

基準地価格について

1 基準地価格の意義

- (1) 固定資産税の課税が適正に行われるためには、固定資産の評価が適正かつ全国的に均衡のとれたものとなることが必要。
- (2) このため、田、畑、宅地、山林について、市町村ごとに1筆を「基準地」として選定し、「基準地」の適正な時価を市町村間で比較調整することで、全国的な均衡や、県内市町村間の均衡を図る仕組みとなっている。

「基準地」は、市町村が評価の基準となる土地として価格を定めている複数の「標準地」の中から、下記により選定する。

- ◎宅地の基準地・・・最も価格の高い標準地を選定
- ◎田、畑、山林の基準地・・・上級に属する標準地から選定

- (3) この「基準地」の適正な時価が「基準地価格」であり、市町村間の評価の均衡を図るために必要がある場合には、総務大臣及び都道府県知事が所要の調整を行うこととされている。

① 市町村長

田、畑、宅地、山林の基準地価格を評定し、総務大臣及び都道府県知事に報告する。

② 総務大臣

都道府県間の均衡を図るため、上記の4地目について都道府県ごとに指定市町村を定め、**指定市町村の基準地価格**について検討し、その結果を通知する。

本県の指定市町村（固定資産評価基準で指定）
◎宅地＝宮崎市（県庁所在地）
◎田＝都城市、畑＝国富町、山林＝日南市

③ 都道府県知事

②の総務大臣の通知を踏まえ、**県内の市町村間の均衡**を図るため、**指定市町村以外の市町村の基準地価格**について検討し、その結果を通知する。

2 県固定資産評価審議会への諮問の根拠

- (1) 地方税法第401条の2において、道府県知事は、道府県知事が定める第388条第1項の固定資産評価基準の細目に関することについて、固定資産評価審議会の意見を聞かなければならないとされている。
- (2) 基準地価格について検討し、これを定めることについては、地方税法第388条第1項の固定資産評価基準の細目に関することに含まれている。

3 固定資産評価関連スケジュール

年月日	内容
令和5年1月1日	価格調査基準日
2月15日	宮崎県土地評価協議会分科会（都城・小林・高千穂）
2月16日	宮崎県土地評価協議会分科会（延岡・西都）
2月17日	宮崎県土地評価協議会分科会（宮崎・日南）
3月24日	宮崎県土地評価協議会
4月	基準地等の価格について市町村から県への報告
9月22日	指定市町村に係る基準地価格の通知（総務省）
12月11日	第79回宮崎県固定資産評価審議会
12月中旬	県から各市町村へ基準地価格の通知
令和6年2月上旬	指定市町村に係る提示平均価額の通知（総務省）
2月中下旬	第80回宮崎県固定資産評価審議会
2月下旬	県から各市町村へ提示平均価額の通知
3月末	各市町村が固定資産の価格を決定