

住宅販売士 公式テキスト 訂正一覧

一般社団法人全国住宅営業認定協会

【第6講座 資金計画編Ⅰ】

156ページ 【フラット35】Sについて、【フラット35】の借入金利から、当初 10 年間（金利Aプラン）または当初 5 年間（金利Bプラン）年 0.3%引き下げ

→年 0.25%引き下げ

第7講座 資金計画編Ⅱ

176ページ 団体信用生命保険

→平成 29 年 10 月1日から、【フラット 35】の団体信用生命保険の特約料は、
月々の支払額に含まれることになりました。

183 住宅ローン減税 平成 26 年 4 月～平成 29 年末

→平成 33 年 12 月 31 日まで

190ページ 地域型住宅ブランド化事業

→地域型住宅グリーン化事業

1戸当たり建設費の1割以内かつ110万円を限度に補助（施工事業者の補助金
活用実績により異なる）。地域材を利用する場合、上記に加えて20万円を限度
に補助。三世代同居対応住宅の要件を満たす場合、20万円を限度に補助。

192～193ページ 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の
非課税措置

→別紙①②（税務署資料）に差し替え

200ページ 相続税の基礎控除、縮小へ

現行→平成26年以前

203ページ 登録免許税（軽減）

→期限延長

※別紙③④（税務署資料）参照

206ページ 印紙税

→別紙⑤⑥「印紙税額一覧表」に差し替え

以上

別紙①

受贈者ごとの非課税限度額（注１）

１ 下記２以外の場合

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注３）	省エネ等住宅（注４）	左記以外の住宅
平成 27 年 12 月 31 日まで	1,500 万円	1,000 万円
平成 28 年 1 月 1 日から 平成 32 年 3 月 31 日まで	1,200 万円	700 万円
平成 32 年 4 月 1 日から 平成 33 年 3 月 31 日まで	1,000 万円	500 万円
平成 33 年 4 月 1 日から 平成 33 年 12 月 31 日まで	800 万円	300 万円

２ 住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率が 10%である場合（注２）

住宅用の家屋の種類 住宅用の家屋の新築等 に係る契約の締結日（注３）	省エネ等住宅（注４）	左記以外の住宅
平成 31 年 4 月 1 日から 平成 32 年 3 月 31 日まで	3,000 万円	2,500 万円
平成 32 年 4 月 1 日から 平成 33 年 3 月 31 日まで	1,500 万円	1,000 万円
平成 33 年 4 月 1 日から 平成 33 年 12 月 31 日まで	1,200 万円	700 万円

（注１）非課税限度額

受贈者ごとの非課税限度額は、新築等をする住宅用の家屋の種類ごとに、受贈者が最初に新非課税制度の適用を受けようとする住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日に応じた金額となります。

なお、既に新非課税制度の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合には、その金額を控除した残額が非課税限度額となります。ただし、上記２の表における非課税限度額は、平成 31 年 3 月 31 日までに住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結し、既に新非課税制度の適用を受けて贈与税が非課税となった金額がある場合でも、その金額を控除する必要はありません。

また、平成 31 年 4 月 1 日以後に住宅用の家屋の新築等に係る契約を締結して新非課税制度の適用を受ける場合の受贈者ごとの非課税限度額は、上記 1 及び 2 の表の金額のうちいずれか多い金額となります。

（注２）住宅用の家屋の新築等に係る対価等の額に含まれる消費税等の税率

個人間の売買で、建築後使用されたことのある住宅用の家屋（中古住宅）を取得する場合には、原則として消費税等がかかりませんので上記２の表には該当しません。

（注３）住宅用の家屋の新築等に係る契約の締結日

新非課税制度の適用を受けるためには、平成 33 年 12 月 31 日までに贈与により住宅取得等資金を取得するだけでなく、住宅用の家屋の新築等に係る契約を同日までに締結している必要があります（住宅用の家屋の新築等の日及び入居日などの要件については 3 ページ以降をご参照ください。）。

