



事 務 連 絡
平成23年3月30日

岩手県土地家屋調査士会長 菅原唯夫 殿

盛岡地方法務局首席登記官 鈴木 健



盛岡地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程の一部改正について
(連絡)

日ごろ、登記行政の円滑な運営につきましては、格別の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

今般、標記規程を別添のとおり一部改正し、本年4月1日から施行することとしましたので、貴会会員に周知いただきますよう、よろしくお取り計らい願います。なお、主な改正の概要は下記のとおりです。

記

1 近傍地に宅地がない公衆用道路の認定価格について

評価額のない公衆用道路については第3条第4号により、近傍宅地の評価額（1平方メートルに対する単価）の100分の30を基準として認定した価額と定めていたところ、山間部等に存する公衆用道路で、近傍に宅地がない土地については、遠距離の宅地を「近傍」と認定することは適当でないことから、当該公衆用道路と一体となって利用される隣接土地の評価額（1平方メートルに対する単価）の2分の1を基礎として認定した価額とするのが相当であるとして、第3条第4号に「ただし書」を加えた。

2 標準価格表の適用基準について

種類又は構造の床面積が明らかでない場合の取扱いを明文化するため、第4条第3号に「ただし書き」を加えた。

また、新築建物課税標準価額認定基準表の建物の種類に関し、適用区分一覧表を適用する取扱いが明文化されてなかったため、第4条第5号として新たに追加した。

○ 盛岡地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程

朱書きは変更を要するもの

改正

平成元年11月1日訓令第7号
平成3年3月14日訓令第2号
平成6年3月1日訓令第1号
平成9年3月7日訓令第6号
平成12年3月8日訓令第3号
平成15年2月28日訓令第6号
平成18年2月15日訓令第4号
平成21年3月27日訓令第4号
平成23年3月30日訓令第7号

(要旨)

第1条 登録免許税の課税標準たる不動産の価額は、登録免許税法に定めのあるもののほか、この規程の定めるところにより認定するものとする。

(評価額のある不動産の価額の認定)

第2条 地方税法第341条第9号に規定する固定資産課税台帳（以下「課税台帳」という。）に登録された不動産の価額（以下「評価額」という。）のある不動産については、その価額を課税標準とする。ただし課税台帳上の土地の地目及び地積又は建物の種類、構造及び床面積が、登記簿上の表示と異なる場合においては、次の各号に定めるところにより認定した価額を課税標準とする。

- 1 表示の変更又は更正の登記が、登記申請の日の属する年の1月1日以後になされている場合は、登記簿上の表示により認定した価額
- 2 表示の変更又は更正の登記が、登記申請の日の属する年の前年12月31日までになされている場合は、課税台帳の評価額

(評価額のない不動産の価額の認定)

第3条 評価額のない不動産については、次の各号の定めるところにより認定した価額を課税標準とする。

- 1 市町村において仮評価をした不動産については、仮評価による価額
- 2 評価額又は仮評価による価額のない建物については、別表第1「新築建物課税標準価額認定基準表」（以下「標準価額表」という。）により認定した価額。
- 3 再築した建物については、再築前の建物の評価額を基礎として認定した価額
- 4 評価額のない公衆用道路については、近傍宅地の評価額（1平方メートルに対する単価）の100分の30を基礎として認定した価額。ただし、公衆用道路の近傍地が宅地以外の場合は、当該公衆用道路と一体となって利用される隣接土地の評価額（1平方メートルに対する単価）の2分の1を基礎として認定した価額
- 5 前各号に該当しない不動産については、近傍類似の不動産の評価額（1平方メートルに対する単価）を基礎として認定した価額。ただし、近傍類似の不動産のない土地（ため池、池沼、用悪水路等）については、その土地と一体となって利用される関係にある隣接土地の評価額による1平方メートルに対する単価の2分の1を基礎として認定した価額

(標準価額表の適用基準)

第4条 前条第2号に規定する「標準価額表」は、次の基準により運用するものとする。

- 1 課税標準は、標準価額表の標準価額（1平方メートルに対する単価）に建物の床面積を乗じて算出するものとする。
- 2 標準価額表は、改築した建物又は増築した建物の増築部分についても適用する。
- 3 1棟の建物で、種類又は構造の異なる部分がある場合は、各部分の床面積に応じて計算し

た価額の合算額を課税標準とする。ただし、各部分ごとの床面積が明らかでない場合は、それぞれの標準価額の中間の評価額を合計し、それを標準価額とする。

4 評価額のない建物、別表第2の「経年補正率表」に定める建築年度に該当する建物については、第1号により算出した価額に同表による補正率を乗じて得た金額を課税標準価額とする。

5 標準価額表の建物の種類は、別表の「適用区分一覧表」に当てはめて適用する。

(特別価額の認定)

第5条 前2条の規定により認定した価額が近傍類似の不動産の評価額と著しく均衡を失すると認められる場合は、附録第1号様式により盛岡地方法務局長に内議し、その承認を得て認定した価額を課税標準とすることができる。

