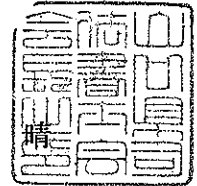




山口司発第385号
平成19年3月26日

会 員 各 位

山口県司法書士会
会 長 下 瀬 豊



住宅金融公庫の抵当権設定登記に関する登録免許税の取扱変更について（お知らせ）

時下、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、日司連より「住宅金融公庫からの抵当権設定登記に関する登録免許税の取扱変更について」が届きましたので、お知らせいたします。

なお、詳細につきましては、日本司法書士会連合会のホームページ内、（会員向けページ）NSR2に掲載してあります。

日司連発第1799号
平成19年3月23日

司法書士会会長 殿

日本司法書士会連合会
会長 中 村 邦 夫

住宅金融公庫からの抵当権設定登記に関する登録免許税の取扱変更について（お知らせ）

時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、住宅金融公庫より、平成19年4月以降の、抵当権設定登記に関する登録免許税の取扱変更について、情報提供がありましたので、お知らせいたします。

現在、書式等につきまして、財務省等関係省と住宅金融公庫間で最終協議中ではございますが、課税・非課税の取扱いについては、大枠は別添の住宅金融公庫側からの資料のとおり運用されとの連絡を受けております。

また、取扱い及び手続きの変更については、関係法令の改正により正式決定され次第、住宅金融公庫から再度連絡を受けることとなっております。

つきましては、誠にお手数ではございますが、貴会会員に別添の住宅金融公庫からの資料をご周知くださるようお願いいたします。

平成19年3月22日

住宅金融公庫

平成19年度税制改正による抵当権設定登記の登録免許税の取扱変更について

住宅金融公庫（平成19年4月から独立行政法人住宅金融支援機構に生まれ変わります。）を債権者とする抵当権設定登記の登録免許税は、これまで非課税とされていたところですが（登録免許税法別表第2）、平成19年度税制改正により、取扱いが変更される予定です。

これに伴い、①非課税対象のものや②軽減税率の適用対象のものについては、平成19年4月以降、抵当権設定登記申請時に所定の証明書の添付が必要となる予定ですので、併せてご留意ください。

なお、これらの取扱い及び手続きの変更については、関係法令の改正により正式に決定される予定です。

1 登録免許税の取扱いの変更内容（予定）

公庫融資（直接融資）の取扱いが、前回ご案内時から変更になっています。詳しくは、別紙1を参照願います。

2 平成19年4月以降の登記申請時に添付が必要となる証明書（予定）

① 非課税適用証明書（別紙2～4参照）

証明書の発行者、書式、発行手続き等について、現在、関係省において協議されているところです。詳細が決まり次第、公庫ホームページ（<http://www.jyuko.u.go.jp>及び<http://www.flat35.com>）にてご案内します。

② 軽減税率（1/1000）に関する証明書（住宅用家屋証明書）

現在、民間住宅ローンの場合で軽減税率の適用を受ける際、市区町村から発行されている住宅用家屋証明書と同じものです。対象住宅の要件、発行手続きも同様となります。

3 平成19年4月以降の登記申請にあたってのご留意事項

- ・上記のとおり、融資の種類や借入申込時期により、課税・非課税の適用対象が異なります。また、フラット35で課税の場合は、家屋により適用税率が異なります。これらの事項についてご依頼人等に十分ご確認の上、登記申請手続きを行っていただきますようお願いいたします。
- ・各証明書の添付が漏れた場合は、本則税率（4/1000）による金額の支払いが必要になりますので、十分ご留意ください。

抵当権設定登記に係る登録免許税及び証明書の取扱い

【1 フラット35】

| 借入申込みの時期 | 抵当権設定登記申請の時期 | 課税の有無 | 証 明 書 | | | |
|--------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------|-----------------|--------|-----------------------------|
| | | | 登記申請時の添付 | 申請者 | 証明権者 | 入手方法 |
| 平成19年3月31日まで | 平成19年4月1日以降 平成21年3月31日まで | 非課税※1 | 必要 | 住宅金融支援 機構理事長 | 国土交通大臣 | 公庫（機構） から金融機関 に送付 |
| | 平成21年4月1日以降 | 課税※2 (税率:1/1000※3 、又は4/1000) | 税率1/1000 の場合は必 要 | 申込人 (代理人※4) | 市区町村長 | 申込人（代理 人※4）から金 融機関が受領 |
| 平成19年4月1日以降 | 平成19年4月1日以降 | | | | | |

※1 家屋の新築後（取得後）1年以内の登記であること。

※2 課税の場合、借入申込人が費用を負担します。

※3 対象住宅が一定の要件（床面積が50㎡以上であること、中古住宅の場合は築後25年以内（木造の場合は20年以内）など）に該当し、「住宅用家屋証明書」の発行を受けて登記申請時に添付した場合は、税率が1/1000に軽減されます（平成21年3月31日までの時限措置）。この要件の内容及び証明書の発行手続きについては、現行の民間金融機関のプロパーローンに関するものと同じです。

※4 抵当権設定登記申請手続きを行う司法書士が、申込人の代理人として証明書の発行を受けることもできます。

※5 各証明書の添付がない場合は、本則税率（4/1000）による金額の支払いが必要となります。また、一旦納付した場合は、事後に証明書を提出したとしても、納税金は還付されないの、十分留意してください。