**が軽減されます。

住宅 についての軽減



軽減される要件

令和8年3月31日までに新築された住宅で、住宅部分の床面積が全体の1/2以上で、かつ次の要件を満たすもの

新築時期	床面積
令和4年4月 1日～ 令和8年3月31日	50m ² (戸建以外の貸家住宅については 1戸 (1区画) 40m ²) 以上280m ² 以下

◎土砂災害特別警戒区域等の区域内で新築された一定の住宅については、この軽減措置の対象外となります。

軽減される額

新築後3年度分または5年度分[※]、床面積が120m²以下の住宅部分については、税額が1/2となります。

※認定長期優良住宅で、一定の手続きをした場合は5年度分または7年度分

◎その他、一定の耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネ改修工事に係る減額制度があります。

土地 についての軽減



住宅の敷地については、価格が1/3 (200m²以下の部分については1/6) となります。ただし、併用住宅の場合には、住宅部分の割合等によって、軽減の対象となる土地の面積が異なります。



個人住民税

県・市町村税

所得税の住宅借入金等特別控除の適用を受けた方で、所得税から控除しきれなかった額がある場合は、所得税の課税総所得金額の一定割合を限度として、個人住民税から控除されます。



お問い合わせは…

国 税

所得税

税務署

登録免許税

法務局

市町村税

固定資産税・都市計画税

市区役所・町村役場

県 税

不動産取得税

下記県税事務所※

※取得した不動産の所在する区域を所管する県税事務所にお問い合わせください。

事務所名	所在地・電話番号	所管区域
さいたま 県税事務所	〒330-0074 さいたま市浦和区北浦和5-6-5 ☎048-822-4079	さいたま市(岩槻区を除く)
川 口 県税事務所	〒332-0035 川口市西青木2-13-1 ☎048-252-3573	川口市・蕨市・戸田市
上 尾 県税事務所	〒362-8527 上尾市大字南239-1 ☎048-772-7149	上尾市・鴻巣市・桶川市・ 北本市・伊奈町
朝 霞 県税事務所	〒351-0025 朝霞市三原1-3-1 ☎048-463-1674	朝霞市・志木市・ 新座市・和光市
川 越 県税事務所	〒350-1124 川越市新宿町1-17-17 ☎049-242-2106	川越市・富士見市・坂戸市・ 鶴ヶ島市・ふじみ野市・三芳町
所 沢 県税事務所	〒359-8585 所沢市並木1-8-1 ☎04-2995-2137	所沢市・狭山市
飯 能 県税事務所	〒357-8502 飯能市双柳353 ☎042-973-5616	飯能市・入間市・日高市・ 毛呂山町・越生町
東松山 県税事務所	〒355-0024 東松山市六軒町5-1 ☎0493-23-8908	東松山市・川島町・吉見町・ 鳩山町・嵐山町・小川町・ 滑川町・ときがわ町
秩 父 県税事務所	〒368-0042 秩父市東町29-20 ☎0494-23-2122	秩父市・皆野町・小鹿野町・ 長瀬町・横瀬町・東秩父村
本 庄 県税事務所	〒367-0026 本庄市朝日町1-4-6 ☎0495-22-6101	本庄市・上里町・ 美里町・神川町
熊 谷 県税事務所	〒360-8501 熊谷市末広3-9-1 ☎048-523-0475	熊谷市・深谷市・寄居町
行 田 県税事務所	〒361-8503 行田市本丸2-20 ☎048-556-5086	行田市・羽生市・加須市
春日部 県税事務所	〒344-8555 春日部市大沼1-76 ☎048-737-2209	さいたま市岩槻区・春日部市・ 蓮田市・久喜市・幸手市・ 白岡市・宮代町・杉戸町
越 谷 県税事務所	〒343-8503 越谷市越ヶ谷4-2-82 ☎048-962-2231	越谷市・草加市・八潮市・ 三郷市・吉川市・松伏町

埼玉県税務課ホームページ

埼玉県 不動産取得税 検索



埼玉県マスコット
「コバトン」
「さいたまっちゃん」