

中古住宅(中古マンション)とその土地を取得した場合の軽減措置について

★中古住宅(中古マンション)に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等										
次の①～③すべてを満たすときに軽減されます。 ①取得した人が自己の居住の用に供すること ②住宅の床面積（課税面積）が40㎡以上240㎡以下(令和8年3月31日以前取得分は、50㎡以上240㎡以下)であること(住宅用車庫・物置等を含む) ③次のいずれかに該当すること ア 昭和57年1月1日以降に新築されたもの イ 昭和56年12月31日以前の新築分で、新耐震基準に適合していることが建築士等から証明されたもの(取得の日前2年以内に調査を受けたものに限ります。) ウ 昭和56年12月31日以前の新築分で、取得後、 <u>耐震改修を行い、新耐震基準に適合していることについて証明を受け、自己の居住の用に供した</u> もの(取得の日から6月以内に下線部を行ったものに限ります。)	住宅が新築された時期に応じ て住宅の価格から下記の額が 控除されます。(※1・※2) <table><tr><th>新築年月日</th><th>控除額</th></tr><tr><td>S57.1.1～S60.6.30</td><td>420万円</td></tr><tr><td>S60.7.1～H元.3.31</td><td>450万円</td></tr><tr><td>H元.4.1～H9.3.31</td><td>1,000万円</td></tr><tr><td>H9.4.1以降</td><td>1,200万円</td></tr></table> (※1)昭和56年12月31日以前の新築分に 係る控除額は、県税事務所にお尋ね ください。 (※2)左記③ウに該当する場合は、控除額に 税率を乗じて得た額が減額されます。	新築年月日	控除額	S57.1.1～S60.6.30	420万円	S60.7.1～H元.3.31	450万円	H元.4.1～H9.3.31	1,000万円	H9.4.1以降	1,200万円	1 不動産取得税申告書 2 居住を証する書類(取得した住宅の所在地に住民票がある方は不要です。) 3 家屋の登記事項証明書(※3) 4 納税通知書 5 耐震基準適合証明書等(左記③イ及びウに該当の場合のみ) 6 マイナンバーを確認するための書類等 7 手続きに来られる方の本人確認書類
新築年月日	控除額											
S57.1.1～S60.6.30	420万円											
S60.7.1～H元.3.31	450万円											
H元.4.1～H9.3.31	1,000万円											
H9.4.1以降	1,200万円											

(※3)「家屋の所在地及び建物番号」又は「不動産番号」を申告書に記載する場合は省略可

【宅地建物取引業者の方へ】宅建業者が築10年以上経過した中古住宅を平成27年4月1日以降に取得し、2年以内に耐震化等リフォーム工事を施した上で
個人に販売し、当該個人が自己の居住の用に供すること等、一定の要件を満たす場合には、不動産取得税の軽減措置があります。

詳しくは、県税事務所にお問い合わせください(なお、土地についても、平成30年4月1日以降に取得したものに限り軽減措置の対象となる場合があります。)

★土地に係る軽減

要 件	軽減される額	必要な書類等					
次の要件を満たすときに軽減されます。 ○土地を取得した人が取得した日の前後1年の間に、 その土地の上にある上記軽減の対象となる中古住宅(※4)を取得したとき (※4)上記③ウの内容により軽減の適用を受ける住宅用の土地については平成30年4月1日以降の取得に限ります。	下記A・Bのいずれか多い方の額を税額から減額 A 45,000円 B <table><tr><td>土地1㎡当たりの価格(※5)</td></tr><tr><td>×</td></tr><tr><td>住宅の床面積の2倍 (200㎡を限度)</td></tr><tr><td>×</td></tr><tr><td>3%</td></tr></table> (※5)令和9年3月31日までに土地を取得した場合は2分の1の軽減をした後の価格となります。	土地1㎡当たりの価格(※5)	×	住宅の床面積の2倍 (200㎡を限度)	×	3%	1 中古住宅に係る軽減 において必要とされている書類等(上記) 2 不動産取得税減額申告書(還付申請書)
土地1㎡当たりの価格(※5)							
×							
住宅の床面積の2倍 (200㎡を限度)							
×							
3%							

