

『詳細登記六法〔平成三二年版〕』 正誤表（平成三〇年一月九日）

登記六法本冊において、条文の記載に関する誤りがございました。

ご使用に際し、ご不便をおかけいたしますことをお詫びし、謹んで訂正いたします。

以下のアミカケ部分が訂正箇所となります。

(仮登記等のある不動産等の移転登記の場合の税率の特例)

第十七条 別表第一第一号(十二)イからホまでに掲げる仮登記がされている同号に掲げる不動産について、当該仮登記に基づき所有権の保存若しくは移転の登記、地上権、永小作権、賃借権若しくは採石権の設定、転賃若しくは移転の登記、信託の登記又は相続財産の分離の登記を受ける場合には、これらの登記に係る登録免許税の税率は、当該不動産についての当該登記の同号の税率欄に掲げる割合から次の表の上欄に掲げる登記の区分に応じ同表の下欄に掲げる割合を控除した割合とする。

所有権の保存の登記	千分の二
所有権の相続(相続人に対する遺贈を含む。以下同じ。)又は法人の合併による移転の登記	千分の二
所有権の共有物、その共有物について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限る。以下同じ。)の分割による移転の登記	千分の二
所有権のその他の原因による移転の登記	千分の十
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の設定又は転賃の登記	千分の五
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の相続又は法人の合併による移転の登記	千分の一
地上権、永小作権、賃借権又は採石権の共有に係る権利、その共有に係る権利について有していた持分に応じた価額に対応する部分に限る。以下同じ。)の分割による移転の登記	千分の一
転賃の登記	千分の五
地上権、永小作権、賃借権又は採石権のその他の原因による移転の登記	千分の五

所有権の信託の登記	千分の二
先取特権、質権又は抵当権の信託の登記	千分の一
所有権、先取特権、質権及び抵当権以外の権利の信託の登記	千分の一
所有権である相続財産の分離の登記	千分の二
所有権以外の権利である相続財産の分離の登記	千分の一

② 所有権の移転の仮登記又は所有権の移転請求権の保全のための仮登記がされている別表第一第二号に掲げる船舶について、これらの仮登記に基づきその所有権の移転の登記を受ける場合には、当該登記に係る登録免許税の税率は、同号(一)の税率欄に掲げる割合から千分の四を控除した割合とする。

③ 所有権の移転の仮登記又は所有権の移転請求権の保全のための仮登記がされている航空機について、これらの仮登記に基づき移転登記を受けるときは、当該登録に係る登録免許税の税率は、一トンにつき一万五千円とする。

④ 地上権、永小作権、賃借権若しくは採石権の設定の登記がされている土地又は賃借権の設定の登記がされている建物について、その土地又は建物に係るこれらの権利の登記名義人がその土地又は建物の取得に伴いその所有権の移転の登記を受けるときは、当該登記に係る登録免許税の税率は、別表第一第一号(二)の税率欄に掲げる割合に百分の五十を乗じて計算した割合とする。

(事業協同組合等が組織変更等により受ける設立登記の税額)

第十七条の二 事業協同組合、企業組合その他の政令で定める者が、その組織を変更して株式会社若しくは合同会社となる場合又は分割により新たに株式会社若しくは合同会社を設立する場合における組織変更又は分割

割による株式会社若しくは合同会社の設立の登記に係る登録免許税の額は、税率を千分の七として計算した金額(株式会社の設立の場合において当該金額が十五万円に満たないときは十五万円とし、合同会社の設立の場合において当該金額が六万円に満たないときは六万円とする)とする。

(特例有限会社通常の株式会社への移行の登記)

第十七条の三 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成十七年法律第八十七号)第四十六条(特例有限会社の通常の株式会社への移行の登記)の規定による株式会社設立の登記は、別表第一第二十四号(一)ホに掲げる組織変更による株式会社設立の登記とみなして、この法律の規定を適用する。

(二以上の登記等を受ける場合の税額)

