

税に関する訂正内容

1. 市販のテキスト（動画で学べる宅建士テキスト）

p391

4 免税点の整理

地方税の免税点について整理します。課税標準となるべき額が以下の金額の場合は、課税されません。

税	免税点		
不動産取得税	土地	10万円未満	
	家屋	建築による取得（新築・増改築）	23万円未満
		その他の取得（売買等）	12万円未満
固定資産税	土地	30万円未満	
	家屋	20万円未満	

「10」を「16」に訂正

「23」を「66」に訂正

「12」を「34」に訂正

p392

1-1 基本事項

不動産取得税の基本事項を以下の表に整理します。

課税主体	不動産が所在する 都道府県 ①	① よく出る誤り 課税主体は、不動産の取得者の住所地 ☒ の都道府県
課税客体	不動産の取得	
納税義務者	不動産を取得した者	「10」を「16」に訂正
課税標準	原則として 固定資産課税台帳 の登録価格	「23」を「66」に訂正
標準税率	土地・住宅……………100分の3（3%） 家屋（住宅以外）……………100分の4（4%）	
免税点	土地……………10万円未満 家屋 [建築による取得（新築・増改築）……………23万円未満 その他の取得（売買等）……………12万円未満	
納付方法	普通徴収 （納税通知書は、遅くとも納期限前10日までに納税者に交付）	② よく出る誤り 贈与による取得は課税対象外 ☒ 相続による取得は課税対象 ☒

「12」を「34」に訂正

2 課税標準の特例

住宅・宅地の場合、一定の要件を満たすと、課税標準の算定において、一定額が控除されます。④

除外される

宅地については、**税額**が1/2になる

⑤ Note

一戸建て以外の賃貸住宅は40㎡～240㎡

	住宅		宅地
	新築	既存（中古）	
面積要件	床面積が50㎡～240㎡	床面積が50㎡～240㎡	—
用途要件	賃貸用でも適用される	自己の居住目的に限定 (賃貸用には適用されない)	宅地に限定
取得者	個人でも法人でもよい	個人に限定	—
控除額	1,200万円	建築時期によって異なる	1/2

⑤を削除

⑤Noteを削除

「50」を「40」に訂正

「50」を「40」に訂正

(2) 新築住宅の「税額」の控除

新築住宅については、以下の要件を満たすと、**税額**の控除が認められています。①

	床面積要件	控除額	控除期間
新築住宅	50㎡～280㎡	120㎡までの住宅部分の税額の1/2	原則：3年 例外：3階建て以上の中高層耐火建築物の場合は5年

②を削除

①よく出る誤り

新築住宅の税額控除の期間は、4年で

ある

②Noteを削除

② Note

賃貸マンション等の場合は40㎡～280㎡

「50」を「40」に訂正

「280」を「240」に訂正

2. 市販の問題集（動画で学べる宅建士 分野別過去問題集）

p531

4 × 新築住宅の1,200万円の課税標準の控除は、床面積が50㎡～240㎡の場合に適用される。よって、本肢の床面積が250㎡の新築住宅には適用されない。

→Sec. 2 → 1-2 → ②課税標準の特例

「50」を「40」に訂正

p533

4 × 一定の面積に満たない場合に、不動産取得税が課されないとのルールはない。よって、本肢は誤りである。なお、課税標準となるべき金額が以下の場合には課税されない（免税点）。

「10」を「16」に訂正

→Sec. 2 → 1-1基本事項

免税点	土地	10万円未満
	家屋	23万円未満
	〔 建築による取得（新築・増改築） その他の取得（売買等）	12万円未満

「23」を「66」に訂正

「12」を「34」に訂正

p537

3 × 新築住宅の固定資産税については、「課税標準」の特例ではなく、**税額**の控除が定められている。よって、本肢は誤りである。なお、床面積が50㎡～280㎡の場合に、中高層耐火住宅については5年間、その他の住宅については3年間、120㎡までの住宅部分の税額が2分の1控除される。

「280」を「240」に訂正

→Sec. 2 → 2-2 → ② → (2)

「50」を「40」に訂正