★計算例(自己居住用として中古住宅とその土地を購入した場合)

	取得日	面積	評価額	新築日
土地	R7.12.1	220㎡	1,100万円	—
住宅	R7.12.1	130㎡	1,300万円	H6.3.1

■軽減前の税額

〈土地〉1,100万円×1/2(宅地評価土地の特例)×3%=165,000円

〈家屋〉1,300万円×3%=390,000円

■軽減後の税額

〈土地〉A(45,000円)< B(1,100万円×1/2÷220㎡×200㎡×3%=150,000円)
165,000円－150,000円＝15,000円

〈家屋〉(1,300万円－1,000万円(平成6年新築に応じた控除額))×3%=90,000円

おしえて!

けんぜい Q & A



不動産取得税編

Q

不動産を取得しました。納税通知書はいつ頃届きますか？
また、いつまでに納めないといけませんか？

A

通常は不動産の登記から半年～1年程度で納税通知書が届きます。

また、家屋を新築、増築、改築された場合は、固定資産評価基準により取得した価格について調査・決定した後に課税することになります。

納税通知書は課税する月の10日前後に発送し、その月の末日が納期限となります。(例:9月9日発送→9月30日納期限)

Q

土地及び家屋を公共事業のため収用され、その代替不動産を取得しました。軽減措置はありますか？

A

公共事業を行う者に、その公共事業の用に供するため不動産を収用され、または譲渡した人が、その収用等された日から2年以内(もしくは収用等された日の前1年以内)に代替不動産を取得した場合は、取得した「不動産の価格」(※)から収用等された「不動産の価格」(※)が控除(減額)されます。

控除(減額)の適用を受けるには、申請が必要です。詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

(※)「不動産の価格」については、P.24の説明をご覧ください。

Q

住宅を増築しました。軽減措置はありますか？

A

増築後の家屋の床面積が、 40m^2 (令和8年3月31日以前に増築した場合は 50m^2) 以上 240m^2 以下(車庫等の付属家を含む)であれば、増築部分の価格から1,200万円の住宅控除が適用されます。

ただし、住宅の新(増)築から1年以内の増築の場合は、当初の新(増)築分と併せて1,200万円の控除となります。

Q

アパートを新築しました。軽減措置はありますか？

A

軽減措置の内容は、以下のとおりです。

(軽減の要件)

1戸につき 40m^2 以上 240m^2 以下であること。

(軽減される額)

住宅の価格から1戸につき、1,200万円を限度として控除します。

★計算例(居室部分2タイプの共同住宅を新築した場合)

居室Aタイプ: $30\text{m}^2 \times 20\text{戸} = 600\text{m}^2$

居室Bタイプ: $50\text{m}^2 \times 8\text{戸} = 400\text{m}^2$ 延床面積: $1,000\text{m}^2$

建物評価額(1棟):1億2千万円

○1戸当たりの価格

・Aタイプ: $1\text{億}2\text{千万円} \times 30\text{m}^2 / 1,000\text{m}^2 = 360\text{万円}$

・Bタイプ: $1\text{億}2\text{千万円} \times 50\text{m}^2 / 1,000\text{m}^2 = 600\text{万円}$

○税額計算

・Aタイプ部分の税額 1戸当たり面積 $30\text{m}^2 < 40\text{m}^2 \rightarrow$ 要件非該当
 $360\text{万円} \times 20\text{戸} \times 3\% = 216\text{万円}$

・Bタイプ部分の税額 1戸当たり面積 $50\text{m}^2 > 40\text{m}^2 \rightarrow$ 要件該当
 $(1\text{戸当たり価格}600\text{万円}) < 1,200\text{万円} \rightarrow$ 全額控除

よって、この共同住宅の税額は、

$216\text{万円(Aタイプ)} + 0\text{万円(Bタイプ)} = 216\text{万円}$ です。

※エレベータ等の共用部分がある場合は、各戸の面積に応じてあん分されますので、詳しくは県税事務所にお問い合わせください。

県たばこ税

この税は、製造たばこの消費に対して課税する税で、たばこの代金に含まれています。

●納める人

- ・小売販売業者にたばこを売渡した
 - ・たばこの製造者
 - ・特定販売業者(外国たばこの輸入と販売を行う人で財務大臣の登録を受けた人)
 - ・卸売販売業者(たばこの卸売販売を行う人で財務大臣の登録を受けた人)