別紙②

(注4) 省エネ等住宅（※1）

省エネ等住宅とは、エネルギーの使用の合理化に著しく資する住宅用の家屋、大規模な地震に対する安全性を有する住宅用の家屋又は高齢者等が自立した日常生活を営むのに特に必要な構造及び設備の基準に適合する住宅用の家屋をいいます。

具体的には、省エネ等基準（①断熱等性能等級4若しくは一次エネルギー消費量等級4以上であること、②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上若しくは免震建築物であること又は③高齢者等配慮対策等級（専用部分）3以上であることをいいます。）に適合する住宅用の家屋であることにつき、次のいずれかの証明書などを贈与税の申告書に添付することにより証明がされたものをいいます。

証明書などの種類（※4）	証明対象の家屋
住宅性能証明書	イ 新築をした住宅用の家屋 □ 建築後使用されたことのない住宅用の家屋
建設住宅性能評価書の写し	ハ 建築後使用されたことのある住宅用の家屋（※2） ニ 増改築等をした住宅用の家屋（※3）
長期優良住宅建築等計画の認定通知書等の写し及び住宅用家屋証明書（その写し）又は認定長期優良住宅建築証明書	イ 新築をした住宅用の家屋 □ 建築後使用されたことのない住宅用の家屋
低炭素建築物新築等計画認定通知書等の写し及び住宅用家屋証明書（その写し）又は認定低炭素住宅建築証明書	

（※1）平成 27 年 3 月 31 日までに住宅性能証明書などの申請があった場合は、省エネルギー対策等級 4 相当である住宅用の家屋も対象となります。

平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの間に住宅性能証明書などの申請があった場合には、断熱等性能等級 4 又は一次エネルギー消費量等級 4 以上相当である住宅用の家屋も対象となります。

（※2）建築後使用されたことのある住宅用の家屋の場合は、その取得の日前 2 年以内又は取得の日以降に、その証明のための家屋の調査が終了したもの又は評価されたものに限ります。

（※3）住宅用の家屋の増改築等をした場合に、省エネ等基準に適合させるための工事であることについての証明がされた「増改築等工事証明書」を、「住宅性能証明書」又は「建設住宅性能評価書の写し」に代えることができます。

（※4）上記の証明書などの発行につきましては、国土交通省又は地方整備局にお尋ねください。

別紙③

登録免許税の税率の軽減措置に関するお知らせ

平成29年度の税制改正により、次の1の登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成31年3月31日まで2年延長され、また、次の2から4までの登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成32年3月31日まで3年延長されました。

1 土地の売買による所有権の移転登記等の税率の軽減（租税特別措置法第72条第1項）

登 記 の 種 類	本 則	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0 %	1.5 %
所有権の信託の登記	0.4 %	0.3 %

2 住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減（租税特別措置法第72条の2）

登 記 の 種 類	本 則	軽減措置
所有権の保存の登記	0.4 %	0.15 %

3 住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第73条）

登 記 の 種 類	本 則	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0 %	0.3 %

4 住宅取得資金の貸付け等に係る抵当権の設定登記の税率の軽減（租税特別措置法第75条）

登 記 の 種 類	本 則	軽減措置
抵当権の設定の登記	0.4 %	0.1 %

別紙④

特定の住宅用家屋に係る 登録免許税の税率の軽減措置に関するお知らせ

平成30年度の税制改正により、次の1から3までの登録免許税の税率の軽減措置について、その適用期限が平成32年（2020年）3月31日まで2年延長されました。

1 特定認定長期優良住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（租税特別措置法第74条）【延長】

登記の種類		本 則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の保存の登記		0.4 %	0.15 %	0.1 %
所有権の 移転の登記	マンション	2.0 %	0.3 %	0.1 %
	戸建て住宅	2.0 %	0.3 %	0.2 %

2 認定低炭素住宅の所有権の保存登記等の税率の軽減（租税特別措置法第74条の2）【延長】

登記の種類	本 則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の保存の登記	0.4 %	0.15 %	0.1 %
所有権の移転の登記	2.0 %	0.3 %	

