

# 固定資産現所有者について

下記事項の記載内容にご留意のうえ、「相続人代表者指定（変更）届・固定資産現所有者申告書」をご提出ください。

また、この申告により固定資産税・都市計画税の納税義務者が変更されますが、登記簿上の所有権が移転するものではありません。

## 1 現所有者について

固定資産税及び都市計画税は、毎年1月1日現在の固定資産の所有者に対し課税されますが、土地または家屋の所有者が死亡した場合で相続登記（未登記物件にあつては課税台帳の名義変更手続き「固定資産未登記家屋所有者変更届」の提出）が完了していない場合は、1月1日現在でその資産を『現に所有している者（以下、「現所有者」という）』（相続人）に対して課税することになっています。

（地方税法第343条第2項、同第702条第2項、佐倉市税賦課徴収条例第55条第2項、佐倉市都市計画税条例第2条第2項）

## 2 「現所有者」として申告いただく方の範囲と申告について

「相続人代表者」欄は、被相続人等の固定資産について相続権を有するかたの中で代表になれるかたをご記入ください。なお、現所有者代表を決定するにあたっては、相続権を有する全てのかたとご協議のうえ決定してください。

また、「代表者以外の相続人」欄には、代表者のかた以外の相続権を有する全てのかたをご記入ください。ただし、相続放棄をしているかたにつきましては記入せずに、相続放棄申述受理通知書の写しを添付してください。

※現所有者となるかたは、現所有者であることを知った日の翌日から3か月経過した日までに申告書をご提出いただく必要があります。

（地方税法第384条の3、佐倉市賦課徴収条例第75条の3）

## 3 相続登記等の状況又は予定について

相続登記がお済みの場合は、「登記完了」の旨ご記入ください。相続登記がお済みでない場合は、今後のご予定についてご記入ください。

なお、相続登記手続きについてご不明な点は法務局へお問い合わせください。

## 4 添付書類について

次の①から⑤の項目に該当する場合は、各項目に掲げる書類を添付してください。

- ① 公正証書等により有効な遺言書がある場合は、「遺言書（写し）」
- ② 遺産分割協議書がととのっている場合は、「遺産分割協議書（写し）」
- ③ すでに固定資産が贈与されている場合は、「贈与を証する書面（写し）」
- ④ 被相続人の生前に固定資産が売買されている場合は、「売買契約書（写し）」
- ⑤ 相続人のなかに相続放棄をされたかたがいる場合は、「相続放棄申述受理通知書（写し）」
- ⑥ 相続人全員で相続の限定承認をされた場合は、「相続の限定承認申述受理証明書（写し）」

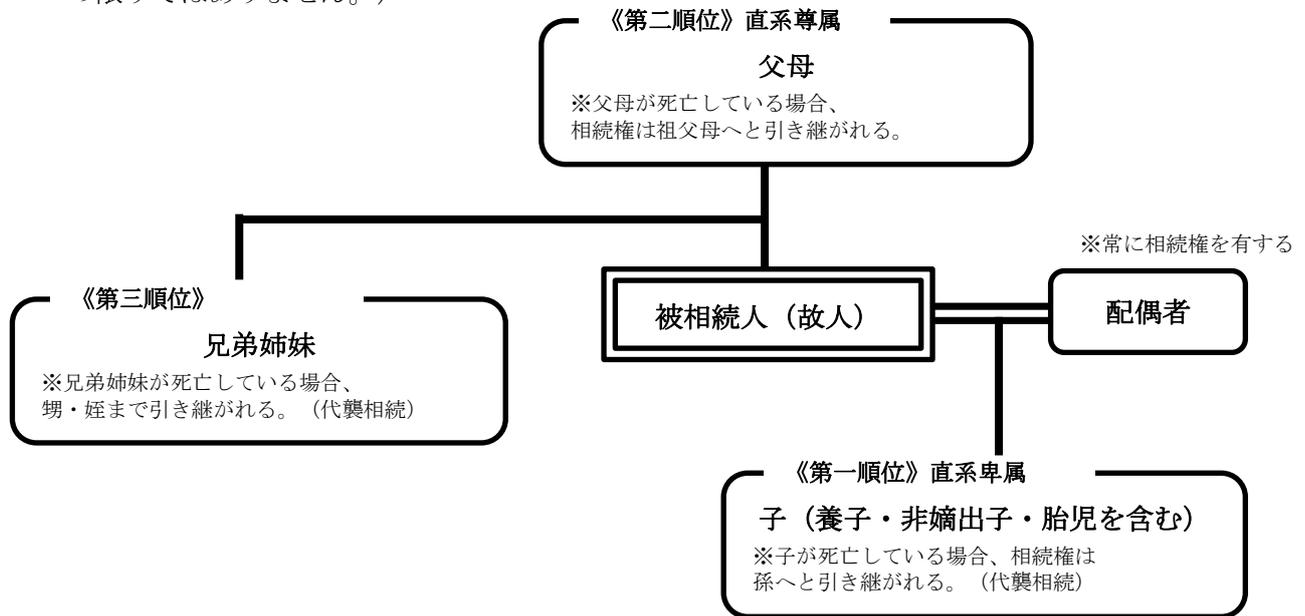
## 5 提出先・お問い合わせ先

〒285-8501 佐倉市海隣寺町97番地  
佐倉市役所 財政部 資産税課 資産課税班  
電話 (043) 484-6216 (直通)

## 【補足事項】

### (1) 相続人について

配偶者は常に相続人となり、加えて第一順位の子、第二順位の直系尊属、第三順位の兄弟の順番で相続人となります。（例えば第一順位の子がいる場合、それより順位の低い親などの直系尊属や兄弟は相続人となりません。ただし、順位上位者に相続放棄等の特殊な事情がある場合はこの限りではありません。）



### (2) 所有者について

◇「課税台帳上の所有者」とは、賦課期日（1月1日）現在において、本市の固定資産課税台帳に所有者として登録されているかたをいいます。

◇「現所有者」とは、課税台帳上の所有者が死亡したことによってその固定資産を賦課期日（1月1日）現在所有することとなるかたで、相続人がこれに該当します。ただし、課税台帳上の所有者が生前に売買や贈与等をしていた場合は、その買主や贈与を受けた者が現所有者となることがあります。

◇「登記簿上の所有者」とは、法務局（登記所）に備える登記簿に所有者として記載されているかたをいいます。〔不動産に関する物権の権利を第三者に主張するには、不動産登記をする必要があります。（民法第177条）〕

◇「未登記物件の所有者」は、課税台帳の名義変更手続きが必要となります。

（別途「固定資産未登記家屋所有者変更届」を資産税課へ提出してください。）

### (3) 固定資産税・都市計画税納税通知書の送付について

民法第898条及び地方税法第10条の2の規定により相続権を有する全てのかたが納税義務者となりますが、固定資産税・都市計画税納税通知書は現所有者代表のかたに送付いたします。

### (4) 所有権移転登記との関係について

被相続人の死亡した年内に、相続等の所有権移転登記が行われた場合は、本届出書の提出の有無に関わらず、登記名義人が新たな課税台帳上の所有者となり、課税されます。