- ・消費者等に対するたばこの売渡し、または消費等をした
 - ・たばこの製造者
 - ・特定販売業者
 - ・卸売販売業者

●県に納める額

売渡し、消費をした紙巻きたばこ1,000本につき1,070円

※加熱式たばこは、紙巻きたばこの本数に換算して課税しており、紙巻たばこと同じ税率を適用します。

区 分	税 率
たばこ税（国税）	6,802円
たばこ特別税（国税）	820円
道府県たばこ税	1,070円
市町村たばこ税	6,552円
計	15,244円

定価580円(20本入り)の紙巻たばこに
県たばこ税は約21円

原材料・利潤など	222.39円	580円
たばこ税(国税)	136.04円	
たばこ特別税(国税)	16.40円	
道府県たばこ税	21.40円	
市町村たばこ税	131.04円	
消費税(国)地方消費税(県)	52.73円	

★紙巻きたばこへの換算方法

令和7年度税制改正において、加熱式たばこの紙巻きたばこへの換算方法が見直されました。

加熱式たばこ1箱の紙巻きたばこの本数への換算値		
見直し前の換算方法 (令和8年3月31日まで)	$\frac{\text{加熱式たばこ1箱あたりの重量}(\times 1)}{0.4\text{g}} \times 0.5 + \frac{\text{加熱式たばこ1箱あたりの小売定価}}{\text{紙巻たばこ1本あたりの平均小売価格}(\times 2)} \times 0.5$	
見直し後の換算方法 (令和8年4月1日から)	スティック型の加熱式たばこ	1箱あたりの葉たばこ等の重量 ÷ 0.35g (※3)
	スティック型以外の加熱式たばこ	1箱あたりの葉たばこ等の重量 ÷ 0.2g (※4)

※1 巻紙、フィルター等を除いた重量

※2 紙巻たばこ1本あたりの国及び地方のたばこ税並びにたばこ税特別税に相当する金額の合計額を100分の60で除して計算した金額

※3 スティック型の加熱式たばこ1本あたりの重量が0.35g未満の場合は、スティック型の加熱式たばこ1本をもって加熱式たばこ1本に換算します。

※4 スティック型以外の加熱式たばこ1箱あたりの重量が4g未満の場合は、スティック型以外の加熱式たばこ1箱をもって紙巻たばこ20本に換算します。

換算方法の見直しは、下表のとおり段階的に実施されます。

令和8年 4月1日から	見直し前の換算本数 × 0.5 + 見直し後の換算本数 × 0.5
令和8年 10月1日から	見直し後の換算本数 × 1.0

●申告と納税

たばこの製造者
特定販売業者
卸売販売業者

は、毎月分をまとめて翌月の末日までに県税事務所に申告して納めることになっています。
(3か月分をまとめて申告する特例があります)

●取扱県税事務所 福岡県博多県税事務所 課税第3課 (TEL:092-260-6005)

たばこは県内で買いましょう！

県たばこ税は、たばこが買われた県の収入となってみなさんの暮らしに役立てられます。

ゴルフ場利用税

この税は、ゴルフ場の利用に対して課税する税です。

●納める人

ゴルフ場の利用者

●納める額

等級	税率 (1人1日)	等級決定基準(1人1日の利用料金)	
		18ホール以上のゴルフ場	18ホール未満のゴルフ場
1級	1,200円	12,000円を超えるもの	
2級	1,100円	7,000円を超え12,000円以下のもの	
3級	1,000円	6,000円を超え7,000円以下のもの	
4級	900円	5,000円を超え6,000円以下のもの	
5級	800円	4,500円を超え5,000円以下のもの	
6級	700円	3,500円を超え4,500円以下のもの	
7級	600円	3,000円を超え3,500円以下のもの	3,000円を超えるもの
8級	500円	3,000円以下のもの	2,500円を超え3,000円以下のもの
9級	400円		2,000円を超え2,500円以下のもの
10級	300円		1,500円を超え2,000円以下のもの
11級	200円		1,500円以下のもの

