

令和3年度の評価替えに向けて 固定資産（土地）評価見直しに取り組んでいます

☎ 税務課 資産税係 ☎ 52-5804

■町の取り組み概要

固定資産税の計算の基礎となる土地や家屋の評価の見直し（評価替え）は、原則3年に1回行われます。本町では、令和3年度の次回評価替えに向けて、土地評価方法を見直し、田布施町中心部の一部において新たに路線価を付設し市街地宅地評価法にて評価を行います。

また、町内全域における画地認定・条件計測、地目照合、形状などによる補正を行い、適正かつバランスのとれた路線価評価を基に土地評価の見直しを行うこととしています。

■画地の計測・認定による形状などの補正の見直し

本町では『その他の宅地評価法』（標準地比準方式）を採用してきたことから、これまで形状などによる補正は、著しい不整形地に対してのみ適用してきました。

しかし、形状などによる補正は、不整形地によるもの以外にも奥行や間口といった内容を考慮する項目もあり、山口県不動産鑑定士協会や田布施町固定資産評価審査委員会からの助言を受け、令和3年度の評価替えに向けて、奥行、間口も含めた形状などの補正による宅地等の評価の見直しを行います。

◇対象範囲 田布施町全域

◇対象筆数 約20,000筆

■一部地域への『市街地宅地評価法』（路線価方式）の導入

宅地の評価の方法には『市街地宅地評価法』と『その他の宅地評価法』の2通りの方法があり、その評価の基本においては異なるものではありません。

本町では『その他の宅地評価法』のみを採用してきましたが、近隣の平生町、柳井市、光市などですでに『市街地宅地評価法』が導入されており、令和3年度の評価替えから田布施町中心部の一部などの市街地を形成するに至っている地域について、より細かく、公平公正な評価をするために『市街地宅地評価法』を採用していくことを予定しています。

◇用語解説

- ・『市街地宅地評価法』とは
路線価方式とも呼ばれているもので、標準宅地に沿接する主要な街路の路線価からその他の街路の路線価を付設し、これに基づいて画地計算法を適用し、各筆の評点数を求める方法
- ・『その他の宅地評価法』とは
標準地比準方式とも呼ばれているもので、標準宅地の評点数に基づいて宅地の比準表を適用し、各筆の評点数を求める方法

■評価見直しなどに伴う支援業務について

今回の見直しでは、路線価等の専門的な知見が必要とされ、また、上述の取り組みを限られた期限内に確実に行うことが求められます。こうした見直しに対応できる専門的知識を有する会社や不動産鑑定士の支援を受けることとし、令和元年度予算に計上し契約しています。