

5 企業立地のための県税の特別措置（課税免除・不均一課税）について

茨城県では、企業立地の促進を図るため、県内に事業所等を新增設し、一定の要件を満たす事業者を対象に、不動産取得税を免除・軽減する特別措置を設けています。対象事業や要件など、詳しくは管轄の県税事務所へお問い合わせください。

なお、この特別措置を受けるためには、対象事業の用に供する土地、家屋の取得について、それぞれ取得した日から60日以内に「課税免除に係る申告書」または「不均一課税に係る申告書」を「不動産取得申告（報告）書」と併せて提出してください。

6 災害等による税の軽減その他の特例措置について

次のような場合、一定の要件を満たしていれば、申請により税の軽減や納税の猶予を受けることができます。提出書類や申請の期限については、管轄の県税事務所へお問い合わせください。

- ・震災、風水害等の天災や火災など、災害により滅失または損壊した不動産に代わる不動産を取得した場合
- ・取得した不動産がその取得した直後に災害により滅失又は損壊した場合
- ・公共事業のため収用され、または譲渡した不動産に代わる不動産を取得した場合
- ・土地を取得した日から3年以内に、その土地の上に住宅を新築する計画がある場合

7 不動産取得税に関する問合せ先（書類提出先 ※郵送での提出も可）

受付時間：平日 8:30～17:15

県税事務所	電話	所在地	管轄区域（取得した不動産の所在地）
水戸県税事務所 課税第二課	029-221-4820	〒310-0802 水戸市柵町1-3-1 県水戸合同庁舎内	水戸市、笠間市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町
常陸太田県税事務所 課税第二課	0294-80-3312	〒313-8666 常陸太田市山下町4119 県常陸太田合同庁舎内	日立市、常陸太田市、高萩市、北茨城市、ひたちなか市、常陸大宮市、那珂市、東海村、大子町
行方県税事務所 課税第二課	0299-72-0773	〒311-3893 行方市麻生1700-6 県行方合同庁舎内	鹿嶋市、潮来市、神栖市、行方市、鉾田市
土浦県税事務所 課税第二課	029-822-7216	〒300-0051 土浦市真鍋5-17-26 県土浦合同庁舎内	土浦市、石岡市、龍ヶ崎市、取手市、牛久市、つくば市、守谷市、稲敷市、かすみがうら市、つくばみらい市、美浦村、阿見町、河内町、利根町
筑西県税事務所 課税第二課	0296-24-9197	〒308-8511 筑西市二木成615 県筑西合同庁舎内	古河市、結城市、下妻市、常総市、筑西市、坂東市、桜川市、八千代町、五霞町、境町

※「住宅・住宅用土地の税の軽減」に係る申請書類の受付は、以下の支所でも行っています。

- ・常陸太田県税事務所 高萩支所 ☎ 0293-22-2019 〒318-0031 高萩市春日町3-1
- ・土浦県税事務所 稲敷支所 ☎ 029-892-6111 〒300-0593 稲敷市江戸崎甲541
- ・筑西県税事務所 境支所 ☎ 0280-87-1120 〒306-0404 猿島郡境町長井戸320

8 不動産と税金

個人が不動産を譲渡、取得したとき、保有しているときにかかる税金は次のとおりです。

区分	譲渡したとき	取得したとき	保有しているとき
国の税金	所得税	相続税、贈与税	-
県の税金	県民税	不動産取得税	-
市町村の税金	市町村民税	-	固定資産税、都市計画税

※このほか、法務局で登記をする際に登録免許税（国税）が課されます。

茨城県 不動産取得税のお知らせ（令和8年度）

1 不動産取得税について

不動産取得税は、不動産を取得したときにかかる県の税金です。

登記の有無、有償・無償の別を問いません。

- ・土地や家屋を取得（売買、贈与、交換など）したとき
- ・家屋を建築（新築、増築、改築）したとき

不動産取得税の計算、申請様式のダウンロードなど詳しくはこちら ⇒
（またはインターネット「茨城県 不動産取得税」で検索してください。）



2 税額

税額 = 不動産の価格（注1） × 税率（注2）

◎ 不動産の価格とは（注1）

市町村の固定資産課税台帳に登録されている価格（固定資産評価額）をいい、不動産の購入価格や建築工事費ではありません。また、家屋を新築、増築したときなど、固定資産課税台帳にその現況のとおり価格が登録されていないときは、国が定める固定資産評価基準を基に決定した価格となります。

