

未登記家屋名義変更届の手引き

この手引きは、未登記家屋の名義変更に伴う新旧所有者の認定にあたり、認定誤りや私法上のトラブル発生を防止するため、その手続きを円滑に行うためのものです。その際に提出が必要となる書類の具体例をお示しいたします。

また、添付書類は写しでかまいませんが、提出時に原本の確認をさせていただいております。やむをえない理由により原本をご用意できない場合はご相談ください。

なお、当てはまらない場合やご不明な点があれば、下記連絡先までお問い合わせください。

1. 贈与の手続きの場合

書 類 名	備 考
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で作成後3ヶ月以内のもの。 マイナンバー（個人番号）の記載がないものを提出してください。 法人の場合は登記簿謄本または登記事項証明書を提出してください。
贈与契約の成立を証する書面	やむをえない理由により書面がない場合は、未登記家屋名義変更届出書の記載をもって、届出人が当該契約の成立に相違ない旨を認めたものとします。

2. 売買の手続きの場合

書 類 名	備 考
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で作成後3ヶ月以内のもの。 マイナンバー（個人番号）の記載がないものを提出してください。 法人の場合は登記簿謄本または登記事項証明書を提出してください。
売買契約の成立を証する書面	やむをえない理由により書面がない場合は、未登記家屋名義変更届出書の記載をもって、届出人が当該契約の成立に相違ない旨を認めたものとします。

3. 相続の手続きの場合…帯広市に住民票がない方は死亡年月日がわかる書類（戸籍謄本）が必要です。

書 類 名	必要性	備 考
新所有者の住民票等	必要	新所有者の住所が確認できるもので作成後3ヶ月以内のもの。 マイナンバー（個人番号）の記載がないものを提出してください。
公正証書遺言・自筆証書遺言・秘密証書遺言	ある場合 必要	自筆・秘密証書遺言は家庭裁判所の開封検認が必要。
遺産分割協議書または合意書	遺言書がない 場合は必要	どちらも法定相続人全員の記名押印が必要。
旧所有者の「法定相続情報一覧図」 または 旧所有者に係る出生～死亡までの 戸籍謄本すべて	遺言書がない 場合は必要	旧所有者について、法定相続人の確認が可能なもの。 ※被相続人が死亡した後、亡くなった法定相続人がいる場合は、その法定相続人に係る「出生～死亡までの戸籍謄本すべて」も必要になります。

4. 新所有者が共有名義になる場合

書 類 名	備 考
構成員全員の持分を証する書面	贈与・売買等の契約書に持分の記載がある場合は契約書の添付のみでかまいません。 やむをえない理由により書面がない場合は、未登記家屋名義変更届出書の記載をもって、届出人が持分について相違ない旨を認めたものとします。

※未登記家屋の持分は家屋補充課税台帳上の持分のことをいい、実際の所有権を証明するものではありません。

※そのほか財産分与、代物弁済、交換、共有分割等による場合はその事実を証する契約書または協議書等を添付してください。

【問い合わせ先】 帯広市 政策推進部 税務室 資産税課 家屋係 Tel：0155-65-4123（直通）