2 前項により課税標準を認定した場合は、内議書及び承認書を当該登記申請書に編綴しておくものとする。

附 則

この規程は、平成元年11月1日から施行する。

附 則

この規程は、平成3年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成9年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、平成23年4月1日から施行する。

第 号
平成 年 月 日

盛岡地方法務局長 殿

盛岡地方法務局

支局

出張所

登記官

職印

課税標準の認定について（内議）

標記のことについて、盛岡地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程第5条第1項の規定により内議します。

記

不動産の表示	
認定価額	
認定の理由	
認定価額算出の基礎	
備考	

上記承認する
不承認

第 号
平成 年 月 日

盛岡地方法務局長

適用区分一覧表

登録上の建物の種類	評価のない新築建物等の課税標準価額の認定基準上の建物の種類	摘要
1	居宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専用住宅(下宿屋、間貸しを含む。) ・ 避暑、避寒用別荘 ・ 民宿建物(本来が居宅で、一時的に経営のために利用するもの) ・ コテージ ・ 職員、社員用の宿舎、社宅 ・ 車庫(車両を格納する建物)
2	車庫	工場・倉庫・市場
3	茶室	居宅
4	物置	附属家
5	店舗	店舗・事務所・百貨店・銀行
6	市場	工場・倉庫・市場
7	百貨店	店舗・事務所・百貨店・銀行
8	寄宿舎	共同住宅
9	共同住宅	共同住宅
10	事務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
11	銀行	店舗・事務所・百貨店・銀行
12	旅館	旅館・料亭・ホテル
13	ホテル	旅館・料亭・ホテル
14	保養所	旅館・料亭・ホテル
15	宿泊所	旅館・料亭・ホテル
16	料理店	旅館・料亭・ホテル
17	工場	工場・倉庫・市場
18	倉庫	工場・倉庫・市場
19	研修所	店舗・事務所・百貨店・銀行
20	食堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
21	炊事場	附属家
22	浴室	附属家
23	更衣室	附属家
24	便所	附属家
25	洗面所	附属家
26	娯楽室	店舗・事務所・百貨店・銀行
27	図書館(室)	店舗・事務所・百貨店・銀行
28	守衛所	店舗・事務所・百貨店・銀行
29	休憩所	附属家
30	発電所	工場・倉庫・市場
31	変電所	工場・倉庫・市場
32	機械室	工場・倉庫・市場
33	配電室	工場・倉庫・市場
34	校舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
35	講堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
36	研究所	店舗・事務所・百貨店・銀行
37	体育館	店舗・事務所・百貨店・銀行
38	教習所	店舗・事務所・百貨店・銀行
39	道場	店舗・事務所・百貨店・銀行
40	園舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
41	託児所	店舗・事務所・百貨店・銀行
42	病院	劇場・病院
43	診療所	劇場・病院
44	養護院	店舗・事務所・百貨店・銀行
45	グループホーム	店舗・事務所・百貨店・銀行
46	老人保健施設	店舗・事務所・百貨店・銀行
47	集会所	店舗・事務所・百貨店・銀行
48	公会堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
49	会館	店舗・事務所・百貨店・銀行
50	停車場	店舗・事務所・百貨店・銀行
51	劇場	劇場・病院
52	映画館	劇場・病院
53	遊技場	店舗・事務所・百貨店・銀行
54	競技場	劇場・病院
55	野球場	劇場・病院
56	競馬場	劇場・病院
57	練習場	店舗・事務所・百貨店・銀行
58	公衆浴場	公衆浴場
59	火葬場	工場・倉庫・市場
60	駐車場	工場・倉庫・市場
61	駐輪場	工場・倉庫・市場
62	給油所	店舗・事務所・百貨店・銀行
63	荷捌所	工場・倉庫・市場
64	揀果場	工場・倉庫・市場
65	冷蔵室	工場・倉庫・市場
66	冷凍室	工場・倉庫・市場
67	乾燥場	工場・倉庫・市場
68	作業場	工場・倉庫・市場
69	作業所	工場・倉庫・市場
70	温室	工場・倉庫・市場
71	蚕室	工場・倉庫・市場
72	鶏舎	工場・倉庫・市場
73	酪農舎	工場・倉庫・市場
74	畜舎	工場・倉庫・市場
75	堆肥舎	工場・倉庫・市場
76	本殿	店舗・事務所・百貨店・銀行
77	拝殿	店舗・事務所・百貨店・銀行
78	本堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
79	会堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
80	僧堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
81	僧院	店舗・事務所・百貨店・銀行
82	信者修行所	店舗・事務所・百貨店・銀行
83	社務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
84	庫裏	居宅
85	教職舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
86	宗務庁	店舗・事務所・百貨店・銀行
87	教務院	店舗・事務所・百貨店・銀行
88	教団事務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
89	教礼会	店舗・事務所・百貨店・銀行
90	礼拝所	店舗・事務所・百貨店・銀行
91	宝物殿	店舗・事務所・百貨店・銀行

※「登録上の建物の種類」は、盛岡地方方法務局不動産表示登記事務取扱要領別表第1(第102条)の種類による。