

不動産を所有されている方が亡くなったときは…

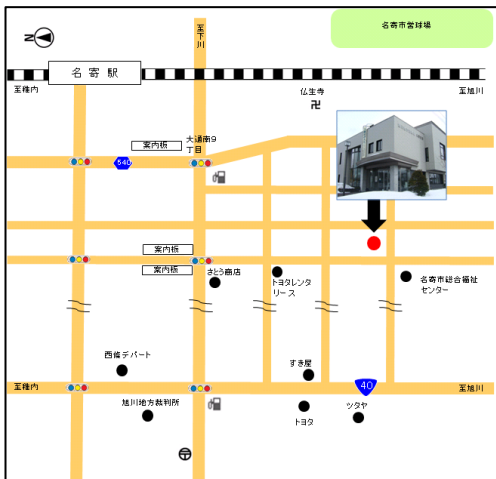
# 名義変更（相続登記）が必要です。

◎名義変更（相続登記）をしないと…

登記手続きの期限は定められていませんが、相続人のうち誰かが亡くなってしまい、第2次相続、第3次の新たな相続が発生することで、時間とともに手続きがますます難しくなります。また、相続人が増えていくことで、売買をするときに、相続人間でトラブルになるケースもあります。

## ①名義変更の手続きは ～ 法務局で「相続登記」が必要です。

相続登記は、不動産の所有者が亡くなったときに、不動産の名義を相続人に変更する手続きで、法務局に、所定の申請書と戸籍謄本や遺産分割協議書などの必要書類を提出する必要があります。相続登記の手続きは、「旭川地方法務局名寄支局」か、最寄りの司法書士にご相談ください。



旭川地方法務局名寄支局

電話：01654-2-2349

※相談は予約制です。

士別市内の司法書士一覧

先崎就二司法書士事務所	士別市東4条1丁目 0165-23-2239
本山司法書士事務所	士別市東2条2丁目 0165-23-3701

※登記の手続きが完了すると、法務局から市の税務課に通知されます。

## ②車庫や納屋など登記されていない建物の名義変更は

～ 市役所税務課で手続きが必要です。

「未登記家屋所有者変更届出書」を市税務課に提出し、名義変更の手続きをしてください。

〔必要な書類〕・戸籍謄本の写し

・遺産分割協議書または相続分不存在証明書

※手続きは、相続登記とあわせて司法書士に依頼することができます。

## ③固定資産税の手続きは ～ 市役所税務課に申告が必要です。

法定相続人となる方は、「相続人代表者指定届 兼 固定資産現所有者申告書」を市税務課に提出してください。

【問合せ先】士別市役所 市民自治部税務課資産税係 電話：0165-26-7723（直通）

# 亡くなった方の固定資産税はだれが払う？

## ① 亡くなった年の固定資産税

固定資産税は、毎年1月1日現在の所有者に課税されます。そのため、年の途中で相続があった（納税義務者が亡くなった）ときは、その相続人が、被相続人に課されるべき（納付すべき）税を納付しなければなりません。（地方税法第9条）

また、相続人が2人以上いるときは、各相続人は法定相続分により按分して計算した額を納付しなければなりません。（地方税法第9条第2項）

## ② 亡くなった年の翌年から名義変更（相続登記）が完了するまでの固定資産税

翌年の1月1日までに名義変更が完了していないときは、固定資産を現に所有している者（相続人）が納税義務者となります。（地方税法第343条第2項）

また、相続人が2人以上いるときは、相続人全員の共有物となり、相続人全員が連帯して納付しなければなりません。（地方税法第10条の2）

※納税通知書は、申告のあった相続人の代表者にお送りします。

※名義変更が1月1日までに完了したときは、新所有者に課税されます。

## 【口座振替をご利用になる場合】

- ・相続人代表者となる方が口座振替にて納付する場合は、申込書(土別市口座振替依頼書)の提出が必要です。
- ・申込書(土別市口座振替依頼書)は市内各金融機関と市役所の窓口に備え付けてありますので、手続きの際は窓口に預金通帳、お届け印を持参してください。
- ・郵送での手続きも可能です。ご希望の方は、申込書(土別市口座振替依頼書)を送付しますので裏面下記担当まで連絡してください。

## 空き家空き地バンクに登録しませんか？



市では、空き家空き地情報を提供するため、「空き家空き地バンク」を開設しています。空き家空き地を所有していて、「売りたい」「貸したい」という方は、ぜひご連絡ください。

※売買をする前に、相続による名義変更をする必要があります。

- 問合せ→土別市移住ナビデスク  
(まちなか交流プラザ  
「羊のまち 侍・しべつ」内)  
☎26-7353  
✉info@machi-shibetsu.com

### バンクへの登録と利用の流れ