※この表において「利用料金」とは、非会員の平日のグリーンフィーと、グリーンフィー以外の料金で利用者の意思にかかわらず徴収される料金の総額をいいます。

○次の場合には、ゴルフ場利用税の非課税措置が受けられます。

- ①18歳未満の者による利用
 - ②70歳以上の者による利用
 - ③障がい者による利用
 - ④国民スポーツ大会及び同大会の予選会のゴルフ競技又はこれらの公式練習のための利用
 - ⑤学校教育法第1条に規定する学校の学生、生徒及び引率する教員による利用
(保健体育科目の実技または公認の課外活動としてゴルフ場を利用する場合に限ります。)
 - ⑥国際競技大会のゴルフ競技又はその公式練習のための利用
- なお、利用時には該当要件を証する書類等の提示等の手続きが必要となります。

○次の場合で、一定の要件に該当するゴルフ場については、税率が1/2となります。

- ①早朝または薄暮における利用
- ②(公財)日本ゴルフ協会及び同協会に加盟する地区連盟が主催する競技会による利用

●申告と納税

ゴルフ場の経営者が、利用者から税金を預かり、毎月分まとめて、翌月の末日までに県税事務所に申告して納めることになっています。

●市町村への交付

県に納入されたゴルフ場利用税の7/10相当の金額は、そのゴルフ場所在の市町村に交付されます。

●取扱県税事務所

ゴルフ場利用税と軽油引取税(P.32)を取り扱う県税事務所は、軽油引取税のページ(P.33)に掲載しています。

軽油引取税

この税は、軽油の引取り等に対して課税するものです。

●納める人

- 特約業者または元売業者から、現実の納入を伴う軽油の引取りを行った人(特約業者または元売業者を通じて納めます。)
 - 軽油を輸入する特約業者または元売業者以外の人
 - 軽油を製造し、他の者に譲渡または自ら消費する特約業者または元売業者以外の人等
- 元売業者とは…軽油を製造する業者、軽油を輸入する業者または軽油を販売する業者で、法の規定により総務大臣が指定したものをいいます。
- 特約業者とは…元売業者との間に締結された販売契約に基づいて当該元売業者から継続的に軽油の供給を受け、これを販売する業者で、法の規定により知事が指定したものをいいます。

●納める額

引取量1キロリットルにつき15,000円

免税軽油について

船舶・鉄道・軌道車両・農業・林業等の動力源の用途に使用される軽油は免税となります。免税となる軽油(以下「免税軽油」といいます。)を使用しようとする人は、あらかじめ県税事務所に申請して、免税軽油使用者証の交付を受けなければなりません。

免税軽油は免税証と引換えに免税証記載の販売業者から購入しなければなりませんので、免税軽油使用者証を県税事務所に提示して、免税証の交付の申請をしてください。免税軽油が使用できる用途等の詳細については、取扱県税事務所(P.33)にお問い合わせください。

●申告と納税

- 特約業者または元売業者が、軽油を現実に引き取った方などから税金を預かり、毎月分をまとめて翌月の末日までに県税事務所に申告して納めることになっています。
- 軽油を輸入する特約業者または元売業者以外の方は、輸入の時までに輸入数量等を申告して納めることになっています。
- 軽油を製造し、他の者に譲渡または自ら消費する特約業者または元売業者以外の方は、毎月分をまとめて翌月の末日までに当該譲渡数量等を申告して納めることになっています。

