

三世代同居・近居住宅を取得された方へ

～不動産取得税の軽減措置のお知らせ～

令和7年7月(改訂版)

福島県では子どもや孫を育てやすい環境の確保に寄与するため、県内に三世代以上の方が同居又は近居する住宅を取得した場合、住宅に係る不動産取得税の一部を軽減いたします。

軽減の内容

取得した住宅に係る不動産取得税の税率が**2分の1(3%→1.5%)**に軽減されます。
(軽減額 最大30万円)

申請期限

住宅を取得した日から60日を経過する日まで
(取得した住宅の不動産取得税の納期限まで可)

取得要件

次の①又は②の条件に当てはまり
平成29年4月1日～令和13年3月31日までに住宅※¹を取得した場合。

①三世代以上の方が同居する場合

住宅を取得した時点で、取得者(本人)及び18歳未満※²の方を含む三世代以上の親族※³の方が、取得した住宅に居住すること。

②三世代以上の方が近居する場合

住宅を取得した時点で、取得者(本人)及び18歳未満※²の方を含む三世代以上の親族※³の方が、取得した住宅及び近居住宅※⁴に居住すること。

※¹ 人が居住する家屋で、物置、車庫等の附属家屋は除きます。
S56.12.31以前に新築された住宅の場合、一定期間内※⁷に耐震診断を受けて、新耐震基準に適合していることの証明が必要です。

※² 取得時点で18歳に達しているが、18歳になって以降の最初の3月31日を迎えていない方は対象となります。また、住宅を取得した時点で生まれていない方は対象外となります。

※³ 取得者の父母、義父母、祖父母、子、孫など取得者の3親等内の親族(兄弟姉妹を除く)の方が対象となります(具体的な範囲は裏面を参照ください)。

※⁴ 取得した住宅の敷地から直線距離2km以内にある取得者(本人)又は親族の方が居住する住宅をいいます。

必要書類

提出書類	取扱い機関
① 取得に関する書類(必須)	
☐ 不動産の取得に関する申告書※ ⁵	県税部、県HP
☐ 不動産取得税不均一課税申請書※ ⁵	県税部、県HP
☐ 取得した住所の登記事項証明書 等	法務局
② 取得者を含む三世代以上の親族関係が分かる書類(必須)	
☐ 戸籍謄本(全部事項証明書)	市町村(戸籍担当課)
③ 同居又は近居が確認できる書類(必須)	
☐ 住民票謄本 等(近居の場合は各世帯分)	市町村(住民票担当課)
④ (近居の場合)近居住宅が直線距離2km以内であることが確認できる書類	
☐ 住宅地図 等(Googleマップも可※ ⁶)	本人持参
⑤ (併用住宅の場合)住宅部分とそれ以外の部分が確認できる書類	
☐ 住宅の平面図	本人所有
⑥ (S56.12.31以前新築の住宅を取得された場合) 一定期間内※ ⁷ に耐震診断を受け、新耐震基準に適合していることが確認できる書類	
☐ 耐震基準適合証	本人持参

