

相続に係る所有権の移転登記等の免税

対象税目：登録免許税（国税）

① 措置を講じる背景・課題（政策目的）	○所有者不明土地等問題の主要な原因である相続登記の未了への対応のため、相続登記を促進する。
当該措置の政策体系における位置づけ	○所有権の登記名義人が死亡した後も相続登記がされない土地について、その主要な発生原因の一つとして相続登記に係る費用の負担が指摘されているため、土地の相続登記に係る登録免許税について特例措置を設けることで相続登記を促進する。

② 現行制度の概要	根拠条文：租税特別措置法第84条の2の2 創設年度：平成30年度（令和4年度から対象を拡大） 適用期限：令和9年3月31日 事前事後の計画認定・報告の有無：【事前：無】【事後：無】							
	○個人が相続（相続人に対する遺贈を含む。）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、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、登録免許税を課さない。（第1項） ○個人が土地の所有権の保存の登記（表題部所有者の相続人が受けるものに限る。）又は相続（相続人に対する遺贈を含む。）による所有権の移転の登記を受ける場合において、これらの登記に係る課税標準たる不動産の価額が100万円以下であるときは、これらの登記については、登録免許税を課さない。（第2項）							
減収額	年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	金額（億円）	5.3	8.8	9.4	10.0	35.9	42.8	43.3

（出所） 登記統計を基に推計

③ アクティビティ	○土地取引や災害からの復興・復旧事業などに支障を生じさせる所有者不明土地の主な発生原因である相続未登記について、その対応の一つとして土地の相続登記に係る登録免許税について特例措置を設けることで相続登記を促進する。
-----------	--

④ アウトプット	年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	件数（第1項）	6,915	9,612	10,489	10,523	13,513	16,034	15,048
	件数（第2項）	40,465	125,017	123,614	135,451	289,140	341,421	357,331
	適用額（億円）							

