

未登記建物の所有者変更について



～八戸市資産税課での手続きのご案内～

亡くなられた方が、法務局へ登記していない建物（未登記建物）を所有されていた場合は、八戸市資産税課へ所有者の変更申告をしていただく必要があります。

相続等により新所有者が決まりましたら、「未登記建物所有者変更（訂正）申告書」に必要事項を記入・押印の上、必要書類とともに八戸市資産税課へ提出してください。必要書類は変更原因ごとに異なりますので、下記により確認してください。



- ・土地や登記している建物の所有者変更（所有権移転登記）は、法務局での手続きとなります。（青森地方法務局八戸支局…根城九丁目13番9号 Tel：0178-24-3346）
- ・未登記建物の所有者変更の際に必要な書類は、上記の所有権移転登記をする際に法務局へ提出する書類とほぼ同様のものとなります。
- ・未登記建物の所有者変更にあたって、同時期に所有権移転登記をされる場合は、法務局へ提出する書類をお持ちいただくと手続きが確実です。

◆提出書類

○未登記建物所有者変更（訂正）申告書

※法定相続人以外の方が申告する場合は、委任状が必要となります。

◆必要書類（写し可）

○新所有者の住民票記載事項証明書（住民票の写し）、または印鑑登録証明書

※新所有者の住所地が八戸市内の場合は省略可

○変更原因ごとに、以下（①～④のいずれか）の書類

①遺言により相続人等が決定した場合

必要書類	備考
遺言書	公証人役場で作成されたもの、または家庭裁判所の検認を受けたもの
亡くなられた方の戸籍（除籍）謄本	死亡されたことが確認できるもの （死亡時の住所地が八戸市内の場合は省略可）

②調停や審判などにより相続人等が決定した場合


必要書類	備考
調停調書謄本、 審判書謄本 など	

（裏面へ）

③法定相続人が1人の場合

必要書類	備 考
亡くなられた方の 戸籍謄本※	出生から死亡までの連続したもの (除籍謄本、改製原戸籍謄本を含む)
法定相続人の 戸籍謄本※	(亡くなられた方の戸籍謄本で確認できる場合は省略可)

④法定相続人が複数人の場合

必要書類	備 考
遺産分割協議書、 遺産分割証明書 など	<p>該当する未登記建物、及びその相続人がわかる内容で記載されており、相続人全員が自署・押印しているもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ○相続関係説明図を作成している場合は添付してください ○遺産分割協議書などへ押印している印鑑の印鑑登録証明書を添付してください ○上記の書類のほか、法定相続人において下記の書類がある場合は添付してください <ul style="list-style-type: none"> ・相続放棄申述受理通知書など、相続放棄したことがわかる書類 ・特別受益証明書など、生前贈与等により相続分がないことがわかる書類 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p> 未登記建物の相続人（新所有者）は決まっているが、遺産分割協議書などの書面を作成する予定がない場合</p> <p>⇒「未登記建物所有者変更(訂正)申告書」裏面にある「申立書」欄へ、相続人全員が自署・押印し、押印した実印の印鑑登録証明書を添付してください</p> <p>※後日、遺産分割協議書などを作成した場合は、その写しを改めて提出してください</p> </div>
亡くなられた方の 戸籍謄本※	出生から死亡までの連続したもの (除籍謄本、改製原戸籍謄本を含む)
法定相続人の 戸籍謄本※	(亡くなられた方の戸籍謄本で確認できる場合は省略可)

※法務局で交付する法定相続情報一覧図の写し、または司法書士等の有資格者が作成し、その内容を証明できる相続関係説明図を添付する場合は、亡くなられた方、及び法定相続人の戸籍謄本の提出を省略することができます

ご不明な点がある場合は、下記へお問い合わせください。

◆お問合せ先◆ 八戸市 財政部 資産税課 家屋グループ TEL:0178-43-9241

