

「固定資産税相続人代表者指定届兼現所有者届出書」記載説明

下記事項の記載内容にご留意のうえ、「固定資産税相続人代表者指定届兼現所有者届出書」をご提出ください。

また、この届出により固定資産税・都市計画税の納税義務者は変更されますが、**登記名義人が変更されるものではありませんので、ご注意ください。**

1 納税義務者について

固定資産税及び都市計画税は、毎年1月1日(賦課期日)現在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(未登記物件にあっては課税台帳の名義変更手続き)が完了していない場合は、その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、小林市税条例第54条第2項及び同第152条第2項)

令和2年4月から、**この届出書を小林市長に提出することが義務付けられました。**

(地方税法第384条の3、小林市税条例第74条の3)

ただし、被相続人が死亡した翌年度の課税において、登記簿上の所有者の変更が無く、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に所有する者として納税義務者となることがあります。

(例) 令和4年1月1日以降に死亡

① 令和4年度は、相続人全員に対して法定相続分を按分して納税義務が生じます。

基本的に、相続人代表者として申告された方に納税通知書を送付します。

その場合は、相続人全員に送付したものとみなします。

② 令和5年度以降

1) 登記名義人の変更があった場合…1月1日の登記名義人に納税義務が発生します。

2) 登記名義人の変更がない場合…相続人全員が連帯納税義務を負います。

2 納税義務者として申告いただく方の範囲について

「納税義務者代表(代表相続人)」欄は、被相続人の固定資産について相続権を有する方の中で代表になられる方をご記入ください。なお、代表者を決定するにあたっては、相続権を有する方全員と協議のうえ決定してください。

また、「代表者以外の納税義務者」欄には、納税義務者代表の方以外の相続権を有する方全員をご記入ください。

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」の旨をご記入ください。

相続登記がお済みでない場合は、今後の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 遺産分割協議・遺言書等

相続人間で、遺産分割協議を行われた場合及び被相続人が生前に遺言書を作成の有無をご記入ください。

5 添付書類について

次の①から⑥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 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)」

② 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)」

③ 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)」

④ 相続人のなかに相続放棄をされた方がいる場合は、「相続放棄申述受理証明書(写し)」

⑤ 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)」

⑥ 被相続人の生前に遺言書が作成されている場合は、「遺言書(写し)」

提出先・お問い合わせ先

〒886-8501 宮崎県小林市細野 300 番地

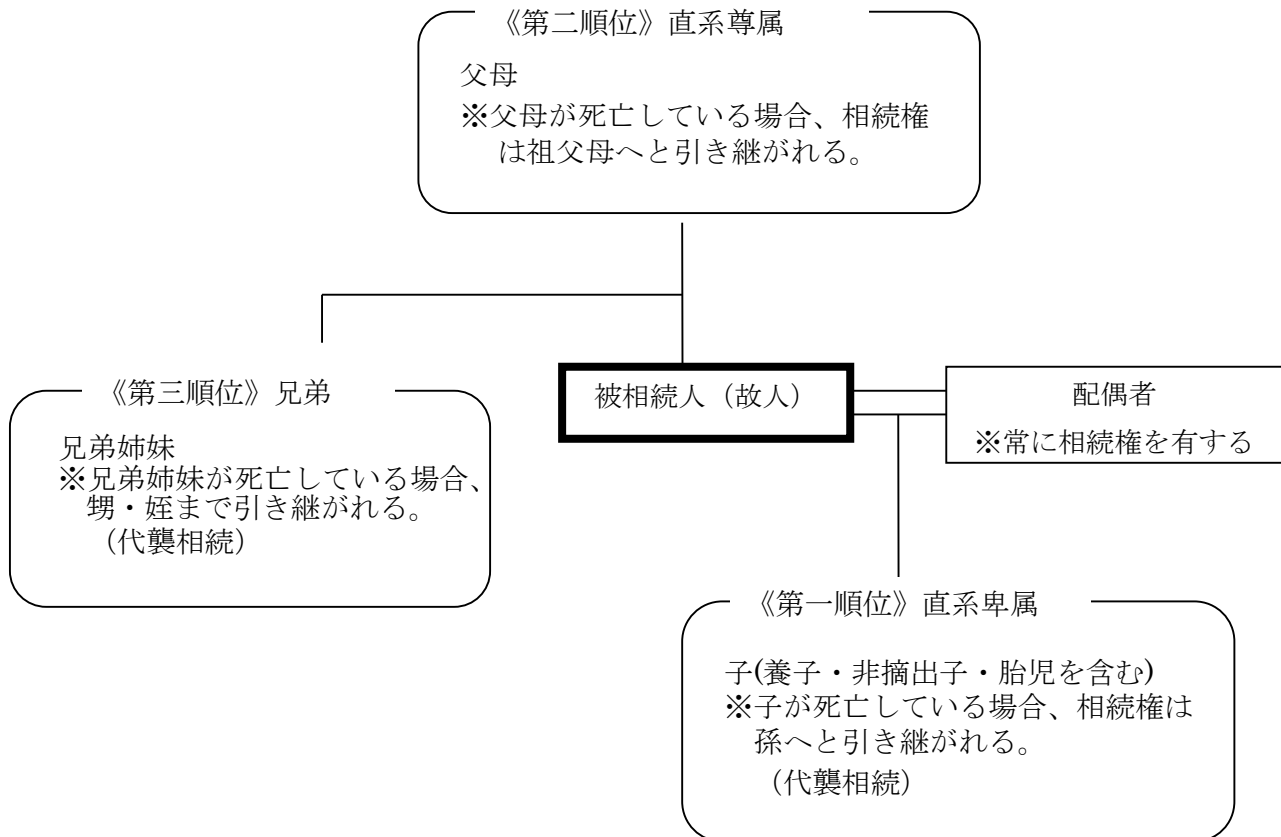
小林市 市民生活部 税務課 資産税グループ 電話 (0984) 23-0115 (直通)

【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はなりません。

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、本市の固定資産税台帳に所有者として登録されている方をいいます。
- 「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方をいいます。〔不動産に関する物件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)〕

(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10条の2の規定により相続権を有する全ての方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納税義務者代表の方に送付します。

ただし、表面「5 添付書類について」に掲げる書類が添付されていた場合は、その書面に記載された内容に基づいて納税義務者を決定し、当該納税義務者に納税通知書を送付します。

(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、新たな登記名義人が台帳上の所有者として課税されます。

詳しくは、法務省ホームページでご確認ください

不動産登記法が改正されました

令和6年4月1日施行分

1 相続登記の申請の義務化

A 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

※ 令和6年4月1日以前に知った場合は、令和9年3月31日まで
令和6年4月2日以降に知った場合は、その日から3年以内

B 遺産分割が成立したときの追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

A、Bともに、正当な理由なく義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

2 相続人申告登記

- ① 登記簿上の所有者について相続が開始したこと
- ② 自分が相続人であること

を法務局に申し出ること、相続登記の申請ができます。
一人の相続人が、相続人全員分をまとめて申し出ることもできます。
ただし、この場合は、登記簿に自分の持分は表示されません。

令和8年4月までに施行

3 住所・氏名等の変更登記の申請の義務化

登記簿上の所有者については、その住所・氏名等を変更した日から2年以内に、住所・氏名等の変更登記を申請しなければならないこととされました。

正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。

登記の手続き先 宮崎地方法務局 小林出張所
〒886-0004 宮崎県小林市細野266番地1
電話 0984-23-3211