●製造等に対する課税と罰則

- ・軽油と灯油などを混和するとき
- ・軽油を製造するとき
- ・灯油などを自動車の燃料として販売するとき
- ・灯油などを自動車の燃料として消費するとき

は事前に知事に申請し、承認を受けることが必要です。

<承認を受けずに製造を行うと>

- ・10年以下の拘禁刑若しくは1,000万円以下(法人の場合は3億円以下の重科)の罰金に処し、又はこれを併科されます。

<不正軽油であることを知りながら運搬、購入・販売すると>

- ・3年以下の拘禁刑若しくは300万円以下(法人の場合は1億円以下の重科)の罰金に処し、又はこれを併科されます。

<不正軽油の原材料として用いられることを知りながら灯油やA重油を提供したり、不正軽油の製造の用に供されることを知りながら施設等を提供すると>

- ・7年以下の拘禁刑若しくは700万円以下(法人の場合は2億円以下の重科)の罰金に処し、又はこれを併科されます。

<承認を受けずに灯油などを自動車の燃料として販売・消費すると>

- ・販売等した全量に対して課税されます。
- ・2年以下の拘禁刑若しくは100万円以下(法人の場合は100万円以下)の罰金に処せられます。

<承認を受けて販売・消費すると>

- ・課税済軽油分を差し引いた量に対してのみ課税されます。
- (例)(課税済)軽油100リットルと灯油100リットルを混和し、販売した場合

〔承認あり→(課税済)軽油 0円+ 灯油 1,500円 = 税額 1,500円〕
 〔承認なし→(課税済)軽油 1,500円+ 灯油 1,500円 = 税額 3,000円〕……………

(課税済軽油に対しては、購入する段階で、すでに課税されていますから、軽油部分に二重に課税することになります。)

●指定市への交付

県に納められた軽油引取税の90%相当額の一部を北九州市と福岡市に交付することになっています。

●取扱県税事務所

軽油引取税とゴルフ場利用税(P.31)の申告や納税などを取り扱う県税事務所は次のとおりです。

- 博多県税事務所課税第3課 (Tel: 092-260-6005)
- 北九州西県税事務所課税第2課 (Tel: 093-662-9314)
- 飯塚・直方県税事務所課税第2課 (Tel: 0948-21-4905)
- 久留米県税事務所課税第2課 (Tel: 0942-30-1018)

自動車税

この税は、自動車の所有に対して課税される税です。

●納める人

県内に主たる定置場のある自動車の所有者
ただし〔軽自動車・二輪の小型自動車・小型特殊自動車・大型特殊自動車〕などは除きます。

●納める額

税額は、自動車の種別、用途、排気量などによって、P.35・36(年税額一覧表)のとおり定められています。
もし、年度途中で新規登録などをした場合は、月割計算による税額が課されます。

月割税額
(100円未満の端数を切捨て)

=

年税額

×

登録月の翌月から3月までの月数

12

●申告と納税

申告

自動車を購入したり、登録事項の変更などをしたときは、そのつど自動車税の申告書を県税事務所分室に提出することになっています。

納税

毎年4月1日現在に自動車を所有している人は、県税事務所が送付する納税通知書により、5月31日まで
に納めることになっています。ただし、4月1日以降に新規登録などをした場合には、申告のときに納める
ことになっています。

●納税証明書

納税証明書は、車検の時に必要です。なお、運輸支局でも自動車税の納付情報を確認できるようになり、**継続検査・構造等変更検査時における自動車税納税証明書の提示を省略できるようになりました**。詳細は、P.53をご参照ください。

●自動車税の払戻し(還付)について

- 自動車を抹消登録した場合、その翌月から3月分までの自動車税が払戻し(還付)されます。
- 自動車を抹消登録した場合、運輸支局からその旨の連絡が福岡県にありますので、県での事務手続き後、登録月の1か月～2か月後に還付通知書を発送します(特別な手続きは必要ありません。)。還付通知書に記載された金融機関で、通知書と引き替えに還付金をお受け取りください。なお、1年を経過すると、この通知書での還付金の受け取りはできなくなりますので、御注意ください。

区 分		還付通知書の発送時期	
		県内	県外
抹消登録等の時期	1日～15日	翌月15日頃	翌月末頃
	16日～月末	翌月末頃	翌々月15日頃

＜ただし、次の場合には還付金は発生しません＞

- ・3月に抹消登録した場合
- ・福岡県に税金の未納がある場合(充当されます)

