



News & Types: クライアント・アドバイザリー

法定表記に基づく不動産税の支払い

3/20/2025

Practices: 不動産

著者 : アマンダ・ティラー、シニアパラリーガル

イリノイ州の各不動産には、パーマネント・インデックス・ナンバー(PIN)が設定されています。このPINは各人が所有する不動産にのみ設定されるべきものです。ある不動産について、他者が所有する不動産も含めてPINが設定される場合には、かかるPINの設定は不適切であり、支払義務を超える不動産税 (real estate tax)の支払いや、支払義務のある不動産税の未払いが生じる可能性があります。

しかし、不動産税を徴収する税務当局は、通常、誰が税金を支払うかには関心がなく、未納の場合は単に不動産税の滞納と記録してしまいます。また、通常の場合、何らかの措置を取らない限り、不動産税の分割払いは認められません。ただし、税務当局の査定人(local assessor)が、所有不動産のみを対象とする新たな正しいPINを設定するまでの間、不動産所有者を保護する法律上の規定が存在します。

不動産所有者は、自らの権利を守るために、法定表記(legal description)(35 ILCS 200/20-210)による不動産税を支払うことができます。法定表記による不動産税を支払う場合、所有する不動産の「法定表記による査定(assessment by legal description)」を決定できるように、納税者は、税務当局の査定人に連絡する必要があります。それにより、税務当局が特定の法定表記に基づいて、当該不動産の税額を計算することが可能となります。このように不動産所有者は、「法定表記による査定」の請求をすることによって、自らの権利を保護することができます。

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。