

固定資産（土地）の評価の均衡化・適正化について

- 固定資産（土地）の評価は、市町村内の評価の均衡を図ることは当然ながら、市町村間における評価の均衡を図ることも重要となる。
- 各土地の評価の均衡に関しては、「固定資産評価基準」を総務大臣が定め、すべての土地についてこの固定資産評価基準によって評価されることにより、その均衡を図ることとしている。
- 一方で、市町村間の評価の均衡に関しては、総務大臣又は都道府県知事によって算定・通知される「提示平均価額」及びこれに先立って行われる「基準地価格」の調整によって確保することとされている。

総務大臣の役割

都道府県間の評価の均衡を図るため、

- ①指定市町村の基準地価格について検討・調整する。
- ②指定市町村の提示平均価額について算定する。

都道府県知事の役割

県内市町村間の評価の均衡を図るため、

- ①指定市町村以外の市町村の基準地価格について検討・調整する。
- ②指定市町村以外の市町村の提示平均価額について算定する。

佐賀県固定資産評価審議会について

- 地方税法第401条の2及び佐賀県固定資産評価審議会条例の規定に基づき、昭和37年8月11日に設置。

1 設置目的

次に掲げる事項について調査審議し、知事へ答申する。【地方税法第401条の2第2項、第3項】

- ① 知事が定める固定資産評価基準の細目（提示平均価額等）に関すること。
- ② 固定資産の価格の修正に係る市町の長に対する知事の勧告に関すること。
- ③ その他固定資産の評価に関する事項で知事が意見を求めたもの。

2 委員

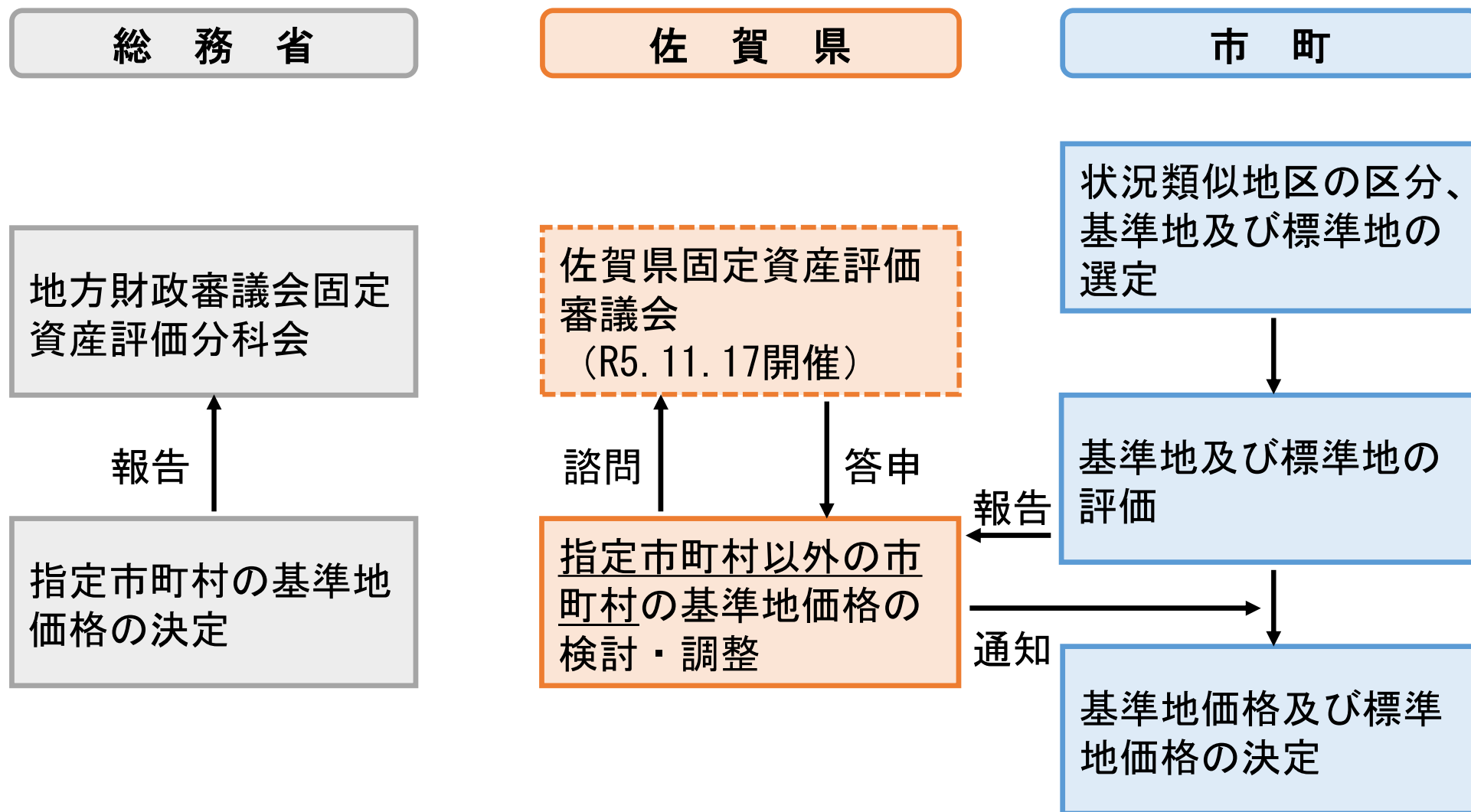
- ① 委員数：10名
- ② 任期：2年（※現委員の任期は、令和7年1月23日まで）