（出所） 登記統計

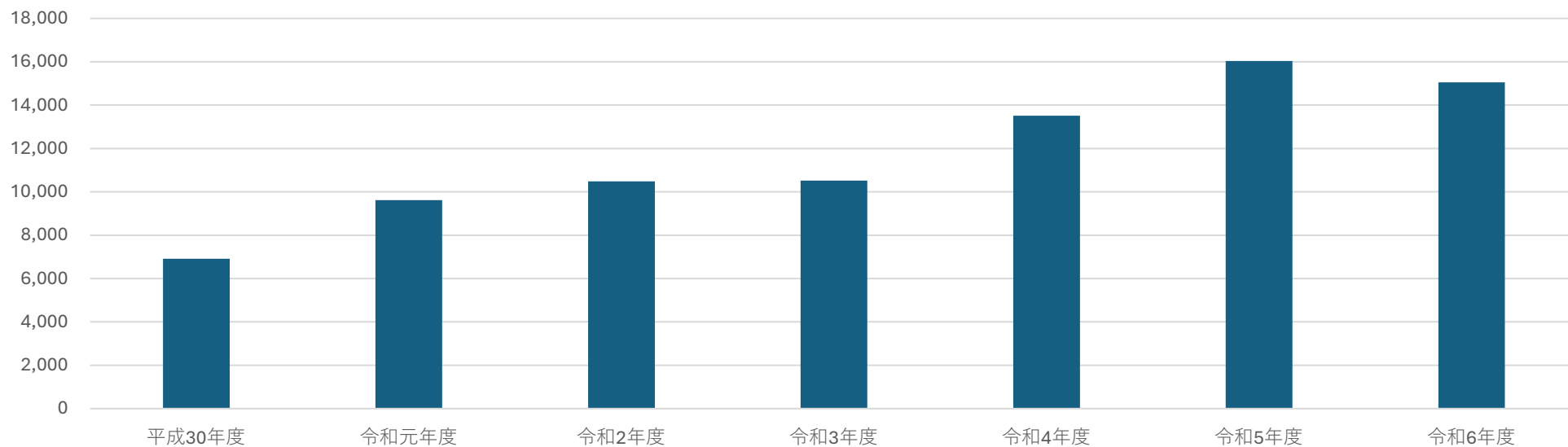
○アウトカムに対する効果分析

アウトプットから短期アウトカムへの効果発現経路	○相続登記が放置されがちな極めて価値の低い土地（１０万円以下）及び数世代にわたって相続登記がされていない土地に免税のインセンティブを与えることで、相続登記を促し、相続登記全体の申請件数の底上げを狙う。 ※ 平成３０年１１月１５日から免税措置開始
⑤ 短期アウトカム	○免税措置の開始前と開始後の相続登記の申請件数を比較 指標：相続登記の申請件数 目標値：免税措置開始前と比較して増加 対象期間：平成２９年度の申請件数と令和元年度の申請件数とを比較
短期アウトカムから中期アウトカムへの効果発現経路	○相続登記が放置されがちな価値の低い土地（１００万円以下）及び数世代にわたって相続登記がされていない土地に免税のインセンティブを与えることで、相続登記の義務化との政策セットによって相続登記を更に促し、相続登記全体の申請件数の一層の底上げを狙う。 ※ 令和４年度から第２項の免税措置の対象が１０万円以下から１００万円以下になるなど拡大。民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号）による不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）の改正により、令和６年度から相続登記が義務化。