第十八条 同一の登記等の申請書(当該登記等が官庁又は公署の嘱託による場合には、当該登記等の嘱託書)により、別表第一に掲げる登記等の区分に応じ二以上の登記等を受ける場合における登録免許税の額は、各登記等につき同表に掲げる税率を適用して計算した金額の合計金額とする。

(定率課税の最低税額)

第十九条 別表第一に掲げる登記又は登録につき同表に掲げる税率を適用して計算した金額が千円に満たない場合には、当該登記又は登録に係る登録免許税の額は、千円とする。

(政令への委任)

第二十條 この章に定めるもののほか、登録免許税の課税標準及び税額の計算に関し必要な事項は、政令で定める。

要な影響を及ぼすものとして政令で定める要件を満たすものであること。

三 当該特定目的信託の効力が生じた時から引き続き当該原委託者及び当該特定目的信託の社債的受益権を有する者のみが当該特定目的信託の信託財産の元本の受益者であること。

(新幹線鉄道の建設に係る不動産の所有権の移転登記等の免稅)

第八四条 特定建設線(全国新幹線鉄道整備法(昭和四十五年法律第七十一号)第四条第一項に規定する基本計画に定められた同項に規定する建設線のうち政令で定めるものをいう。)の同法第六条第一項の規定による建設主体として同項の規定により国土交通大臣が指名した法人が、同法第九条第一項の規定による国土交通大臣の認可を受けた当該特定建設線の工事実施計画に係る同法第二条に規定する新幹線鉄道の建設のうち第八條第一項に規定する鉄道施設の用に供する土地の所有権若しくは地上権の取得又は建物の建築をする場合には、当該土地の所有権の移転若しくは地上権の設定の登記又は当該建物の所有権の保存の登記については、財務省令で定めるところにより当該取得又は建築後一年以内に登記を受けるものに限り、登録免許税を課さない。

(鉄道事業者が取得した特定の鉄道施設に係る土地等の所有権の移転登記等の免稅)

第八四条之二 鉄道事業法第十三条第一項に規定する第一種鉄道事業者(地方公共団体の出資に係る法人で政令で定めるものに限る。)が、平成九年四月一日から平成三十五年三月三十一日までの間に、旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律第一条第一項に規定する旅客会社、旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律の一部を改正する法律(平成十三年法律第六十一号)附則第二条第一項に規

定する新会社又は旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社に関する法律の一部を改正する法律(平成二十七年法律第二十六号)附則第二条第一項に規定する新会社)以下この条において「旅客会社等」という。施設に取付した鉄道事業法第八條第一項に規定する鉄道施設(次に掲げる要件の全てを満たすものに限る。)に係る土地の所有権、地権若しくは賃借権の移転又は建物の所有権若しくは賃借権の移転の登記については、財務省令で定めるところにより当該取得後一年以内に登記を受けるものに限り、登録免許税を課さない。

一 全国新幹線鉄道整備法第八條の規定による国土交通大臣の建設の指示を受けて建設された同法第四条による国土交通大臣の建設の指示を受けて建設された同法附則第六項第一号に規定する新幹線鉄道規格新線の路線を含む。次号において同じ。の全部又は一部の区間において旅客会社等の鉄道事業が開始されることに伴い廃止されることとなる旅客会社等の鉄道事業に係る路線(次号において「廃止路線」という。)に係るものであること。

二 当該第一種鉄道事業者が前号の建設線の全部又は一部の区間に係る当該旅客会社等の鉄道事業が開始される日において同号の廃止路線の全部又は一部の区間で国土交通大臣が定める区間において鉄道事業を開始する場合における当該鉄道事業の用に供されるものであること。

(特定連絡道路工事施行者が取得した特定連絡道路に係る土地の所有権の移転登記の免稅)