3 特定の増改築等がされた住宅用家屋の所有権の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第74条の3）【延長】

登記の種類	本 則	一般住宅 ^(※)	軽減措置
所有権の移転の登記	2.0 %	0.3 %	0.1 %

※ 「一般住宅」欄は、住宅用家屋の所有権の保存登記の税率の軽減（租税特別措置法第72条の2）又は住宅用家屋の移転登記の税率の軽減（租税特別措置法第73条）を適用した場合の登録免許税の税率を参考掲載しています。

別紙⑤

印 紙 税 額

平成30年5月現在（平成31年分以降の元号の表示につきましては、便宜上、平成を使用するとともに西暦を併記しております。）

番号	文書の種類（物件名）	印紙税額（1通又は1冊につき）	主な非課税文書
	1 不動産、鉱業権、無体財産権、船舶若しくは航空機又は営業の譲渡に関する契約書 （注）無体財産権とは、特許権、実用新案権、商標権、意匠権、回線配置利用権、育成者権、商号及び著作権をいいます。 （例）不動産売買契約書、不動産交換契約書、不動産売買証書など	記載された契約金額が 1万円以上 10万円以下のもの 200円 10万円を超え 50万円以下 400円 50万円を超え 100万円以下 1千円 100万円を超え 500万円以下 2千円 500万円を超え 1千万円以下 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 2万円 5千万円を超え 1億円以下 6万円 1億円を超え 5億円以下 10万円 5億円を超え 10億円以下 20万円 10億円を超え 50億円以下 40万円 50億円を超えるもの 60万円	記載された契約金額が1万円未満のもの
	2 地上権又は土地の賃借権の設定又は譲渡に関する契約書 （例）土地賃貸借契約書、土地賃料変更契約書など		
	3 消費貸借に関する契約書 （例）金銭借用証書、金銭消費貸借契約書など		
	4 運送に関する契約書 （注）運送に関する契約書には、用船契約書を含み、乗車券、乗船券、航空券及び運送状は含まれません。 （例）運送契約書、貨物運送引受書など	契約金額の記載のないもの 200円	
1	上記の1に該当する「不動産の譲渡に関する契約書」のうち、平成9年4月1日から平成32年（2020年）3月31日までの間に作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 （注）契約金額の記載のないものの印紙税額は、本欄とおり200円となります。	【平成26年4月1日～平成32年（2020年）3月31日】 記載された契約金額が 1万円以上 50万円以下のもの 200円 50万円を超え 100万円以下 500円 100万円を超え 500万円以下 1千円 500万円を超え 1千万円以下 5千円 1千万円を超え 5千万円以下 1万円 5千万円を超え 1億円以下 3万円 1億円を超え 5億円以下 6万円 5億円を超え 10億円以下 16万円 10億円を超え 50億円以下 32万円 50億円を超えるもの 48万円 【平成9年4月1日～平成26年3月31日】 記載された契約金額が 1千万円を超え 5千万円以下のもの 135千円 5千万円を超え 1億円以下 435千円 1億円を超え 5億円以下 8万円 5億円を超え 10億円以下 18万円 10億円を超え 50億円以下 36万円 50億円を超えるもの 54万円	