⑥ 中期アウトカム	○免税措置の拡大前と拡大後の相続登記の申請件数を比較 指標：相続登記の申請件数 目標値：免税措置の拡大前と比較して増加 対象期間：令和２年度の申請件数と令和５年度の申請件数とを比較
中期アウトカムから長期アウトカムへの効果発現経路	○相続登記が放置されがちな価値の低い土地（１００万円以下）及び数世代にわたって相続登記がされていない土地に長期的に免税のインセンティブを与えることで、相続登記の義務化との政策セットによって相続登記を更に促し、相続登記全体の申請件数の一層の底上げを図るとともに、登記情報の最新化を図り、所有者不明土地の解消の加速化を狙う。
⑦ 長期アウトカム	○免税措置の開始前と直近の相続登記の申請件数とを比較 指標：相続登記の申請件数 目標値：免税措置実施前からの大幅な増加（１０％以上） 対象期間：平成２９年度の申請件数と直近の申請件数とを比較

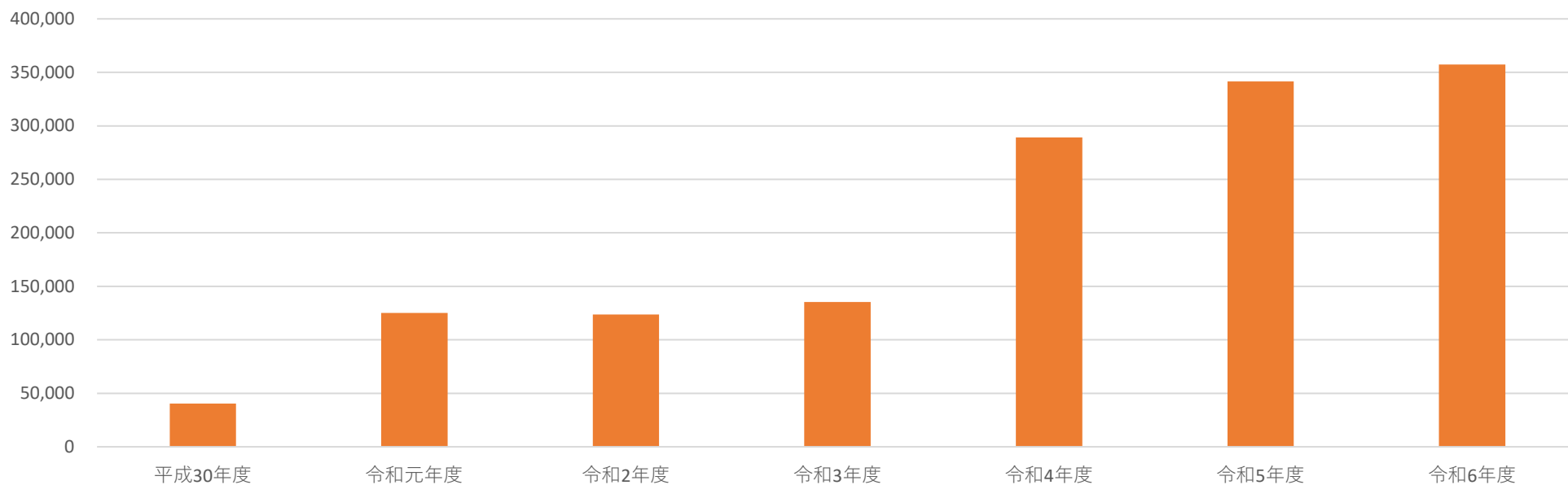
分析に利用するデータ	選定理由（政府統計等でない場合、回収率・対象件数等）
登記統計	登記に係る登録免許税の適用件数及び相続による所有権の移転の登記の件数を確認するため。

