

[韓国側質問] Q1. 不動産を取得する時と保有段階における負担税額について

A1.

(1) 不動産を取得する時（不動産取得税）

① 課税対象・納税義務者

不動産（土地及び家屋）の所有権の取得を課税対象として、その不動産の取得者に課される。所有権の取得は、売買、交換、贈与、寄附等の別を問わず、不動産取得税の課税が行われている。

② 非課税・納税義務の免除

国や地方公共団体の取得による非課税、供される用途による非課税（公共道路の取得など）、取得された事情（土地再開発法による取得など）を考慮した非課税・納税義務の免除及び猶予等の措置が定められている。

③ 課税標準及び特例

原則として、地方公共団体の固定資産課税台帳に登録されている価格により決定される。また、一定の宅地（1/2を減額）や住宅（～1,200万円程度までを減額）に係る特例措置がある。

④ 税率と免税点

区分		本則	特例	免税点
土地		4%	3% (2021年3月まで)	10万円
家屋	住宅	4%	3% (2021年3月まで)	建築家屋：23万円 売買・贈与：12万円
	住宅以外	4%	—	

一定の住宅用土地家屋などについて税額の軽減措置がある。

(2) 不動産を取得する時（登録免許税）

① 課税対象・納税義務者

売買、相続などによる所有権の移転の登記、建物の新築などによる所有権の保存の登記を課税対象として、登記を受ける者に課される。

② 課税標準

地方公共団体で管理している固定資産課税台帳に登録されている価格があればその価格となり、登録されている価格がない場合は登記所が認定した価格となる。

③ 税率

区分	内容	税率	備考
土地	売買等による所有権の移転	2.0%	2019年3月まで1.5%
	相続・合併等による所有権の移転	0.4%	
	贈与・交換・収用等による所有権の移転	2.0%	
建物	所有権の保存	0.4%	住宅の場合は 2020年3月まで0.15%
	売買等による所有権の移転	2.0%	住宅の場合は 2020年3月まで0.3%
	相続・合併等による所有権の移転	0.4%	
	贈与・交換・収用等による所有権の移転	2.0%	

(3) 不動産を保有する段階（固定資産税）

① 課税対象・納税義務者

賦課期日である1月1日において、市区町村に所在する固定資産（土地家屋・償却資産）の所有者に課される。なお、償却資産とは構築物・機械装置・一定の車両・工具器具備品等とされており、企業会計上の有形固定資産と概ね一致する。

② 非課税

国や地方公共団体の保有による非課税、供される用途による非課税（公共道路の取得など）などが定められている。

③ 課税標準及び特例

地方公共団体の固定資産課税台帳に登録されている価格により決定される。また、一定の宅地（1/3～1/6を減額）や住宅に係る減額措置がある。

④ 税率と免税点

標準税率として1.4%が定められており、各市区町村がこれを基準として条例により定めている。

区分	標準税率	免税点（課税標準の合計）
土地	1.4%	30万円
家屋		20万円
償却資産		150万円

一定の住宅用土地家屋などについて税額の軽減措置がある。

⑤ 不服申し立てについて

納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある場合は一定期間内に文書をもって固定資産評価審査委員会に審査の申し出をすることが出来る。