

未登記家屋所有者変更届の添付書類について

未登記の家屋に関しての「所有者」は、家屋補充課税台帳に登録された人となります。これは境町役場で管理していますので、所有者の変更がされた場合には、役場税務課へ「未登記家屋所有者変更届」を提出していただく必要があります。登記のある家屋と未登記の家屋が混在している場合、忘れがちなので注意してください。なお、既に登記されている家屋については、役場では手続きができませんので法務局での手続きをお願いします。

また、未登記家屋の異動期日は、原則的に届出を受理した日付となります。賦課期日は1月1日ですので、届出の遅れを理由とする過年度分の訂正は行いませんので、早めの提出をお願いいたします。

未登記家屋所有者変更届に添付していただく書類は以下のとおりです。
書類は、原則的に原本を持参いただき、受付時に確認しコピー後、原本は返却します。
ただし、印鑑登録証明書(遺産分割協議書添付以外のもの)については返却いたしません。

1. 売買・贈与による名義変更

書 類 名	備 考
新・旧所有者の印鑑登録証明書	作成後3ヶ月以内のもの。
新所有者の住民票等	新所有者の住所が確認できるもの。(境町に住民登録がある場合は不要)
売買契約書・贈与を証する書面	
登記簿謄本または登記事項証明書	新所有者が法人の場合のみ必要。

2. 相続による名義変更

書 類 名	備 考
①遺言書による場合	公正証書遺言, 自筆証書遺言, 秘密証書遺言
遺言書	公正証書遺言以外の場合は家庭裁判所の検認を受けたもの。
遺言者の死亡を証する戸籍謄(抄)本	
新所有者の住民票等	新所有者の住所が確認できるもの。(境町に住民登録がある場合は不要)
②遺産分割協議書等による場合	
遺産分割協議書または当該未登記家屋を相続する者が決まっている旨を記載した書類	相続関係図とそれが把握できる除籍・原戸籍を含んだ戸籍謄本が含まれているもの。
新所有者の住民票等	新所有者の住所が確認できるもの。(境町に住民登録がある場合は不要)
法定相続人全員の印鑑登録証明書	遺産分割協議書等に添付されている場合は不要。
法定相続人が一人の場合で遺産分割協議を行わない場合は、そのことがわかる公的証明書(戸籍謄本等)が必要になります。	

3. その他の事由による名義変更

財産分与, 代物弁済, 交換, 譲渡担保, 共有分割等による場合は、その事実を証する契約書もしくは、協議書等を添付してください。受付時に確認しコピー後、原本は返却いたします。