

固定資産(土地・家屋)の所有者が亡くなられた場合の申告について

固定資産税及び都市計画税の納税義務者は、その年の1月1日（以下「賦課期日」）現在、土地又は建物登記簿に所有者として登記されている方（未登記の土地又は家屋については賦課期日現在の所有者）とされています。

しかし、所有者が亡くなられた後、賦課期日前に相続登記を済まされていないときは、賦課期日において、その土地又は家屋を「現に所有している者」（以下、「現所有者」）が納税義務者となりますので、該当する場合は、以下の『現所有者の申告書』等を提出してください。

なお、提出された書類に基づき「現所有者」を認定し、「現所有者」宛てに固定資産税等の納税通知書や納付書等を送付することとなります。

「現所有者」とは...

相続等の事由に基づき、民法等の規定により固定資産を現実に所有している者をいいます（一般的には法定相続人の方）。現所有者であることを知った日の翌日から3月を経過した日までに、申告しなければなりません。正当な理由なく申告しなかった場合は、罰則が科せられることがあります。

手 続 き の 流 れ

① 『現所有者の申告書』等を市税事務所固定資産税担当に提出

添付書類等については、裏面を参照してください。記載漏れや添付書類等に不足がある場合は、修正や追加で提出をお願いするとともに、提出がない場合は、現所有者の認定ができない場合がありますのでご注意ください。

② 「現所有者」の認定

既に相続登記の手続きを開始されている場合を除き、提出された各種書類から確認できる相続人の全員の方が「現所有者」に認定されます。

したがって、「現所有者」と認定された方が複数人いる場合は、亡くなられた所有者（被相続人）の所有していた固定資産は、相続人全員の共有物^{*}となります。

^{*}共有物 ▶ 地方税法の規定により、共有物に対する固定資産税等は、納税義務者が連帯して納付する義務を負います。

③ 固定資産税等の納税通知書や納付書等の送付

「現所有者」と認定された方のうち、『現所有者の申告書』で「共有者の代表者」と記載されている方（相続人が1人の場合も含む。）には、次の書類等を送付します。

		氏名（法人にあっては、 名称及び代表者名）	住所（法人の場合は、 事務所の所在地）	被相続人 との続柄	持 分
現所有者	共有者の 代表者	京 都 花 子	京都市中京区〇〇町15	妻	3／6
		京 都 一 郎	大阪市◎◎区△△町2－5－201	子	1／6
	代 表 者 外 の 共 有 者	京 都	◆ 「共有者の代表者」欄に記名された方が「現所有者」の代		
	御池 京子	京都市中京区■●町22	子	1／6	

◆ 「共有者の代表者」欄に記名された方が「現所有者」の代表者となります。

<送付する書類>

- ・固定資産課税台帳上の所有者として登録する旨の通知文
- ・固定資産税等の納税通知書、納付書

※ 代表者以外の方にも同様の書類を送付させていただく場合があります。

提出書類

相続登記済又は近日中に登記手続きを行う場合

『現所有者の申告書』 「資産（土地・家屋）」や「現所有者」，「現所有者でない相続人」の記載欄が足りない場合は、不足事項を『現所有者の申告書（別紙）』に記入のうえ、ご提出ください。	☐
申告者の本人確認書類（代表者を記載する場合は、代表者の本人確認書類も添付してください。）	☐

当分の間、相続登記をされる予定がない場合

『現所有者の申告書』	☐
亡くなられた所有者（被相続人）の出生から死亡までの連続した戸籍謄本等（戸籍謄本，除籍謄本，改製原戸籍）	☐
相続人全員（亡くなられた所有者（被相続人）の配偶者，子など）の戸籍謄本	☐
申告者の本人確認書類（代表者を記載する場合は、代表者の本人確認書類も添付してください。）	☐
遺産分割協議が整っている場合 →遺産分割協議書の写し及び法定相続人全員の印鑑登録証明書 遺言で決められた遺産分割の方法に従い遺産分割を行う場合は、遺言書 （公正証書遺言，家庭裁判所で検認された遺言書，遺言書保管所（法務局）が発行する遺言書情報証明書）	いずれかを添付
遺言のある場合 →遺言書 （公正証書遺言，家庭裁判所で検認された遺言書，遺言書保管所（法務局）が発行する遺言書情報証明書）	
相続人の一部又は全員が相続権を放棄している場合 →相続放棄受理通知書又は相続放棄受理証明書 →現に所有する方の所有権を証する書類（相続財産法人を証する書類）	

※『現所有者の申告書』に添付する資料は、すべて写しで構いません。

※『現所有者の申告書』は、不動産登記簿の名義を変更するものではありません。登記手続きに関しては、土地・家屋の所在区域を管轄する登記所（法務局）にお問合せください。

※相続放棄の手続きに関しては、被相続人（亡くなられた方）の最後の住所地の家庭裁判所にお問合せください。

提出先・お問合せ先

資産が所在する地域を担当する下記の市税事務所固定資産税担当に提出をお願いします。

〒604-8175 京都市中京区室町通御池南入円福寺町337 ビル葆光（ほうこう）

担当名	担当地域	電話番号
固定資産税第1担当	北区，上京区，左京区	(土地)746-6431 (家屋)746-6432
固定資産税第2担当	山科区，伏見区（深草，醍醐を含む）	(土地)746-6436 (家屋)746-6437
固定資産税第3担当	右京区，西京区（洛西を含む）	(土地)746-6451 (家屋)746-6452
固定資産税第4担当	中京区，東山区，下京区，南区	(土地)746-6462 (家屋)746-6463