なお、宅地及び宅地比準土地を令和9年3月31日までに取得した場合には、不動産の価格はその土地の価格の2分の1の額をもって税額を計算します。

◎ 税率（注2）

不動産の取得日	不動産の種類	税率	
		土地	家屋
平成20年4月1日～令和9年3月31日	土地	3%	住宅 3% 住宅以外 4%

「免税点」…取得した不動産の価格が次の額に満たないときは課税されません。

不動産の種類	免税点	
	令和8年4月1日以後に取得	令和8年3月31日以前に取得
土地	16万円	10万円
家屋	新築、増築、改築	23万円
	売買、贈与、交換など	12万円

3 申告と納税

【申告】 不動産を取得した方は、取得した日から60日以内に「不動産取得申告（報告）書」（様式第68号）を不動産所在地を管轄する市町村の固定資産税担当課または県税事務所へ提出してください。ただし、令和5年4月1日以降に不動産を取得した場合で、取得した日から60日以内に不動産登記法に規定する登記（表示に関する登記又は所有権の登記）を申請した場合は不動産取得申告（報告）書の提出は不要です。

なお、申告書の様式は、市町村の固定資産税担当課や県税事務所を用意してあるほか、上記のQRコードやインターネット検索「茨城県 県税のホームページ」からもダウンロードすることができます。

【納税】 県税事務所から送付された納税通知書により、記載された期限までに、金融機関、地方税統一QRコードによるお支払い（クレジットカード、インターネットバンキング、スマートフォン決済等）、コンビニエンスストア、または県税事務所の窓口で納めてください。

4 住宅や住宅用土地を取得した場合の軽減について

一定の要件を満たす住宅やその住宅の用に供する土地を取得した場合（別荘を除く）、申請により不動産取得税の軽減を受けることができます。下記の要件に該当する場合は、管轄の県税事務所へ申請してください。

①住宅を取得した場合の軽減

$$\text{納める税額} = (\text{住宅の価格} - \text{控除される額}) \times 3\%$$

取得した住宅は？

- **特例適用住宅** を新築した
又は
- 新築された未使用の **特例適用住宅** を取得した
- **耐震基準適合既存住宅** を取得した

その住宅が新築された時期は？

- 昭和 56 年 7 月 1 日
～昭和 60 年 6 月 30 日
- 昭和 60 年 7 月 1 日
～平成元年 3 月 31 日
- 平成元年 4 月 1 日
～平成 9 年 3 月 31 日
- 平成 9 年 4 月 1 日～

- 1戸(区画)につき
1,200万円
(注)
- 1戸につき
420万円
- 450万円**
- 1,000万円**
- 1,200万円**

(注) 「認定長期優良住宅」の場合は、1,300万円となります。

特例適用住宅とは？

取得した住宅	次の要件を満たすもの
○新築一戸建住宅 ○新築未使用住宅 (建売住宅、分譲マンション等)	住宅用附属家を含む住宅部分の床面積が (令和 8 年 4 月 1 日以後に取得) 40㎡以上240㎡以下 (令和 8 年 3 月 31 日以前に取得) 50㎡以上240㎡以下
○新築の貸家用共同住宅 (アパート、マンション等)	住宅用附属家を含む住宅部分の 1 区画の床面積が 40㎡以上240㎡以下

耐震基準適合既存住宅とは？

取得した住宅	次の要件をすべて満たすもの
○中古住宅 (一戸建、マンション等)	<ul style="list-style-type: none"> ・取得者本人が居住すること ・住宅用附属家を含む住宅部分の床面積が (令和 8 年 4 月 1 日以後に取得) 40㎡以上240㎡以下 (令和 8 年 3 月 31 日以前に取得) 50㎡以上240㎡以下 ・昭和57年 1 月 1 日以後に新築されたもの (注)

(注) 昭和56年以前に新築された住宅で、取得前 2 年以内に耐震基準適合の証明がされたものも対象となります。

◆その他の軽減措置

次のいずれかの要件を満たす住宅を取得した場合は、申請により「①住宅を取得した場合」と同様の軽減を受けることができます。いずれの場合も、住宅用附属家を含む住宅部分の床面積が(令和 8 年 4 月 1 日以後に取得) 40㎡以上240㎡以下／(令和 8 年 3 月 31 日以前に取得) 50㎡以上240㎡以下であることが要件となります。なお、土地の軽減措置については、取得の時期等によって適用がない場合がありますので管轄の県税事務所へお問い合わせください。