※⁵ 福島県税務課のホームページからもダウンロードできます。

※⁶ Googleマップのスクリーンショットを使用する場合は裏面を確認してください。

※⁷ 一定期間とは、家屋を取得した日前2年以内又は取得後6ヶ月以内をいいます。

その他

要件に該当される方は、県税部窓口で手続きが必要となります。詳しくは、下記までご連絡ください。なお、次の点などにご注意ください。

◎福島県内の住宅を取得した場合に限ります。

◎住宅を取得した日において三世代を形成していることが要件となります。
三世代以上の方とそれ以外の方が共同で取得した場合は、持分により軽減されます。

◎物置や車庫などの附属家屋並びに取得した住宅の敷地(土地)に係る不動産取得税は、軽減対象となりません。

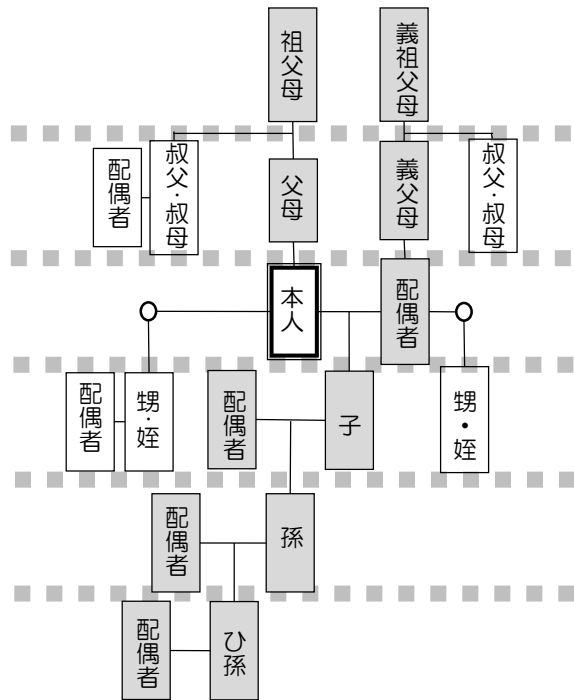
お問い合わせ・提出先

福島県県中地方振興局 県税部 ☎024-935-1254

〒963-8540 郡山市麓山1丁目1-1

<担当地域> 郡山市・須賀川市・田村市・岩瀬郡・石川郡・田村郡

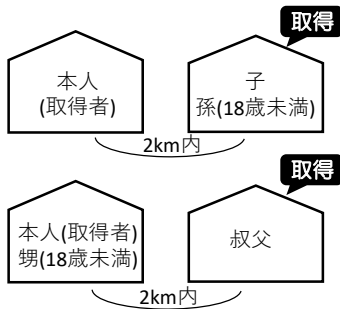
取得者(本人)から見た「3親等内の親族(兄弟姉妹を除く)」の範囲



上記の図に記載の親族が「3親等内の親族(兄弟姉妹を除く)」の範囲です。
破線で世代間を区切っています。

※同世代が複数名いても1世代とカウントします。

3世代と認められる例



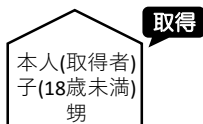
- ・自身が住む住宅の2km圏内に子と孫が居住する住宅を取得（取得者が購入した家に子と孫が住む）

○→本人、子、孫で異なる3世代を形成している。
※本人が取得した住宅に居住している必要はない。

- ・本人と甥が居住する住宅の2km圏内に叔父が居住する住宅を取得（取得者が購入した家に叔父が住む）

○→叔父、本人、甥で異なる3世代を形成している。
※18歳未満の者が子や孫でなくともよい。

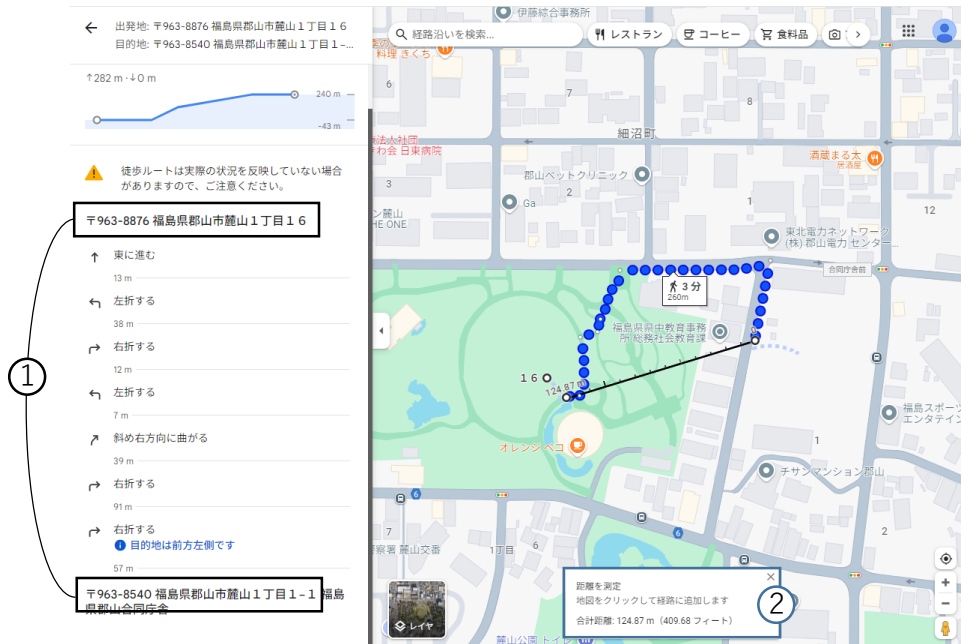
3世代と認められない例



- ・本人と子と甥が居住する住宅を取得

✕→子と甥が同世代であるため、2世代（3世代に満たない）。

近居の添付資料に、Googleマップのスクリーンショットを使用する場合以下の点に注意して、スクリーンショットを用意してください。



- ① 取得した住宅の住所と三世代以上の方が居住する住宅の住所が「出発地」「目的地」として表示されていること。

※グーグルマップに住宅が表示されない場合は、印刷後に手書きで住宅の位置と住所を記入ください。

- ② 取得した住宅の住所と三世代以上の方が居住する住宅の住所の直線距離が表示されていること。

※Googleマップの「距離を測定」の機能を使用してください。
パソコンの場合、マップの測定開始地点で右クリックすると「距離を測定」の選択肢が表示されますので、選択後、測りたい地点をクリックすることで上記の画像のように2点間の距離が表示されます。