

令和6年度固定資産評価替えにおける基準宅地価格等について

1 基準宅地価格

各市町村における最高路線価を付設した街路に沿接する標準宅地又は各市町村における1㎡当たりの適正な時価が最高である標準宅地

2 基準宅地価格の調整方法

(1) 指定市分・・・・・総務大臣が調整し、地方財政審議会固定資産評価分科会へ報告

※岡山県の指定市は岡山市(県庁所在地)

(2) 指定市分以外・・・・・県固定資産評価審議会の審議を経て知事が調整

3 評価替え

課税事務の簡素化等のため、固定資産の土地については、3年ごとに評価替えを実施しており、令和6年度がこの年に当たる。

各市町村においては、基準宅地価格を基に、市町村内のすべての土地について評価替えを行い、令和6年3月末までにその土地の評価額を決定し、固定資産課税台帳に登録することとしている。

(参考1) 令和6年度鑑定評価標準価格

基準宅地価格の設定については、平成6年度評価替えから、地価公示価格、不動産鑑定士等による鑑定評価価格等を活用し、これらの価格の7割を目途として、土地評価の均衡化・適正化を図ることとされている。このため、令和6年度の基準宅地価格は、鑑定評価標準価格の概ね7割となっている。

(参考2) 下落修正

基準宅地価格は令和5年1月1日時点の価格であるが、全国的に地価は回復傾向にあるものの、地価が下落している地点も多く認められることから、市町村において、令和5年7月1日までの半年間の地価の下落率を評価額に反映させることができることとされている。