- ㊦ 個人が、平成26年4月以後に耐震基準に適合しない住宅を取得し、取得後 6 か月以内に耐震改修を行い、耐震基準適合の証明を受け、かつ耐震改修後に自己の居住の用に供したものに
- ㊧ 宅地建物取引業者が、平成27年4月以後に中古住宅(新築後10年以上経過したものに限り。)を取得し、取得後 2 年以内に一定の基準を満たす改修を行った上で耐震基準に適合するものとして個人に販売し、その者の居住の用に供したものに

②住宅用土地を取得した場合の軽減

$$\text{納める税額} = (\text{土地の価格(注)} \times 3\%) - \text{減額される額}$$

START

- あなたが取得した土地に建つ住宅は
- 新築又は新築された未使用の **特例適用住宅** である
 - 又は
 - **耐震基準適合既存住宅** である

次の①、②のいずれか高い方の額

- ①45,000円
- ②土地の 1㎡当たりの価格×住宅の床面積の 2 倍(上限 200㎡)×3%

(例) 1㎡当たり 50,000円の土地で住宅の床面積が 100㎡の場合
 $50,000 \times 1/2 \times 100 \times 2 \times 0.03 = 150,000$
 (円/㎡) (宅地特例) (床面積)(2倍) (3%) (軽減される額)

NO
減額されません

YES

該当する項目へ進んでください

土地を取得後に住宅を新築した
又は
住宅を取得した

土地と住宅を同時に取得した

住宅を新築(取得)後に土地を取得した

- **特例適用住宅** の場合
土地の取得後 3 年以内にその土地の上に住宅が新築され、次のいずれかに該当する
㊦住宅が新築されるまで引き続きその土地を所有している
㊧土地を譲渡し、譲り受けた者が住宅を新築した
 - **耐震基準適合既存住宅** の場合
土地を取得してから住宅を取得するまでの期間は 1 年以内である
- 取得した住宅は
- ・次のいずれかに該当する未使用の **特例適用住宅** である(建売住宅等)
㊦自己居住用の場合、平成 10 年 4 月 1 日以後に新築されていること
㊧自己居住用以外の場合、新築後 1 年以内であること
 - 又は
 - ・ **耐震基準適合既存住宅** である
- 住宅を新築(取得)してから土地を取得するまでの期間は 1 年以内である

YES

NO

減額されません

減額が受けられます

(注) 宅地及び宅地比準土地は価格(固定資産評価額)の 2 分の 1 の額で計算します。

◎軽減を受けるための申請手続きについて(必ずお読みください)

- ・下表①と②の申請書類に必要事項を記入のうえ、関係書類を添えて、郵送または持参により管轄の県税事務所へ提出してください。書類がそろわない場合は、管轄の県税事務所へお問い合わせください。
- ・申請書類の様式は、市町村の固定資産税担当課や県税事務所にて用意してあるほか、表面に記載のQRコードやインターネット検索「茨城県 県税のホームページ」からもダウンロードすることができます。
- ・申請書類へのマイナンバー(個人番号)・法人番号の記載が必要となります。本人確認のため、申請書類を提出する際は、マイナンバーカードをご提示ください(郵送の場合はマイナンバーカードの表裏両面の写しを提出ください)。

◎申請されるすべての方は次の①～③の書類を、④及び⑤の書類は該当の方のみ提出してください。

- ①「不動産取得申告(報告)書」(様式第 68 号) ※ただし、取得した日から 60 日以内に不動産登記法に規定する登記(表示に関する登記又は所有権の登記)を申請した場合は不動産取得申告(報告)書の提出は不要です。
 - ②「住宅用土地に係る不動産取得税減額(還付)申請書」(様式第 67 号)
 - ③住宅の登記全部事項証明書(写しも可) など ※登記事項要約書及びオンライン登記情報を印刷したものは受理できません。
 - ④住宅の新築時に、土地と住宅の所有者が異なる場合や土地を譲渡している場合、住宅新築日以降に発行された土地の登記全部事項証明書(写しも可) など
 - ⑤取得した住宅が併用住宅(店舗兼居宅等)や二世帯住宅、共同住宅の場合、住宅部分やその区画の面積が分かる平面図
- ◎ 宅地建物取引業者の方は、土地を取得後に合筆分筆を行った場合、その経過が分かる次の㊦と㊧の書類(写しも可)を提出してください。
- ㊦取得時及び合筆分筆後の公図
 - ㊧合筆分筆登記の経過が分かる登記全部事項証明書や地積測量図など