

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪府中央区平野町3-1-10 Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二 Fax :06-6209-8145

未登記建物の固定資産税

Q : 未登記の家屋を相続しました。市役所から送られてくる固定資産税の納付書は、まだ被相続人の名義のままなのですが、どうすればよいのでしょうか。

A : 市役所に届出をしてください。

【解説】

固定資産税は、原則として固定資産の所有者に課税されます。これを所有者課税主義といい、所有者とは、土地については土地登記簿又は土地補充課税台帳に、家屋については建物登記簿又は家屋補充課税台帳に、それぞれ所有者として登記又は登録されている者をいいます。

土地補充課税台帳、家屋補充課税台帳は、土地登記簿又は建物登記簿に登記されていない土地又は家屋で固定資産税を課することができるものについて、その所有者の住所、氏名、その所在、価格等の所要の事項を登録した帳簿です。

ところで、ご質問のように、未登記の家屋を相続した場合には、市役所等の固定資産税課に、未登記の家屋を相続した人が、未登記の物件を相続した旨の届出をすれば、その後は相続人の名義で納付書が送られてきます。

この届出は、「家屋課税台帳名義人変更願」といい、市町村によっては所定の書式がない場合もあります。相続による変更の場合には、遺産分割協議書の写し、被相続人と相続人との関係がわかる戸籍一式、相続人全員の印鑑証明等を添付書類として提出することになります。