第八四条之三 一 道路整備事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律(昭和二十三年法律第三十四号)第五条第三項に規定する特定連絡道路の工事を行う同法第一項に規定する特定連絡道路工事施行者が、道路法等の一部を改正する法律(平成二十年法律第六号)の施行の日から平成二十二年三月三十一日までの間に

当該特定連絡道路の用に供する土地の所有権の取得をした場合には、当該土地の所有権の移転の登記については、財務省令で定めるところにより当該取得後一年以内に登記を受けるものに限り、登録免許税を課さない。

(相続に係る所有権の移転登記の免稅)

第八四条之二 個人が相続(相続人に対する遺贈を含む。以下この条において同じ。)により土地の所有権を取得した場合において、当該個人が当該相続による当該土地の所有権の移転の登記を受ける前に死亡したときは、平成三十年四月一日から平成三十三年三月三十一日までの間に当該個人を当該土地の所有権の登記名義人とするために受ける登記については、登録免許税を課さない。

② 個人が、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号)の施行の日から平成三十三年三月三十一日までの間に、土地について相続による所有権の移転の登記を受ける場合において、当該土地が相続による土地の所有権の移転の登記の促進を特に図る必要があるものとして政令で定めるものであり、かつ、当該土地の当該登記に係る登録免許税法第十条第一項の課税標準たる不動産の価額が十万円以下であるときは、当該土地の相続による所有権の移転の登記については、登録免許税を課さない。

(独立行政法人等の権利又は資産の承継に伴う登記等の免稅)

第八四条之三 独立行政法人住宅金融支援機構が独立行政法人住宅金融支援機構法附則第三条第一項及び第六条第三項の規定における権利を承継する場合又は資産を承継する場合におけるこれらの承継に伴う権利又は資産に係る登記又は登録については、登録免許税を課さない。

② 日本道路公団等民営化関係法施行法(平成十六年法

ンの区分所有権又は敷地利用権を与えられることとなるもの(次項において「登記を受ける者」という。)に係るマンションの建替え等の円滑化に関する法律第五十八条第一項第四号に掲げる施行再建マンション敷地利用権の概算額(次項において「施行再建マンション概算額」という。)から同条第一項第三号に掲げる施行マンションの敷地利用権の価額(次項において「施行マンション価額」という。)を控除した残額に対応する部分とする。

③ マンション建替事業において隣接施行敷地を取得する場合の法第七十六条第一項に規定する政令で定める部分は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める価額に対応する部分とする。

- 一 登記を受ける者に係る施行再建マンション概算額から隣接施行敷地の持分価額(隣接施行敷地のマンションの建替え等の円滑化に関する法律第五十八条第一項第一号の価額及び減価額の合計額)に同法第二十一条第一項第七号に規定する施行再建マンションの同項第十六号に規定する敷地利用権に係る登記を受ける者の持分を乗じて得た価額をいう。次号において同じ。)を控除した残額(次号において「権利変換前価額」という。)が施行マンション価額以上となる場合
 - 二 登記を受ける者に係る権利変換前価額が施行マンション価額に満たない場合
- 当該登記を受ける者に係る隣接施行敷地持分価額
- ④ 国土交通大臣は、第一項の規定により基準を定めるときは、これを告示する。

(登記の税率の軽減を受ける農業を営む者の範囲等)
第四二条の四 法第七十七条に規定する政令で定めるものは、効率のかつ安定的な農業経営を行う者としての農林水産大臣が定める基準を満たす者とする。
法第七十七条に規定する政令で定める区域は、農業

振興地域の整備に関する法律第八十一条の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められている区域とする。

③ 法第七十七条に規定する政令で定める土地は、農業経営基盤強化促進法第四十一条第一号に規定する農用地又は同項第二号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地とする。

④ 農林水産大臣は、第一項の規定により基準を定めるときは、これを告示する。

(登記の税率の軽減を受ける区域の範囲等)
第四二条の五 法第七十七条の二に規定する政令で定める区域は、農業振興地域の整備に関する法律第八十一条の農業振興地域整備計画において同条第二項第一号の農用地区域として定められている区域とする。

