

土地、建物取得の際の登録免許税の 扱い

東京都福祉局高齢者施策推進部
施設支援課施設整備担当

土地、建物取得の際の登録免許税の扱い

登録免許税法第4条第2項に、同法別表第3に掲げる登記等については、財務省令で定める書類を添付した場合、登録免許税は課さないと明示されています。

別表第3の10号の社会福祉法人の欄には、「1. 社会福祉法第2条第1項（定義）に規定する社会福祉事業の用に供する建物の所有権の取得登記又は当該事業の用に供する土地の権利の取得登記」とあり、この規定から、第一種社会福祉事業および第二種社会福祉事業ともに適用されることとなります。

財務省令で定める書類とは、上記適用範囲の要件に該当する旨の都道府県知事の証明書です。

法人から下記の書類による証明依頼があり、要件に該当することが認められたものについて、証明書を発行いたします。

不動産使用証明願書を郵送で提出する場合は添付資料を含め、**2セット提出してください**。1セットは公印を押してお返しします。（データでの提出も可。）

手続きには、一週間程度かかります。なお、手続き完了後、手数料（令和8年度現在400円）をお支払いください。

土地登記時

- 不動産使用証明願書（様式）
- 添付資料
 - 1 法人登記事項証明書（写しで可）
 - 2 土地登記事項証明書（写しで可）
 - 3 公図（該当箇所をマーキングしたもの）（写しで可）
 - 4 配置図
 - 5 平面図
 - 6 土地売買（賃貸借）契約書（写し）

建物登記時

- 不動産使用証明願書（様式）
- 添付資料
 - 1 法人登記事項証明書（写しで可）
 - 2 建物登記事項証明書（表示登記）（写しで可）
 - 3 求積表（表示登記時に土地家屋調査士が作成したもの）（写しで可）
 - 4 案内図
 - 5 配置図
 - 6 平面図

※ 設置認可申請時に保存登記が完了した建物登記簿謄本が必要になるため、登録免許税の減免を希望する法人は、表題登記完了後、速やかに申請を行うこと。

①不動産使用証明願書の記載例（土地登記時用）

- ・土地登記簿謄本からの誤転記に気をつけること。

《登記簿謄本》100番2 誤った転記⇒《証明願》(×) 百一2

数字や表記は、そのまま転記すること。 (○) 100番2

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px 20px;">記載例</div>					
年 月 日					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>東京都知事 殿</div> <div style="text-align: right;"> (申請者) 所在地 法人名 代表者 </div> </div>					
登 録 免 許 税 法 別 表 第 3 の 1 0 の 項 の 第 3 欄 の 第 1 号 に 掲 げ る 登 記 に 係 る 証 明 願					
登録免許税法第4条第2項の規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明願います。					
証明を受けようとする不動産	所在	地番又は 家屋番号	地目又は 建物の種類・構造	地積又は 床面積	具体的用途
	○○区 △△□丁目	○○番△	宅地	○○.○㎡	【第一種社会福祉事業】 ・特別養護老人ホーム 【第二種社会福祉事業】 ・老人短期入所事業 ・老人デイサービスセンター 【公益事業】 ・居宅介護支援事業
		○○番△	宅地	○○.○㎡	
		○○番△	宅地	○○.○㎡	
		○○番△	宅地	○○.○㎡	
	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="margin: 0;">①土地登記簿謄本の「所在」、「地番」、「地目」、「地積」をそのまま記入すること。</p> <p style="margin: 0;">②筆ごとに記載すること。</p> </div>				<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%;"> <p style="margin: 0;">実施する全事業を記載すること。 （第一種・第二種社会福祉事業、公益事業の区分が分かるように）</p> </div>
上記不動産に係る登記は、登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することを証明します。					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div> 福祉高施第 号 令和 年 月 日 </div> <div style="text-align: right;"> 東京都知事 </div> </div>					

②不動産使用証明願書の記載例（建物登記時用）

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 5px 10px; font-weight: bold;">記載例</div>					
<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> 年 月 日 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>東京都知事 殿</div> <div style="text-align: right;"> (申請者) 所在地 法人名 代表者 </div> </div>					
登録免許税法別表第3の10の項の 第3欄の第1号に掲げる登記に係る証明願					
<p>登録免許税法第4条第2項の規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明願います。</p>					
証明を受けようとする不動産	所在	地番又は 家屋番号	地目又は 建物の種類・構造	地積又は 床面積	具体的用途
	○○区 △△□丁目 ××番地	○○番の△	老人ホーム ・鉄筋コンクリート造陸屋根〇階建	1階 ○○.〇㎡ 2階 ○○.〇㎡ 3階 ○○.〇㎡ 4階 ○○.〇㎡	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 【第一種社会福祉事業】 ・特別養護老人ホーム ○○.〇㎡ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 【第二種社会福祉事業】 ・老人短期入所事業 ○○.〇㎡ ・老人デイサービスセンター ○○・〇㎡ </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 【公益事業】 ・居宅介護支援事業 ○○・〇㎡ </div>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%; text-align: center;"> 建物登記簿謄本の「所在」、「家屋番号」、「種類・構造」、「床面積」をそのまま記入すること。 </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 10px; margin: 10px auto; width: 80%; text-align: center;"> 実施する全事業を記載すること。 （第一種・第二種社会福祉事業、公益事業の区分が分かるように） </div>					
<p>上記不動産に係る登記は、登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することを証明します。</p>					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div> 福祉高施第 号 令和 年 月 日 </div> <div style="text-align: right;">東京都知事</div> </div>					

【様式】 不動産使用証明願書（土地）

年 月 日

東京都知事 殿

（申請者）所在地

法人名

代表者

登録免許税法別表第3の10の項の
第3欄の第1号に掲げる登記に係る証明願

登録免許税法第4条第2項の規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明願います。

証明を受けようとする不動産	所在	地番又は 家屋番号	地目又は 建物の種 類・構造	地積又は 床面積	具体的用途

上記不動産に係る登記は、登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することを証明します。

福祉高施第 号
令和 年 月 日

東京都知事

【様式】 不動産使用証明願書（建物）

年 月 日

東京都知事 殿

（申請者）所在地

法人名

代表者

登録免許税法別表第3の10の項の
第3欄の第1号に掲げる登記に係る証明願

登録免許税法第4条第2項の規定による登録免許税の非課税措置を受けるため、下記の不動産に係る登記が同法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することについて、同法施行規則第3条第1号の規定により証明願います。

証明を受けようとする不動産	所在	地番又は 家屋番号	地目又は 建物の種 類・構造	地積又は床面 積	具体的用途

上記不動産に係る登記は、登録免許税法別表第3の10の項の第3欄の第1号に該当することを証明します。

福祉高施第 号
令和 年 月 日

東京都知事