

## 平成29年度における固定資産(土地)の提示平均価額について

平成29年度における固定資産税(土地)の提示平均価額について、大分県固定資産評価審議会の答申を参考のうえ、別紙のとおり算定しました。

### 1 提示平均価額の動向

#### (1) 宅地

最近の地価の下落に伴い、評価額の修正を行ったことから、全市町村における対前年度比は0.993倍(▲0.7%)となっています。

#### (2) 田、畑及び山林

平成29年度が固定資産評価の据置年度であることから、大きな変動はなく、対前年度比は、田、畑及び山林が1.000倍となっています。

### 2 その他

(1) 固定資産税における評価額については、原則として3年毎に評価替え(次回評価替え年度:平成30年度)を行うこととされているため、平成29年度の評価額は、平成27年度の評価額(平成26年1月1日時点の地価)を据え置くこととされています。

例外として、宅地の評価額については、地価が下落し、かつ、課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、評価額に修正(平成28年7月1日時点の地価)を加えることができる特例措置が認められています。

(2) 市町村は、この提示平均価額を基準にして、3月末までに全ての土地の評価額を決定することとされています。

(3) 家屋の提示平均価額の算定については、平成24年度固定資産評価基準の改正により、当面の間のその取扱いが停止されています。

(別紙)

平成29年度における固定資産(土地)の提示平均価額(案)

市町村名	土 地			
	宅地 円/㎡	田 円/千㎡	畑 円/千㎡	山林 円/千㎡
1 大 分 市	23,984	92,609	30,499	19,409
2 別 府 市	27,496	73,256	32,815	24,788
3 中 津 市	9,979	103,346	37,744	17,454
4 日 田 市	11,381	101,803	38,294	17,447
5 佐 伯 市	10,865	103,323	31,953	11,600
6 臼 杵 市	10,645	102,908	36,920	17,927
7 津 久 見 市	12,385	32,824	44,080	17,167
8 竹 田 市	2,950	79,832	27,026	16,502
9 豊後高田市	3,788	95,195	27,955	13,425
10 杵 築 市	6,593	101,143	32,743	18,567
11 宇 佐 市	5,132	110,393	39,050	19,630
12 豊後大野市	3,761	94,236	34,147	15,896
13 由 布 市	9,570	88,259	30,388	22,079
14 国 東 市	3,621	108,259	31,880	21,347
15 姫 島 村	5,934	55,390	25,477	12,811
16 日 出 町	10,590	103,745	37,738	17,215
17 九 重 町	3,798	87,474	30,161	15,236
18 玖 珠 町	7,425	102,477	30,186	22,031

(注) 網掛けの提示平均価額は、既に指定市町村として総務大臣から通知を受けたもの。

## 平成28年度又は平成29年度における評価額の修正について

### 1 根拠

地方税法附則第17条の2及び総務省告示(平成27年7月1日付け第236号)  
「平成28年度又は平成29年度における土地の価格に関する修正基準」

### 2 概要

固定資産税における評価額については、基準年度(平成27年度)の評価額を3年間据え置くこととされている(平成28年度及び平成29年度の評価額については、平成27年度の評価額とする)。

この据置は、地価が下落している場合においては、平成28年度又は平成29年度の評価額が当該年度の賦課期日における地価に基づく評価額を上回ることとなるため、納税者は地価分以上の税負担を強いられることとなる。

このため、据置年度である平成28年度又は平成29年度において地価が下落し、かつ、課税上著しく均衡を失すると市町村長が認める場合は、評価額の修正を行うものとする特例措置が認められている。

具体的には、都道府県地価調査及び不動産鑑定士等による鑑定評価価格を活用し、平成28年度分については平成26年1月1日から平成27年7月1日までの、平成29年度分については平成26年1月1日から平成28年7月1日までの間の地価の下落を評価額に反映させることができる。

### 3 価格の修正の対象となる固定資産

宅地及び宅地評価土地

#### 【イメージ】

