

今回は、【宅地の評価】のお話です。

【名取市税よもやまばなし・第46回】

タックス君：名取市の中にはいろいろな宅地があると思うけど、そもそも宅地の固定資産税の評価ってどうやっているのかな？

税子さん：良い質問ね。宅地の固定資産税の評価には、主に市街地宅地評価法（路線価方式）とその他の宅地評価法の2つの方法があるの。

タックス君：それぞれどう違うの？

税子さん：まず、市街地宅地評価法(路線価方式)から説明するわ。この方法では、市場価格に基づいて宅地の価値を評価するの。そして、市町村が市街地に位置する土地の時価を評価するために、標準的な宅地の時価を参考に各道路に付けた路線価という価格を用いるの。これは、道路ごとに設定された価格で、道路に面する標準的な宅地の1㎡あたりの価格を示すのよ。この路線価は、名取市だけではなく全国の情報「資産評価システム研究センター」のホームページ内にある「全国地価マップ」で公開されているわ。

タックス君：なるほど。それでは、その他の宅地評価法はどのような方法？

税子さん：これは、評価する宅地の価格事情がおおむね同等と認められる地域ごとに、類似した特定の標準地を選定してその標準地の価格を基準にして対象となる宅地の価格を算定する方法ね。

タックス君：2つの方法があるのは分かったけど、これらはどのように分けて適用されているのかな？

税子さん：名取市では、市街化区域では市街地宅地評価法を適用していて、市街化調整区域ではその他の宅地評価法が適用されているわね。

タックス君：宅地といっても、場所によって評価の方法が違うんだね。教えてくれてありがとう！

税子さん：どういたしまして！他にも何か気になることがあれば言ってね。

固定資産税についてよくある質問

<https://www.city.natori.miyagi.jp/page/1522.html>

資産評価システム研究センター

<https://www.recpas.or.jp/>



名取市総務部税務課固定資産税係

電話 022-724-7112