	請負に関する契約書 （注）請負には、職業野球の選手、映画（演劇）俳優（監督・演出家・プロデューサー）、プロボクサー、プロレスラー、音楽家、舞踏家、テレビジョン放送の演技者（演出家、プロデューサー）が、その者としての役務の提供を約することを内容とする契約を含みます。 （例）工事請負契約書、工事注文請書、物品加工注文請書、広告契約書、映画俳優専属契約書、請負金額変更契約書など	記載された契約金額が 1万円以上 100万円以下のもの 200円 100万円を超え 200万円以下 400円 200万円を超え 300万円以下 1千円 300万円を超え 500万円以下 2千円 500万円を超え 1千万円以下 1万円 1千万円を超え 5千万円以下 2万円 5千万円を超え 1億円以下 6万円 1億円を超え 5億円以下 10万円 5億円を超え 10億円以下 20万円 10億円を超え 50億円以下 40万円 50億円を超えるもの 60万円 契約金額の記載のないもの 200円	記載された契約金額が1万円未満のもの
2	上記の「請負に関する契約書」のうち、建設業法第2条第1項に規定する建設工事の請負に係る契約に基づき作成されるもので、平成9年4月1日から平成32年（2020年）3月31日までの間に作成されるものについては、契約書の作成年月日及び記載された契約金額に応じ、右欄のとおり印紙税額が軽減されています。 （注）契約金額の記載のないものの印紙税額は、本欄とおり200円となります。	【平成26年4月1日～平成32年（2020年）3月31日】 記載された契約金額が 1万円以上 200万円以下のもの 200円 200万円を超え 300万円以下 500円 300万円を超え 500万円以下 1千円 500万円を超え 1千万円以下 5千円 1千万円を超え 5千万円以下 1万円 5千万円を超え 1億円以下 3万円 1億円を超え 5億円以下 6万円 5億円を超え 10億円以下 16万円 10億円を超え 50億円以下 32万円 50億円を超えるもの 48万円 【平成9年4月1日～平成26年3月31日】 記載された契約金額が 1千万円を超え 5千万円以下のもの 135千円 5千万円を超え 1億円以下 435千円 1億円を超え 5億円以下 8万円 5億円を超え 10億円以下 18万円 10億円を超え 50億円以下 36万円 50億円を超えるもの 54万円	
	約束手形、為替手形 （注）1 手形金額の記載のない手形は非課税としますが、金額を補充したときは、その補充をした人がその手形を作成したものとみなされ、納税義務者となります。 2 振出人の署名のない白地手形（手形金額の記載のないものは除きます。）で、引受人やその他の手形当事者の署名のあるものは、引受人やその他の手形当事者がその手形を作成したこととなります。	記載された手形金額が 10万円以上 100万円以下のもの 200円 100万円を超え 200万円以下 400円 200万円を超え 300万円以下 600円 300万円を超え 500万円以下 1千円 500万円を超え 1千万円以下 2千円 1千万円を超え 2千万円以下 4千円 2千万円を超え 3千万円以下 6千円 3千万円を超え 5千万円以下 1万円 5千万円を超え 1億円以下 2万円 1億円を超え 2億円以下 4万円 2億円を超え 3億円以下 6万円 3億円を超え 5億円以下 10万円 5億円を超え 10億円以下 15万円 10億円を超えるもの 20万円	1 記載された手形金額が10万円未満のもの 2 手形金額の記載のないもの 3 手形の複本又は謄本
3	①一覽弘のもの、②金融機関相互間のもの、③外国通貨で金額を表示したもの、④非居住者円表示のもの、⑤円建銀行引受手形	200円	

