

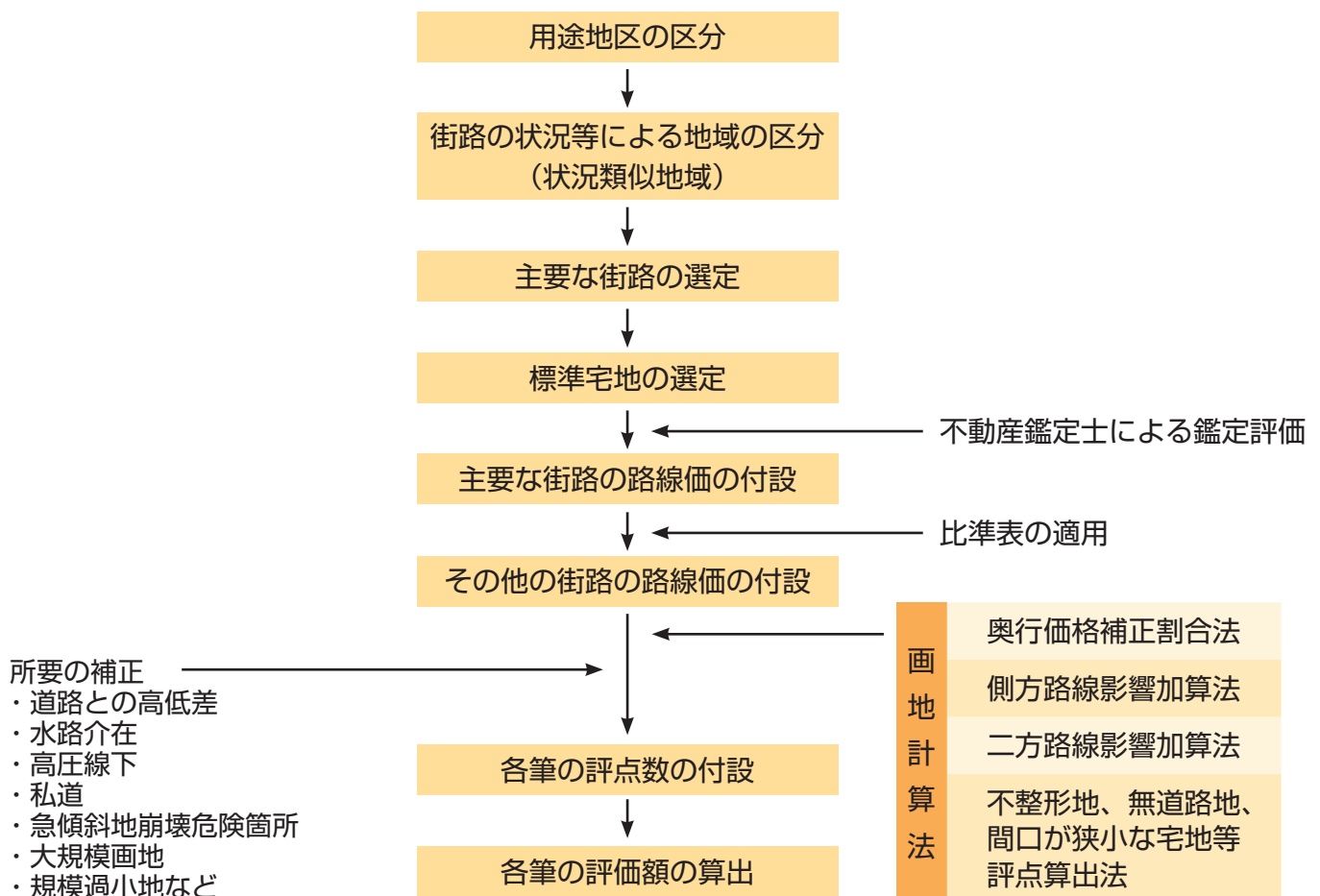
平成21年度から 固定資産税の土地評価の方法が一部変わります!!

平成21年度評価替えにおきましては、旧町間の評価のバラツキを無くし、合併後の錦江町として評価の均衡化、適正化、公平化を図ることを目的として、評価方法の統一、評価基準の一元化を実施することとなりました。具体的な内容の主なものは、以下の通りです。

1 旧大根占町の市街地に続き、旧大根占町神川・鳥浜地区の土地評価に関しても路線価方式を採用することとなりました。

当該評価方法を採用することにより、それぞれの土地について、道路状況、間口、奥行、形状等が価格に及ぼす影響を画地計算法を使い適切に評価に反映させることが可能となり、土地評価の精度が高まります。

【 路線価方式の主な評価手順 】



2 地目、画地認定評価方法に関し、統一ルールを作成し、これに基づいて評価を実施します。

特に、雑種地については、法面のような原野並み雑種地から、公益事業用地としての鉄塔敷、半造成の資材置場、限りなく宅地に近い駐車場に到るまで、利用形態が様々であることから、現況調査により利用現況を確認したうえで、付近の土地（宅地等）の価格に造成費相当分を考慮した評価割合を乗じて、宅地比準雑種地の評価を行います。

$$\text{付近の宅地等価格} \times \text{評価割合 } 10\% \text{ (私道等)} \sim 70\% \text{ (駐車場等)} \\ = \text{宅地比準雑種地の評価額}$$