② 法第七十七条の二に規定する政令で定める土地は、農業経営基盤強化促進法第四十一条第一号に規定する農用地又は同項第二号に掲げる土地若しくは開発して当該農用地とすることが適当な土地とする。

(勧告等によつて登記の税率の軽減)
第四二条の六 法第七十九条の規定の適用を受けようとする者は、その登記を受ける事項が同条の規定に該当するものであることについて財務大臣の承認を受け、その登記の申請書に、当該登記を受ける事項が同条の規定に該当するものであることについて当該財務大臣の承認を受けたものである旨を証する書類で同条に規定する勧告又は指示の日の記載があるものを添付しなければならぬ。

(登記の税率の軽減を受ける事業再編の範囲等)
第四二条の六 法第八十一条に規定する事業再編のうち政令で定めるものは、産業競争力強化法第二条第十一項に規定する事業再編であつて、事業者又は当該事業者の関係事業者(当該事業者により経営が実質的

に支配されていると認められる他の事業者として財務省令で定める関係があるものうち、国内に本店又は主たる事務所を有するもの(新たに設立される法人を含む。)をいう。第七号において同じ。)が同項第一号イからイまでに掲げる措置のうちに掲げるものいづれかによる事業の全部又は一部の構造の変更を行う事業活動とする。

- 一 合併
- 二 会社の分割
- 三 株式交換
- 四 株式移転
- 五 事業又は資産の譲受け又は譲渡
- 六 出資の受入れ
- 七 他の会社の株式又は持分の取得(当該会社が関係事業者である場合又は当該取得により当該他の会社が関係事業者となる場合に限る。)
- 八 会社の設立又は清算

② 法第八十条第一項第一号、第二号口及び第三号に規定する政令で定めるところにより計算した金額は、同項各号に掲げる事項について登記を受ける者の一の計画(同項の認定事業再編計画又は認定特別事業再編計画)をいう。に從つて増加した資本金の額を合計した金額とする。

③ 法第八十条第五項に規定する政令で定める者は次の各号に掲げる者とし、同項に規定する政令で定める株式の引受け又は取得は当該各号に掲げる者の区分に応じ当該各号に定める株式の引受け又は取得とする。

- 一 預金保険法第二十一条第一号に掲げる金融機関又は同号に規定する銀行持株会社等(以下この号及び次号において「銀行持株会社等」という。)が次掲げる株式の引受け又は取得
- イ 預金保険法第二十一条第一号に規定する第一号措置を行うべき旨の同法第一百五十四条第四項の内閣総理大臣の決定に基づく預金保険機構による株式の引受け

当該建築物の取得後二年以内に同号の特例建築物の新築等に着手すること。

⑧ 法第八十三條の第三項第二号に掲げる建築物
当該建築物の取得後二年以内に同号に規定する特例増築等に着手すること。

⑨ 特例建築物の敷地の用に供することとされている土地(土地の上に存する権利を含む)。当該土地の取得後二年以内に当該特例建築物の新築等に着手すること。

⑩ その他国土交通大臣が財務大臣と協議して定める事項

⑦ 法第八十三條の第三項第一号に規定する政令で定める用途は、住宅、事務所、店舗、旅館、ホテル、料理店、駐車場、学校、病院、介護施設、図書館、博物館、会館、公会堂、劇場、映画館、遊技場又は倉庫とする。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項に規定する店舗型風俗特種営業及び同条第九項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用を除くものとする。

⑧ 法第八十三條の第三項第一号に規定する建替えが必要な建築物として政令で定めるもの及び同項第二号に規定する特例増築等を行うことが必要な建築物として政令で定めるものは、建築後使用されたことのある建築物とする。