別紙⑥

一 覧 表

〔10万円以下又は10万円以上 …… 10万円は含まれます。
10万円を超え又は10万円未満 …… 10万円は含まれません。〕

番号	文 書 の 種 類 (物 件 名)	印紙税額 (1通又は1冊につき)	主な非課税文書
4	株券、出資証券若しくは社債券又は投資信託、貸付信託、特定目的信託若しくは受益証券発行信託の受益証券 (注) 1 出資証券には、投資証券を含みます。 2 社債券には、特別の法律により法人の発行する債券及び相互会社の社債券を含むものとする。	記載された券面金額が 500万円以下のもの 200円 500万円を超え1千万円以下のもの 1千円 1千万円を超え5千万円以下のもの 2千円 5千万円を超え1億円以下のもの 1万円 1億円を超えるもの 2万円 (注) 株券、投資証券については、1株(1口)当たりの払込金額に株数(口数)を掛けた金額を券面金額とします。	1 日本銀行その他特定の法人の作成する出資証券 2 譲渡が禁止されている特定の受益証券 3 一定の要件を満たしている額面株式の株券の無効手続に伴い新たに作成する株券
5	合併契約書又は吸収分割契約書若しくは新設分割計画書 (注) 1 会社法又は保険業法に規定する合併契約を証する文書に限ります。 2 会社法に規定する吸収分割契約又は新設分割計画を証する文書に限ります。	4万円	
6	定 款 (注) 株式会社、合名会社、合資会社、合同会社又は相互会社の設立のときに作成される定款の原本に限ります。	4万円	株式会社又は相互会社の定款のうち公証人法の規定により公証人の保存するもの以外のもの
7	継続的取引の基本となる契約書 (注) 契約期間が3か月以内で、かつ更新の定めのないものは除きます。 (例) 売買取引基本契約書、特約店契約書、代理店契約書、業務委託契約書、銀行取引約定書など	4千円	
8	預金証書、貯金証書	200円	信用金庫その他特定の金融機関の作成するもので記載された預入額が1万円未満のもの
9	貨物引換証、倉庫証券、船荷証券 (注) 法定記載事項の一部を欠く証書で類似の効用があるものを含みます。	200円	船荷証券の謄本
10	保険証券	200円	
11	信 用 状	200円	
12	信託行為に関する契約書 (注) 信託証書を含みます。	200円	
13	債務の保証に関する契約書 (注) 主たる債務の契約書に併記するものは除きます。	200円	身元保証ニ関スル法律に定める身元保証に関する契約書
14	金銭又は有価証券の寄託に関する契約書	200円	
15	債権譲渡又は債務引受けに関する契約書	記載された契約金額が1万円以上のもの 200円 契約金額の記載のないもの 200円	記載された契約金額が1万円未満のもの
16	配当金額収証、配当金額通知書	記載された配当金額が3千円以上のもの 200円 配当金額の記載のないもの 200円	記載された配当金額が3千円未満のもの
17	1 売上代金に係る金銭又は有価証券の受取書 (注) 1 売上代金とは、資産を譲渡することによる対価、資産を使用させること(権利を数定することを含みます。)による対価及び役務を提供することによる対価をいい、手付けを含みます。 2 株主等の譲渡代金、保険料、公社債及び預貯金の利子などは売上代金から除かれます。 (例) 商品販売代金の受取書、不動産の賃貸料の受取書、請負代金の受取書、広告料の受取書など 2 売上代金以外の金銭又は有価証券の受取書 (例) 借入金の受取書、保険金の受取書、損害賠償金の受取書、補償金の受取書、返還金の受取書など	記載された受取金額が 100万円以下のもの 200円 100万円を超え200万円以下のもの 400円 200万円を超え300万円以下のもの 600円 300万円を超え500万円以下のもの 1千円 500万円を超え1千万円以下のもの 2千円 1千万円を超え2千万円以下のもの 4千円 2千万円を超え3千万円以下のもの 6千円 3千万円を超え5千万円以下のもの 1万円 5千万円を超え1億円以下のもの 2万円 1億円を超え2億円以下のもの 4万円 2億円を超え3億円以下のもの 6万円 3億円を超え5億円以下のもの 10万円 5億円を超え10億円以下のもの 15万円 10億円を超えるもの 20万円 受取金額の記載のないもの 200円	次の受取書は非課税 1 記載された受取金額が5万円未満(※)のもの 2 営業に関しないもの 3 有価証券、預貯金証書など特定の文書に追記した受取書 ※ 平成26年3月31日までに作成されたものについては、記載された受取金額が3万円未満のものが非課税とされていきました。
18	預金通帳、貯金通帳、信託通帳、掛金通帳、保険料通帳	1年ごとに 200円	1 信用金庫など特定の金融機関の作成する預貯金通帳 2 所得税が非課税となる普通預金通帳など 3 納税準備預金通帳
19	消費貸借通帳、請負通帳、有価証券の預り通帳、金銭の受取通帳などの通帳 (注) 18に該当する通帳を除きます。	1年ごとに 400円	
20	料 取 帳	1年ごとに 4千円	