

大塚総合会計事務所 / (株)大塚総医研

〒542-0081

大阪府中央区南船場 1-7-8 ダイアパレス順慶町ビル
3階 受付、総務部、監査部 4階 創業・経営支援部

Tel06-6267-8282 Fax06-6267-8280

E-mail アドレス ohtsuka@kaigisho.com

〈ご案内〉

- ・他人の土地建物の固定資産税評価額も見られる...縦覧期間始まる
- ・他人の土地建物でも固定資産税の評価額を堂々と閲覧できる

他人の土地建物の固定資産税評価額もみられる...縦覧期間始まる。

固定資産税についての縦覧が始まっています。大阪市等多くの市では4月1日から4月30日までです。

他人の土地建物との比較

そこで昨年の2003年から他人の固定資産税課税台帳の一部を見ることができる制度がスタートしました。

その市区町村のすべての土地建物の評価額等をその所有者以外でも比較のために見ることができるということです。趣旨は他人の評価額とを比較して、その評価額が適正か否かを確認する制度です。

土地のみを所有しているのであれば土地のみの縦覧で建物の縦覧はできません。そして代理人であっても可能です。所有者名については記載されていません。不動産について調査しようとする、一番安価な「登記事項要約書」ですら500円です。

地籍・床面積・建築年・価格といった情報なら、縦覧期間中であればこれら情報を無料で得ることができます。

固定資産税の路線価

固定資産税の路線価を知らない方が多いようです。相続税の路線価に比べ細い路地私道に対しこまめに価格がふられる等詳細なことが多いようです。土地の価格査定・評価に際し、随分と役立つ資料です。

相続税の路線価は公示価格の80%水準で、固定資産税の路線価はその70%水準となっています。

借家人が申請できる

「私は部屋を借りているのですが、そのアパートの固定資産税評価額を知りたいのですが。」去年なら門前払いでしたが、今年からは賃借人が土地建物の固定資産税評価証明書を堂々と請求できるようになりました。

お隣が申請できる

「私は土地を所有していますが、近所の地主さんの土地の固定資産税評価額も知りたいのですが。」...これも門前払いでしたが、今年からは、縦覧期間内なら堂々と帳簿縦覧ができます。

固定資産税評価額は条件付ながらも公開となり、今や他人が知りえない公的不動産情報は「名寄帳...所有者別の所有不動産一覧表」だけになりました。