

NEWS LETTER 2024年 3月号

3月に入りました。だんだんと暖かくなり過ごしやすい季節ですが年度末で何かと忙しい時期でもあります。体調には留意して、忙しい月を乗り切りましょう！

内容にご不明な点がございましたら、お気軽にお問合せ下さい。

登録免許税について

登記の依頼を頂いたお客様に請求書をご提示するのですが、そこで合計金額だけを見て、「司法書士さんは儲かるんだ」と勘違いされている方も多いと思います。それは、大きな誤解です（笑）

登記の費用は、司法書士の報酬部分と登録免許税等の実費部分に分かれています。この登録免許税は、登記の申請の際に、法務局に支払う税金で、司法書士が預かった金額から印紙等で支払います。

登録免許税は、所有権移転、抵当権設定といった登記の目的、原因ごとにその算出方法が異なります。例えば、土地の売買による登録免許税は、現時点では、土地の評価額に $15/1000$ を乗じた金額です。1000万円の土地を売買より所有権移転登記する場合、15万円の登録免許税がかかります。

これが土地の贈与（無償で譲ることです）になると $20/1000$ を乗じることになります。また、建物の売買の場合は、通常 $20/10000$ を乗じますが、居住用として住宅用家屋証明書を添付できる場合は、 $3/1000$ となります。

担保権の設定の場合は、通常、債権額に $4/1000$ を乗じますが、住宅ローンの抵当権設定で住宅用家屋証明書を添付できる場合は $1/1000$ に減額できます。

それでは、新築の建物の評価はどのように算出するのでしょうか？

新築建物の評価額の算出式は、法務局ごとに基準表があります。

この基準表が、令和6年4月1日から改定されかなり増額となります。

これまで、例えば木造居宅では93,000円だったものが、101,000円となります。

床面積が100㎡の木造居宅の場合、3月末日までに登記を出す場合、評価額は9,300,000円だったものが、4月1日以降には、10,100,000円ということになります。

何でも値上がりしていますね。年度末前後の登録免許税にはご注意ください。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