●分析手法：相続による所有権の移転の登記の件数の増加の有無を確認。
選定理由：本免税措置を実施することにより相続による所有権の移転の登記の件数が増加しているかどうかを確認することができるため。

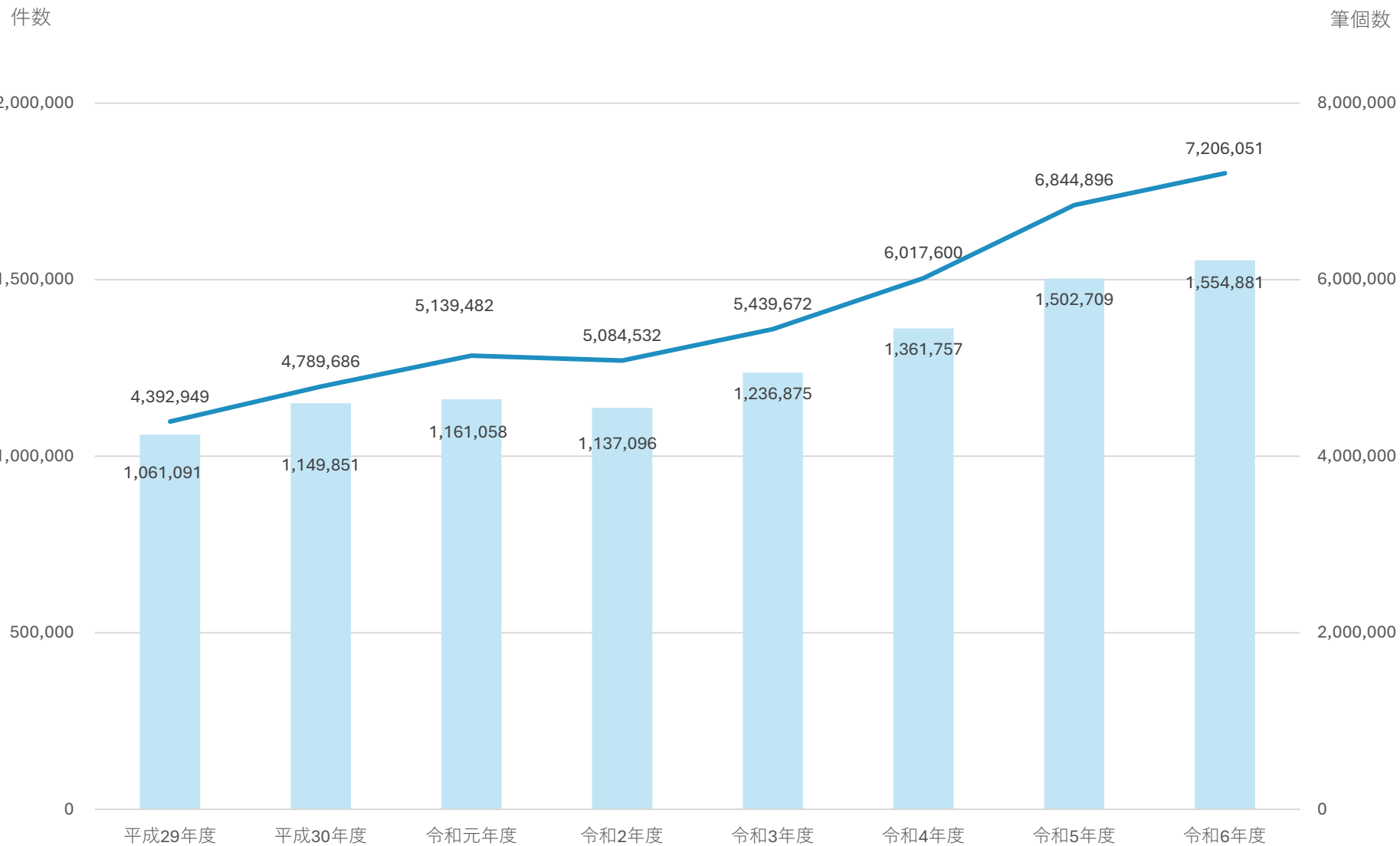
租税特別措置法第84条の2の2第1項の適用件数の推移



租税特別措置法第84条の2の2第2項の適用件数の推移



相続登記の申請件数



○評価等

① 各アウトカムの達成状況	短期	中期	長期
	○令和元年度の相続登記の申請件数が平成29年度比9.4%増（筆个数ベースで17.0%増）となり、アウトカムを達成することができた。	○令和5年度の相続登記の申請件数が令和2年度比32.2%増（筆个数ベースで34.6%増）となり、アウトカムを達成することができた。	○令和6年度の相続登記の申請件数は平成29年度比46.5%増（筆个数ベースで64.0%増）となり、アウトカムを達成することができた。
② 達成できていない場合の要因	短期	中期	長期
	○	○	○
③ 政策効果等	○本免税措置の導入及び拡充によって、相続登記の申請件数は大幅に増加している。このような相続登記の促進は、所有者不明土地等の主要な発生原因である相続登記の未了の解消・予防につながるものであり、土地取引や公共事業、防災・復興事業等を円滑化し、大きな経済効果を挙げているものと考えられる。 また、本免税措置による税収の減少額は令和6年度で43億円程度にとどまる一方、同年度の適用件数は約37万件に上っており、多数の相続登記申請に利用されている。特に、本免税措置は、相続登記が長期間放置されがちな土地や、評価額が低い土地を対象としており、所有者不明土地等問題への対応に当たって政策的必要性の高い範囲に重点的に適用されていると考えられる。 さらに、本免税措置は、法律上の要件に該当する個人であれば広く適用対象となる措置であり、特定の者を優遇するものではないことから、公平性にも配慮した制度となっている。		
④ 租税特別措置等以外の手段と比較した場合の相当性	○民法等の一部を改正する法律による不動産登記法の改正により、令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化され、正当な理由なく当該義務に違反した者は、10万円以下の過料の適用対象とされた。 ○本免税措置は、相続登記の申請義務化とパッケージとして、相続登記の促進を図り、ひいては所有者不明土地等の発生予防につなげようとするものであり、適切な措置であったと考えている。 ○免税措置の対象は、被相続人が相続登記を行わなかった場合（第1項）及び土地の評価額が低廉で免税措置を適用しなくても登録免許税額が比較的低い場合に限られるものであり、税負担の公平原則に照らし、必要最小限のものであったと考えている。		
⑤ 見直しの方向性	○免税措置を継続するとともに、必要に応じて拡充等の措置の見直しについて、関係省庁と調整し、検討する。		

主担当部局：法務省民事局
共管担当部局：