3 審議事項（定例事項）

- ① 固定資産（土地）に係る基準地価格について
- ② 固定資産（土地）に係る総評価見込額及び提示平均価額について

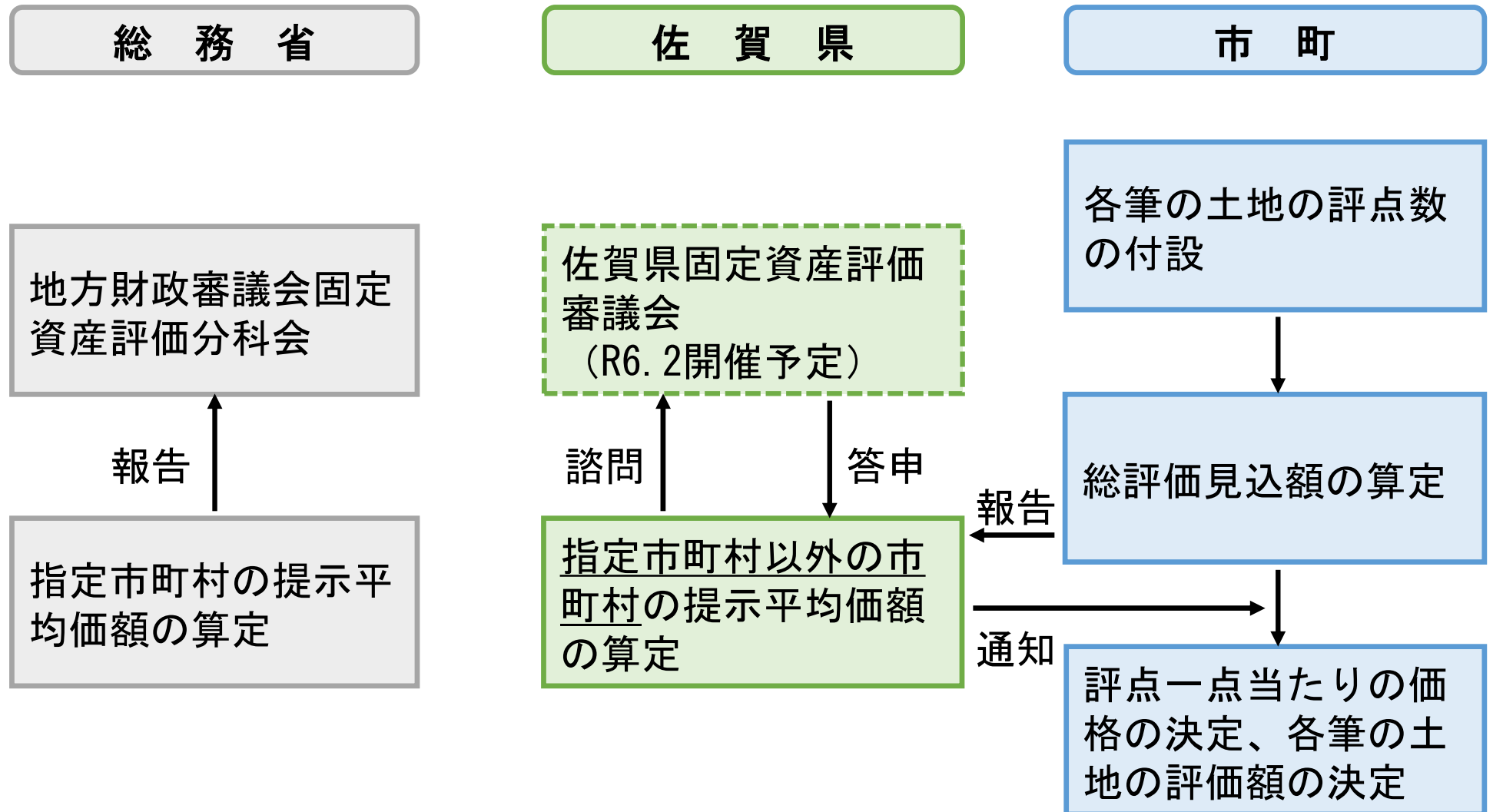
佐賀県固定資産評価審議会の審議事項①（基準地価格の審議）

- 市町村間の土地の評価の均衡を確保するため、指定市町村以外の市町村の基準地価格を都道府県知事が検討・調整するが、その際に固定資産評価審議会に諮問することとされている（指定市町村の基準地価格は国が決定）。



佐賀県固定資産評価審議会の審議事項②（提示平均価額の審議）

- 市町村間の土地の評価の均衡を確保するため、指定市町村以外の市町村の提示平均価額を都道府県知事が算定するが、その際に固定資産評価審議会に諮問することとされている（指定市町村の提示平均価額は国が算定）。



基準地（宅地、田、畑及び山林）について

- 基準地とは、市町村間の土地の評価の均衡を確保するための指標となるものであり、市町村ごとに地目別（各1地点）に設けられている。
- 基準宅地、基準田、基準畑及び基準山林の定義は以下のとおり。

基準宅地

「市街地宅地評価法」を適用している場合は、最高路線価を付設した街路に沿接する標準宅地、「その他の宅地評価法」を適用している場合は、1平方メートル当たりの価格が最高である標準宅地。

※ 標準宅地とは、状況類似地域ごとに主要な街路に沿接する宅地のうち、奥行、間口、形状等の状況が標準的であると認められる宅地。

基準田・基準畑

地勢・土性・水利等の状況からみて上級に属する一の標準田又は標準畑。

※ 標準田又は標準畑とは、状況類似地域ごとに日照・かんがい・排水・面積・形状等の状況からみて比較的多数所在する田又は畑のうちから選定された一の田又は畑。

基準山林

地勢・土層・林産物の搬出の便等の状況からみて上級に属する一の標準山林。

※ 標準山林とは、状況類似地域ごとに位置・地形・土層・林産物の搬出の便等の状況からみて比較的多数存在する山林のうちから選定された一の山林。