

事 務 連 絡

平成24年3月27日

岩手県司法書士会長 殿

岩手県土地家屋調査士会長 殿

盛岡地方法務局首席登記官



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
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、標記規程を別紙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、改正の概要は下記のとおりです。

記

1 別表第1について

第3条第2号中、別表第1「新築建物課税標準価額表」を、別紙のとおり「盛
岡地方法務局管内新築建物課税標準価額認定基準表」とし、価額の改訂を行った。

2 別表第2について

第4条第4号中、別表第2「経年補正率表」を、別紙のとおり「経年減価補正
率表」とし、非木造の区分をひとつにまとめた。

3 別表第3について

第4条第5号中、別表「適用区分一覧表」を、別紙のとおり別表第3「建物の
種類別の認定基準対応表」とし、不動産登記規則及び不動産登記準則の建物種類
に対応する表とした。

○ 盛岡地方法務局不動産課税標準価格の認定に関する規程

(平成元年11月1日訓令第7号)

(趣旨)

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、構造及び床面積の表示が登記簿上の表示と異なる場合は、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 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ときは、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ときは、課税台帳の評価額。

(評価額のない不動産の価格の認定)

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「盛岡地方法務局管内新築建物課税標準価格認定基準表」（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 評価のない公衆用道路について近傍宅地の評価額（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つての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つ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を基準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。

登記関係

- 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「経年減価補正率表」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、別表第3の「建物の種類別の認定基準対応表」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、付録第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 (平成3年3月14日訓令第2号)

この訓令は、平成3年4月1日から施行する。

附 則 (平成6年3月1日訓令第1号)

この訓令は、平成6年4月1日から施行する。

附 則 (平成9年3月7日訓令第6号)

この訓令は、平成9年4月1日から施行する。

附 則 (平成12年3月8日訓令第3号)

この訓令は、平成12年4月1日から施行する。

附 則 (平成15年2月28日訓令第6号)

この訓令は、平成15年4月1日から施行する。

附 則 (平成18年2月15日訓令第4号)

この訓令は、平成18年4月1日から施行する。

附 則 (平成21年3月27日訓令第4号)

この訓令は、平成21年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年3月30日訓令第7号)

この訓令は、平成23年4月1日から施行する。

附 則 (平成23年3月30日訓令第7号)

この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

附録第1号様式

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

盛岡地方税務局管内新築建物課税標準価格認定基準表

(基準年度：平成24年度)

(1平方メートル単価・単位：円)

種類	構造	木	造	れんが造・コンクリートブロック造	軽量鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
居宅			79,000	-	94,000	110,000	127,000	139,000
共同住宅			73,000	-	94,000	110,000	127,000	139,000
旅館・料亭・ホテル			76,000	-	87,000	129,000	130,000	135,000
店舗・事務所 ・百貨店・銀行			66,000	-	68,000	78,000	123,000	146,000
劇場・病院			75,000	-	87,000	129,000	130,000	135,000
公衆浴場			68,000	-	-	-	-	-
工場・倉庫・市場			27,000	54,000	33,000	48,000	102,000	-
土蔵			-	-	-	-	-	-
附属家			26,000	60,000	38,000	72,000	114,000	-

※ 本基準により難しい場合は、類似する建物との均衡を考慮し個別具体的に認定することとする。

別表第2(第4条第4号関係)

経年減価補正率表

1 木造建物減価補正率

経過年数	経年減点 補正率
1	0.80
2	0.75
3	0.70
4	0.67
5	0.64
6	0.62
7	0.59
8	0.56
9	0.53
10	0.50
11	0.48
12	0.45
13	0.42
14	0.39
15	0.37
16	0.34
17	0.32
18	0.30
19	0.28
20	0.26
21	0.25
22	0.24
23	0.23
24	0.22
25	0.21
26	0.21
27以上	0.20

2 非木造建物減価補正率

経過年数	経年減点 補正率
1	0.9558
2	0.9282
3	0.9007
4	0.8772
5	0.8537
6	0.8302
7	0.8067
8	0.7832
9	0.7597
10	0.7362
11	0.7127
12	0.6892
13	0.6657
14	0.6422
15	0.6187
16	0.5952
17	0.5717
18	0.5483
19	0.5247
20	0.5013
21	0.4778
22	0.4542
23	0.4348
24	0.4153
25	0.3959
26	0.3764
27	0.3570
28	0.3375
29	0.3212
30	0.3050
31	0.2916
32	0.2783
33	0.2650
34	0.2517
35	0.2384
36	0.2327
37	0.2270
38	0.2213
39	0.2156
40	0.2099
41	0.2079
42	0.2059
43	0.2040
44	0.2020
45以上	0.2000

※本表は、平成23年11月28日付け総務省告示第493号による改正後の固定資産評価基準(昭和38年12月25日自治省告示第158号)の「木造家屋経年減点補正率基準表」及び「非木造家屋経年減点補正率基準表」から平均値を算出したものである。

建物の種類別の認定基準対応表

	建物の種類(不登規則及び不登準則)	評価のない新築建物の課税標準価格の認定基準上の「建物の種類」
1	居宅	居宅
2	店舗	店舗・事務所・百貨店・銀行
3	寄宿舎	共同住宅
4	共同住宅	共同住宅
5	事務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
6	旅館	旅館・料亭・ホテル
7	料理店	旅館・料亭・ホテル(又は店舗)
8	工場	工場・倉庫・市場
9	倉庫	工場・倉庫・市場(又は土蔵)
10	車庫	附属家(又は倉庫)
11	発電所	工場・倉庫・市場
12	変電所	工場・倉庫・市場
13	校舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
14	講堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
15	研究所	店舗・事務所・百貨店・銀行
16	病院	劇場・病院
17	診療所	劇場・病院(又は店舗)
18	集会所	店舗・事務所・百貨店・銀行
19	公会堂	劇場・病院
20	停車場	工場・倉庫・市場
21	劇場	劇場・病院
22	映画館	劇場・病院
23	遊技場	店舗・事務所・百貨店・銀行
24	競技場	劇場・病院
25	野球場	劇場・病院
26	競馬場	劇場・病院
27	公衆浴場	公衆浴場
28	火葬場	工場・倉庫・市場
29	守衛所	店舗・事務所・百貨店・銀行
30	茶室	居宅
31	温室	工場・倉庫・市場
32	蚕室	工場・倉庫・市場
33	物置	附属家(又は土蔵)
34	便所	附属家
35	鶏舎	工場・倉庫・市場
36	酪農舎	工場・倉庫・市場
37	給油所	店舗・事務所・百貨店・銀行

※上記分類により難しい事情がある場合は、個別具体的に判断することとする。

また、上記分類にない「建物の種類」については、どの建物の種類に最も類似するか、個別具体的に検証し、「認定基準上の建物の種類」を適用すること。