

◆JREI固定インフォ 号外 ◆◆=====

日本不動産研究所からの固定資産税評価に関連する情報配信です。

=====◆◆平成22年6月8日◆◆

財団法人日本不動産研究所 固定資産税評価研究会です。

◇◇=====

-----  
-  
総務省より平成24年度固定資産の評価替えに関する留意事項等が発文される  
-----  
-

平成24年度固定資産税評価替えに伴い、総務省自治税務局資産評価室長は、6月7日(月)に「平成24年度固定資産の評価替えに関する留意事項について」の事務連絡を各道府県総務部長と東京都総務・主税局長宛に発文しました。

また、同日、総務省自治税務局資産評価室土地第一係長も「平成24年度評価替えに係る宅地価格の均衡確保について」の事務連絡を各都道府県市町村税担当課税制担当係長と東京都固定資産評価課土地係長宛に発文しました。

#### 1. 平成24年度固定資産の評価替えに関する留意事項について

平成24年度評価替えに関する留意事項は、前回評価替え時(平成21年度)の留意事項(総税評第19号平成19年5月31日)と同様に、「土地関係」と「建物関係」に区分され、土地関係はさらに「基本的事項」と「地目別の事項」に区分されて留意すべき事項が記載されています。

基本的事項につきましては、ほぼ前回と同様の内容です。ただ、地目別の事項における「宅地」につきまして、平成23年1月1日現在の標準宅地に係る鑑定評価格を求める場合には「平成24年度評価替えに係る宅地鑑定評価書の参考様式等の送付について」(平成22年3月25日付け事務連絡)に示す鑑定評価の様式を参考とすることと記載されています。

また、前回評価替え時(平成21年度)の留意事項からの主な変更点としては、以下の2点です。

①各筆の宅地の評点数の付設にあたり、その他の宅地評価法による場合において、「状況類似地区の設定に当たっては、その境界付近の価格に不均衡が生じないように留意すること」と明記されています。

②ゴルフ場等用地の評価については、「土地の現況に応じた適正な評価を行うこと」と記載されています。

さらに、家屋評価については、平成21年4月1日付け総務省告示第225号非木造家屋経年減価補正率基準表中の「冷凍倉庫用のもの」が「冷蔵倉庫用のもの(保管温度が摂氏十度以下に保たれる倉庫)」に改められたので、「平成24年度分の固定資産税から適用するものとされたことに伴い、本改正の適用に係る準備を遺漏なく進めること」とされています。

## 2. 平成24年度評価替えに係る宅地価格の均衡確保について

全国的な市町村合併に伴う行政区域の変更や最近の地価動向の影響により、改めて均衡化・適正化に留意すべき事情が生じていることを背景として、今回、総務省から発文された「平成24年度評価替えに係る宅地評価の均衡確保について」の事務連絡では、「これまでもまして広域的な単位での意見や情報の交換、所要の調整等を行い、宅地評価の均衡化・適正化を推進する必要がある」ことに留意することと記載されています。

これに関連して、今年の3月に(財)資産評価システム研究センターに設置された固定資産税評価均衡化推進会議は、先月、「固定資産税の評価の均衡化推進等に関する提言」を発出しました。

この固定資産税評価均衡化推進会議は、固定資産税の評価について関係者の共通認識を確立させ、その基礎の上に立って均衡の保たれた価格の体系を構築するための会議です。

固定資産税評価均衡化推進会議には、(財)資産評価システム研究センターの職員及び研究会メンバーのほか、日本不動産鑑定協会公的土地評価委員会、県の職員が参加しています。なお、弊所からは稲葉システム評価部次長が研究会メンバーとして参加しています。

「固定資産税の評価の均衡化推進等に関する提言」では、評価の均衡化・適正化を推進する体制整備の必要性に対処し、情報交換等の必要な調整を行うための協議機関として、都道府県に都道府県固定資産税評価均衡化会議(仮称)を設置することを提言しています。

都道府県固定資産税評価均衡化会議の主な役割としては次の2点です。

(1)情報・意見交換

- ①評価に関する基本的事項について、関係者の共通認識を確立する
- ②国、県からの事務連絡等に関する情報・意見交換を実施する
- ③県内市町村の固定資産評価に関する実務上の課題について情報・意見交換を行う
- ④各市町村に共通する課題についての裁判や審査申し出等に関する情報・意見交換を行う
- ⑤必要に応じて研修会等を開催すること

(2)標準宅地に係る価格の調整等

都道府県固定資産税評価均衡化会議の中に作業部会を設置し、標準宅地にかかる価格の調整等を行います。

都道府県固定資産税評価均衡化会議において、標準宅地の価格の調整等を行うにあたっては、「必要に応じて、評価センターが提供する価格等の情報を活用することや、作業部会の管理運営事務を一元的に管理する組織の協力や支援を活用することも可能である」と言及しています。

留意事項と均衡確保の事務連絡等の内容につきまして、ご質問等がありましたら、お気軽に弊所にお尋ねください。よろしくお願いいたします。

---

情報配信サービス(このメール)について

このメールの内容等に関するお問合せは、お手数ですが、各担当までお願い申し上げます。

また、このメールの記事を許可なく転載することを禁じます。

Copyright(C) Japan RealEstate Institute All rights reserved

---

編集・発行 :財団法人 日本不動産研究所 <http://www.reinet.or.jp/>

システム評価部 固定資産税評価研究会 情報配信担当

[TEL] 03-3503-5341 [FAX] 03-3503-4550

メールの配信停止・配信先の変更に関しては、こちらにご連絡をお願い申し上げます。

JREI-sysinfo@imail.jrei.jp