●自動車税グリーン化税制の概要

<自動車税の軽課>

令和8年度に新車新規登録を行った次の自動車について、当該登録の翌年度1年間の自動車税が現行の税率より軽くなります。

令和8年度に新車新規登録を行った自動車の軽課割合について

対 象 車	軽課割合
電気(燃料電池を含む)自動車、一定の排出ガス性能を満たす天然ガス自動車、プラグインハイブリッド自動車	概ね75%軽課

<自動車税の重課>

自動車税の賦課期日(4月1日)現在における次の自動車について、当該年度から抹消登録により課税対象とならなくなるまで、自動車税が現行の税率より重くなります。

対 象 車		初度登録の時期	重課開始年度及び重課割合
新車新規登録の日から11年を経過しているディーゼル車	バス・トラック	平成27年3月31日以前	概ね10%重課開始済み
		平成27年4月1日～平成28年3月31日	令和9年度から概ね10%重課開始
	上記以外	平成27年3月31日以前	概ね15%重課開始済み
		平成27年4月1日～平成28年3月31日	令和9年度から概ね15%重課開始
新車新規登録の日から13年を経過しているガソリン、LPG車	バス・トラック	平成25年3月31日以前	概ね10%重課開始済み
		平成25年4月1日～平成26年3月31日	令和9年度から概ね10%重課開始
	上記以外	平成25年3月31日以前	概ね15%重課開始済み
		平成25年4月1日～平成26年3月31日	令和9年度から概ね15%重課開始

※電気自動車、天然ガス自動車、メタノール自動車、ガソリンハイブリッド自動車、プラグインハイブリッド自動車、一般乗合用バス及び被けん引車は除かれます。

●身体障がい者等の方に対する減免

身体障害者手帳、戦傷病者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳をお持ちの方が使用する自動車については、自動車の名義、障がいの程度など一定の要件のもとに申請をすれば、自動車税の減免が受けられます。

詳しくは、お近くの県税事務所にお問い合わせください。

(福岡県ホームページに「身体障がい者等の方の自動車税の減免制度概要」を掲載しています。)

自動車税年税額一覧表

(1)乗用車(主なもの)

総排気量	税率(年額)		
	自家用		営業用
	令和元年9月30日以前に 新車新規登録したもの	左記以外 (※2)	
1 L 以下(※1)	29,500円	25,000円	7,500円
1 L 超 1.5 L 以下	34,500円	30,500円	8,500円
1.5 L 超 2 L 以下	39,500円	36,000円	9,500円
2 L 超 2.5 L 以下	45,000円	43,500円	13,800円
2.5 L 超 3 L 以下	51,000円	50,000円	15,700円
3 L 超 3.5 L 以下	58,000円	57,000円	17,900円
3.5 L 超 4 L 以下	66,500円	65,500円	20,500円
4 L 超 4.5 L 以下	76,500円	75,500円	23,600円
4.5 L 超 6 L 以下	88,000円	87,000円	27,200円
6 L 超	111,000円	110,000円	40,700円

(※1)電気を動力源とするものは「1 L 以下」の区分によります。

(※2)令和元年9月30日以前に国外で使用歴があるものを除きます。

(2)トラック(主なもの)

最大積載量	税率(年額)	
	自家用	営業用
1 t 以下	8,000円	6,500円
1 t 超 2 t 以下	11,500円	9,000円
2 t 超 3 t 以下	16,000円	12,000円
3 t 超 4 t 以下	20,500円	15,000円
4 t 超 5 t 以下	25,500円	18,500円
5 t 超 6 t 以下	30,000円	22,000円
6 t 超 7 t 以下	35,000円	25,500円
7 t 超 8 t 以下	40,500円	29,500円
8 t 超	46,800円～	34,200円～

(3)バス(主なもの)

乗車定員	税率(年額)		
	自家用	営業用	
		一般乗合用	その他
30人以下	33,000円	12,000円	26,500円
30人超 40人以下	41,000円	14,500円	32,000円
40人超 50人以下	49,000円	17,500円	38,000円
50人超 60人以下	57,000円	20,000円	44,000円
60人超 70人以下	65,500円	22,500円	50,500円
70人超 80人以下	74,000円	25,500円	57,000円
80人超	83,000円	29,000円	64,000円

※学校が所有するもので通学に用いるものについては、一般乗合用の税率が適用されます。