⑨ 法第八十三條の第三項第二号に規定する特例増築等は、同号に掲げる建築物につき行う増築、修繕又は模様替の工事(当該工事と併せて行う当該建築物と一体となつて効用を果たす設備の取替え又は取付けに係る工事を含む。)であつて、当該工事に要した費用の額(当該工事の費用に關し補助金等の交付を受ける場合)には、当該工事に要した費用の額から当該補助金等の額を控除した残額)が三百万円以上であるものとする。

⑩ 国土交通大臣は、第一項第五号の規定により事業契約に関する事項を定め、第三項の規定により基準を定

め、又は第六項第四号の規定により事業契約に関する事項を定めるときは、これを告示する。

(特定の社債的受益権に係る特定目的信託の終了に伴い信託財産を買い戻した場合の所有権の移転登記等の免稅)

④ 法第八十三條の四
法第八十三條の四第一号に規定する政令で定める事項は、同条に規定する特定目的信託の効力が生じた日から同条に規定する社債的受益権の元本の償還が完了する日までの期間が二十年以下であることとする。

⑤ 法第八十三條の四第二号に規定する政令で定める要件は、同号に規定する特定資産について、同条に規定する特定目的信託の効力が生じた時から当該特定目的信託に係る信託契約の終了の時まで引き続き同条に規定する原委託者において、般に公正妥当と認められる会計の慣行に従ひ同条に規定する受託信託会社等への譲渡がなかつたものとして会計処理が行われており、かつ、次に掲げる要件のいずれかを満たすものであることとする。

一 当該信託契約において、当該原委託者により当該受託信託会社等から買い戻されなければならない旨が定められていること。

二 当該信託契約の締結に際し、当該受託信託会社等が当該特定資産を当該原委託者に売り戻すことができる権利を当該原委託者が当該受託信託会社等に付与していること。

(登記の免稅を受ける建設線の範圍)

④ 法第八十三條の五
法第八十四條に規定する建設線のうち国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるものとする。

⑤ 国土交通大臣は、前項の規定により同項の建設線を定めたときは、これを告示する。

(登記の免稅を受ける第一種鉄道事業者の範圍)

④ 法第八十四條の二に規定する政令で定める法人は、その発行済株式の総数の三分の二以上の数が地方公共団体により所有されている株式会社とする。

(登記の免稅を受ける土地の範圍)

④ 法第八十四條の二の第三項に規定する政令で定めるものは、都市計画法第七條第一項に規定する市街化区域内に所在する土地以外の土地のうち所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法(平成三十年法律第四十九号)第三条第一項に規定する基本方針に定める同条第二項第四号に掲げる事項に基づいて町町の行政目的のため相続による土地の所有権の移轉の登記の促進を特に図る必要があるものとして法務大臣が指定するものとする。

⑤ 法務大臣は、前項の規定により土地を指定したときは、これを告示する。

(自然災害の被災者等が新築又は取得をした建物に係る所有権の保存登記等の免稅)

④ 法第八十四條の三
法第八十四條の四第一項に規定する政令で定める被災者は、同項に規定する滅失建物等(以下の条及び次条において「滅失建物等」という。)の所有者であることにつき、当該滅失建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明を受けた者(次項第三号又は第四号に規定する分割により滅失建物等に係る事業に關して有する権利義務を承継させた法人(法第二条第十二号の二に規定する分割法人を除く)とする。

⑤ 法第八十四條の四第一項に規定する政令で定める者は、次の各号に掲げる場合に依り、当該各号に定める者とする。

一 法第八十四條の四第一項の規定の適用に係る自然災害(同項に規定する自然災害をいう。以下この条において同じ。)の被災者が個人であつて前項の証

明を受けた後に死亡した場合 当該被災者が死亡したときにおけるその者の相続人
二 前号の自然災害の被災者が個人であつて前項の証明を受ける前に死亡した場合 当該被災者が死亡したときにおけるその者の相続人であつて当該被災者が滅失建物等の所有者であつたことにつき、当該被災建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明を受けたもの

