法　規　的　告　示

○総務省告示第四百十三号

地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）第三百八十八条第一項の規定に基づき、昭和三十八年自治省告示第百五十八号（固定資産の評価の基準並びに評価の実施の方法及び手続を定める件）の一部を次のように改正し、令和九年度分の固定資産税から適用する。

令和八年十一月十八日

総務大臣　藤井比早之

次の表により、改正前欄に掲げる規定の下線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の下線を付した部分のように改める。

改正後	改正前
第１章　土地	**第１章**　［同左］
第12節　経過措置	**第12節**　［同左］
［一　略］	［一　同左］
二　令和９年度の宅地の評価においては、市町村長は、令和８年１月１日から令和８年７月１日までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、第３節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に次に掲げる方法により修正を加えることができるものとする。	二　令和６年度の宅地の評価においては、市町村長は、令和５年１月１日から令和５年７月１日までの間に標準宅地等の価額が下落したと認める場合には、第３節一から三まで及び本節一によつて求めた評価額に次に掲げる方法により修正を加えることができるものとする。
なお、市街化区域農地その他の宅地の価額を評価の基礎として価額を求めることとされている土地の評価についても、市町村長は、令和８年１月１日から令和８年７月１日までの間に第３節一から三まで及び本節一によつて求めた当該土地とその状況が類似する宅地の価額が下落したと認める場合において当該宅地の価額を次に掲げる方法により修正したときは、当該修正した価額を基礎として求めるものとする。	なお、市街化区域農地その他の宅地の価額を評価の基礎として価額を求めることとされている土地の評価についても、市町村長は、令和５年１月１日から令和５年７月１日までの間に第３節一から三まで及び本節一によつて求めた当該土地とその状況が類似する宅地の価額が下落したと認める場合において当該宅地の価額を次に掲げる方法により修正したときは、当該修正した価額を基礎として求めるものとする。
［1　略］	［1　同左］
2　宅地の価額については、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価等を活用し、令和８年１月１日から令和８年７月１日までの下落状況を把握するものとする。	2　宅地の価額については、国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）による都道府県地価調査及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価等を活用し、令和５年１月１日から令和５年７月１日までの下落状況を把握するものとする。
［3　略］	［3　同左］
［三　略］	［三　同左］
第２章　家屋	**第２章**　［同左］
第４節　経過措置	**第４節**　［同左］
一　固定資産税に係る令和９年度における在来分の家屋の評価に係る再建築費評点補正率は、次のとおりとする。	一　固定資産税に係る令和６年度における在来分の家屋の評価に係る再建築費評点補正率は、次のとおりとする。
1　第２節四に定める再建築費評点補正率（木造家屋）1.16	1　第２節四に定める再建築費評点補正率（木造家屋）1.11
2　第３節四に定める再建築費評点補正率（非木造家屋）1.20	2　第３節四に定める再建築費評点補正率（非木造家屋）1.07
二　固定資産税に係る令和９年度から令和11年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点一点当たりの価額は、１円に１に定める「物価水準による補正率」と２に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額（小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。）を基礎として市町村長が定めるものとする。この場合においては、第１節三の規定は適用しない。	二　固定資産税に係る令和６年度から令和８年度までの各年度における家屋の評価に限り、評点一点当たりの価額は、１円に１に定める「物価水準による補正率」と２に定める「設計管理費等による補正率」とを相乗した率を乗じて得た額（小数点以下二位未満は、切り捨てるものとする。）を基礎として市町村長が定めるものとする。この場合においては、第１節三の規定は適用しない。
1　物価水準による補正率	1　［同左］
［略］	［同左］
⑴　木造家屋	⑴　［同左］
指定市にあつては次表に掲げる率によるものとし、指定市以外の市町村にあつては当該市町村の所在する都道府県における指定市の率によるものとする。ただし、指定市以外の市町村において指定市と著しい物価水準の相違等があるため、市町村長が評価の均衡上指定市と同一の率とすることが適当でないと認める場合は、指定市の率と異なる率を定めることができる。この場合において、特別の事情がある場合を除き、0.90から当該指定市の率を超えない範囲で定めるものとする。	［同左］