masuda funai



News & Types: 不動産関連情報

不動産税に関するデューデリジェンス

11/19/2026

By: ティモシー ハマースミス

Practices: 不動産

不動産デューデリジェンスにおける重要な側面の一つに、課税対象として評価されている物件が、購入時に権利証書（deed）によって譲渡された物件と過不足なく一致していることを確認することが挙げられます。不動産課税の対象となる物件は、一般的に不動産識別番号（Property Index Number: PIN）、区画番号（Percel number）、または納税者番号（Tax identification number）によって特定されます。

不動産を購入する際、権原保険ポリシー（Title insurance policy）には、PINが取得対象の不動産のみに該当することを確認する特約条項が含まれていることがよくあります。不動産の法的記述とPINに関連付けられた法的記述との間に不一致がある場合、多くの場合、該当する自治体の税務当局または資産評価局（Assessor's Office）に分割または統合の申請を行うことで問題を是正することができます。こうした不一致に速やかに対処することにより、正確な固定資産税の評価を確保し、将来的な所有権や税務上の問題が発生するリスクを軽減することが可能となります。

物件の納税者番号、評価額、もしくは法的記述についてご質問がある場合、または法的記述の不一致の検討において支援をご希望の場合は、増田・舟井法律事務所の不動産部門までお問い合わせください。

Follow us on LinkedIn for additional Legal Updates.

増田・舟井法律事務所は、米国でビジネスを展開する日本企業の代理を主な業務とする総合法律事務所です。

当事務所は、シカゴ、デトロイト、ロサンゼルス、およびシャンバーグに拠点を有しています。

© 2026 Masuda, Funai, Eifert & Mitchell, Ltd. All rights reserved. 本書は、特定の事実や状況に関する法務アドバイスまたは法的見解に代わるものではありません。本書に含まれる内容は、情報の提供を目的としたものです。かかる情報を利用なさる場合は、弁護士にご相談の上、アドバイスに従ってください。本書は、広告物とみなされることもあります。