三 第一号の自然災害の被災者が法人であつて前項の証明を受けた後に合併により消滅した場合又は分割により滅失建物等に係る事業に關して有する権利義務を承継させた場合 当該合併に係る法人税法第二十一条第十二号に規定する合併法人（次号において「合併法人」という。）又は当該分割に係る同条第十二号の三に規定する分割承継法人（次号において「分割承継法人」という。）
四 第一号の自然災害の被災者が法人であつて前項の証明を受ける前に合併により消滅した場合又は分割により滅失建物等に係る事業に關して有する権利義務を承継させた場合 当該合併に係る合併法人又は当該分割に係る分割承継法人であつて当該被災者が滅失建物等の所有者であつたことにつき、当該被災建物等の所在地の市町村長又は特別区の区長から証明を受けたもの

五 第一号の自然災害の被災者が前項の証明を受けた個人であつて法第八十四条の四第一項の規定の適用を受ける建物（住宅用の建物に限る。）の新築又は取得をすることができない場合（同号に掲げる場合に該当する場合を除く。）当該証明を受けた個人の三親等内の親族で次に掲げる要件の全てを満たす者イ 当該自然災害が発生した日の前日において滅失建物等に当該証明を受けた個人と同居していた者であること。
ロ 当該建物に当該証明を受けた個人と同居する者であること。

③ 法第八十四条の四第一項に規定する政令で定める建物は、次の各号のいずれかに該当する建物とする。
一 法第八十四条の四第一項の規定の適用に係る自然災害に際し、被災者が活再建支援法（平成十年法律第六十号）が適用された市町村（特別区を含む。）の区域内に所在する建物
二 個人が新築又は取得をした住宅用の建物（前号に掲げるものを除く。）として財務省令で定めるもの
三 滅失建物等に代わるものとして新築又は取得をした建物（前二号に掲げるものを除く。）であることにつき、財務省令で定めるところにより証明を受けたもの

（自然災害の被災者等が被災代替建物に係る土地を取得した場合の所有権の移転登記等の免税）
第四四条の四 法第八十四条の五第一項に規定する政令で定める面積は、同項の滅失建物等の床面積の合計（当該滅失建物等が建物の区分所有等に関する法律第一条の規定に該当する建物である場合には、同項の被災者等の専有部分、同法第一条第三項に規定する専有部分をいう。以下この条において同じ。）の床面積（当該専有部分が属する建物に同法第二条第四項に規定する共用部分がある場合には、これを共用すべき同条第二項に規定する区分所有者のそれぞれの専有部分の床面積の割合により当該共用部分の床面積を按分して計算した面積を含む。）に六（前条第三項第三号の建物（個人が新築又は取得をした住宅用の建物に限る。）又は同項第二号の建物にあつては、二）を乗じて計算した面積と当該滅失建物等の敷地の用に供された土地の面積とのいずれが大きい面積とする。

第四五条（五五条）（略）

附則（抄）

1 この政令は、昭和三十二年四月一日から施行する。
附則（平成元・三・三二政令二四）（抄）

（登録免許税の特例に関する経過措置）
第三条 新令第四十三条の三第三項の規定は、施行日以後に新法第八十三条の三第一項に規定する特例事業者又は適格特例投資家限定事業者が締結する同項に規定する不動産特定共同事業契約に係る同条第二項に規定する建築物の新築、改築又は同条第一項第三号に規定する特定増築等をする場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税について適用し、施行日前に旧法第八十三条の三第一項に規定する特例事業者が締結した同項に規定する不動産特定共同事業契約に係る同条第二項に規定する建築物の新築、改築又は同条第一項第三号に規定する特定増築等をした場合における当該建築物の所有権の保存の登記に係る登録免許税については、なお従前の例による。

2 施行日から附則第一条第三号に定める日の前日までの間における新令第四十三条の三第六項の規定の適用については、同項中「第三項」とあるのは「又は第三項」と、定め、又は第六項第四号の規定により事業契約に関する事項を定めた」とあるのは「一定め」とする。