

相談事例

ID：04-01-007

相談タイトル

売却したと聞いていた土地の固定資産税について

Q：ご相談内容

数十年前、父が所有していた土地（山林と畑）を売却したが、現在も固定資産税を払い続けていることに気が付いた。土地の住所は藤岡市内。父は既に亡くなっており母も認知症のため詳細が分からない。家の中を探しても、当時の契約書や領収証など見当たらない。当時、父の話では東京の不動産会社に売却したとのことだったが、売却先の不動産会社がどこかも分からない。藤岡市役所に相談したところ、手続きが完了するまで固定資産税を払い続けてください、と言われた。どうしたらいいか。

A：回答

固定資産税を払い続けているということは、納税義務者が変わっていないということですので、基本は土地の登記事項を確認し（法務局）、売買による所有権移転（登記）が行われたのか調べてみる事になります。所有権移転登記がされていない場合には、土地の地番がわかっているようですので、実際の所在土地を確認し、購入者等の土地利用が行われているか調査が必用と考えます。実態として、土地利用等が行われていない状況とすると、場合によっては、売買契約自体が実際に行われたかどうか調べる必要が生じると考えます。売買契約の相手方が何処なのかを調べたり場合によっては、亡きお父様に売買代金が実際に入金されたのか等も調べる必要が生じると考えます。