

《登記費用について》

住宅ローンに関する登記については、以下のようなものがあります。
それぞれについて、【登録免許税】及び【司法書士への報酬並びに登記に係る実費等】が必要となります。

**※不動産取引ごとの個別事情等により必ずしも下記の金額にならない場合がございますので、
こちらのご案内における金額は、あくまで費用の目安としてお考えください。**

(1) 抵当権設定のみの場合

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	2~3万円程度
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約6~9万円)+登記にかかる実費等(約2~3万円)		

※住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

(2) 建物新築の場合

①所有権移転登記が不要な場合(自己所有の土地又は、家族所有の土地上に建物を建築)

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
所有権保存	新築建物評価額の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.15%または0.1%)	4万円程度	2~3万円程度
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約10~13万円)+登記にかかる実費等(約2~3万円)		

※住宅用家屋減税となる場合とは、住宅用家屋として条件を満たし、役所で住宅家屋証明書が取得できた場合です。

※住宅用家屋証明書を取得する場合には、別途1万~2万円程度が必要となります。

※建物表題登記が未完了の場合には、別途、土地家屋調査士に建物表題登記費用が必要となります。

(所有権保存登記は、建物表題登記が完了していないと登記することができません。)

※所有権保存について、住宅用家屋で減税となる措置は、長期優良住宅または低炭素住宅の場合0.1%(ただし2020年3月31日まで)、それ以外の場合0.15%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※抵当権設定について、住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

②所有権移転登記が必要な場合(建売住宅を購入等、土地の名義変更が必要)

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
所有権移転	土地評価額の1.5%(売買を原因) (贈与による取得の場合2%)	6万~10万円程度	2~3万円程度
所有権保存	新築建物評価額の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.15%または0.1%)	4万円程度	
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約16~23万円)+登記にかかる実費等(約2~3万円)		

※建物表題登記が未完了の場合には、別途、土地家屋調査士に建物表題登記費用が必要となります。

※住宅用家屋証明書を取得する場合には、別途1万~2万円程度が必要となります。

※所有権移転について、「土地評価額の1.5%」は2019年3月31日までとなります。

※所有権保存について、住宅用家屋で減税となる措置は、長期優良住宅または低炭素住宅の場合0.1%(ただし2020年3月31日まで)、それ以外の場合0.15%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※抵当権設定について、住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

③建物完了前に土地代金等のつなぎ融資が必要な場合(建物建築を前提に土地を購入等)

a.土地購入時

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
所有権移転	土地評価額の1.5%(売買を原因)	6万～10万円程度	2～3万円程度
抵当権設定仮登記	土地1筆につき1,000円	6万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約12～16万円)+登記にかかる実費等(約2～3万円)		

※所有権移転について、「土地評価額の1.5%」は2019年3月31日までとなります。

b.建物完成後

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
抵当権設定仮登記抹消	土地1筆につき1,000円	2万円程度	2～3万円程度
所有権保存	新築建物評価額の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.15%または0.1%)	4万円程度	
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約12～15万円)+登記にかかる実費等(約2～3万円)		

※所有権移転登記後に、住所が変更となっている場合は、別途住所変更登記(1件あたり2万円程度)が必要となります。

※建物表題登記が未完了の場合には、別途、土地家屋調査士に建物表題登記費用が必要となります。

※住宅用家屋証明書を取得する場合には、別途1万～2万円程度が必要となります。

※所有権保存について、住宅用家屋で減税となる措置は、長期優良住宅または低炭素住宅の場合0.1%(ただし2020年3月31日まで)、それ以外の場合0.15%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※抵当権設定について、住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

(3) 中古住宅購入の場合

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
所有権移転	土地評価額の1.5%(売買を原因) 建物評価額の2% (住宅用家屋で減税となる場合、建物評価額の0.1%～0.3%)	6万～10万円程度	2～3万円程度
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約12～19万円)+登記にかかる実費等(約2～3万円)		

※住宅用家屋証明書を取得する場合には、別途1万～2万円程度が必要となります。

※所有権移転について、「土地評価額の1.5%」は2019年3月31日までとなります。

※住宅用家屋で減税となる措置は、長期優良住宅または低炭素住宅の場合0.1%、一戸建ての長期優良住宅の場合0.2%(ただしいずれも2020年3月31日まで)、それ以外の場合0.3%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※住宅用家屋で減税となる措置は、買取再販事業者により一定の質の向上を図るための改修工事が行われた中古住宅を取得する場合0.1%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※抵当権設定について、住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

(4) 新築マンション購入の場合

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
所有権保存 (土地の移転含)	土地評価額の1.5% (売買を原因) 建物評価額の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合、建物評価額の0.15%または0.1%)	6万～10万円程度	2～3万円程度
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4% (住宅用家屋で減税となる場合0.1%)	固定のみ:6万円程度 変動あり:9万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約12～19万円)+登記にかかる実費等(約2～3万円)		

※通常、所有権保存登記(土地の移転含)は、分譲業者(デベロッパー)の指定司法書士が登記手続きを行いますので、その場合は、当方では抵当権設定登記のみを行います。

※住宅用家屋証明書を取得する場合には、別途1万～2万円程度が必要となります。

※所有権移転について「土地評価額の1.5%」は2019年3月31日までとなります。

※所有権保存について、住宅用家屋で減税となる措置は、長期優良住宅または低炭素住宅の場合0.1%(ただし2020年3月31日まで)、それ以外の場合0.15%(ただし2020年3月31日まで)となります。

※抵当権設定について、住宅用家屋で減税となる措置は、2020年3月31日までとなります。

(5) 借換の場合

登記の内容	登録免許税	司法書士への報酬	登記に係る実費等
抵当権抹消	不動産1筆につき1,000円	1件2万円程度	2～3万円程度
抵当権設定	債権額(借入額)の0.4%	6万円程度	
費用合計	登録免許税合計額+報酬合計(約8万円～)+登記にかかる実費等(約2～3万円)		

※登記されている住所が変更となっている場合は、別途住所変更登記(1件あたり2万円程度)が必要となります。

※抹消される抵当権が複数ある場合は、抹消する抵当権1件ごとに登録免許税(不動産1筆につき1,000円)と報酬(約2万円)が必要となります。

(ex.) 土地1筆、建物1筆で既存のお借入が住宅金融支援機構(住宅金融公庫)と〇〇銀行で抹消する抵当権が2つの場合
 抵当権抹消→抹消登録免許税:4,000円(不動産2×1,000円×抵当権2)+抹消報酬:約4万円(約2万円×抵当権2)
 +登記にかかる実費等(約2～3万円)

※こちらを必ずご覧ください※

- ① 「登記に係る実費等」とは、事前調査、登記完了後の記載事項証明書(謄本)、日当、交通費等です。
- ② お取引の個別事情によっては、本書に掲載している以外の登記手続きが必要となる場合がございます。この場合、上記の他に登録免許税・報酬・登記に係る実費等が別途かかります。
- ③ 司法書士への報酬には、別途消費税がかかります。
- ④ 登録免許税の税率については、法改正等により変更になることがあります。上記の税率は、「登録免許税法の特例」等に基づき記載しております。
- ⑤ 抵当権設定登記において、ご本人様確認・登記意思確認や抵当権設定契約書の署名押印にあたり、債務者や物上保証人等に直接司法書士がお会いする必要がある場合で司法書士がご自宅等にお伺いさせていただくケースでは別途このための日当・交通費が発生することがございます。

実際の費用詳細・具体的金額は、登記を担当する司法書士の見積書にて必ずご確認ください。