

## 市町村合併による固定資産税評価への影響について

### 【固定資産税評価の基本的な考え方】

土地の固定資産税評価は、売買実例の蓄積等をベースとした市場交換価値としての不動産鑑定評価を基にしています。よってその評価額は市町村合併等の行政政策によって即変動するものではありません。しかし、市町村合併の経済効果等により売買実例に変化が見られればそれに応じた不動産鑑定評価がなされ、固定資産税評価にも反映されることとなります。

また行政界をまたぐ標準宅地同士の価格バランスについては、隣接市町の担当課で調整していますし、場合によっては不動産鑑定士を交えた協議の場を設け調整を図ってきております。

### 【平成17年の合併時の調整内容】

旧平田市、旧大社町、旧湖陵町における旧出雲市との境においては、合併後、千円から2千円程度標準宅地での評価額が上がっています。これは、合併前の評価額が旧市町の中心部からのバランスを図って設定されていたものを、旧出雲市の価格と調整したことによるものです。

### 【斐川町との調整】

斐伊川に新たに橋が架かって交通の便が飛躍的に良くなるといった状況になれば別ですが、大きな川を挟んでの価格差を調整することは困難と考えます。また、唯一近接している島村町と坂田においては、前述のとおり合併前から標準宅地同士の価格バランスの調整を行っています。