

使用料率調査結果について(速報値)

賃料査定方式

(%)

	時価(公示価格)ベース (定率物件適用値)		固定資産税評価額ベース (定額物件適用値)	
	公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率	公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率
平均地	3.17	2.52	4.53	3.60
商業地	2.85	2.20	4.07	3.14

利回り査定方式

(%)

	時価(公示価格)ベース (定率物件適用値)		固定資産税評価額ベース (定額物件適用値)	
	公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率	公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率
平均地	※	4.63	※	6.61
商業地	※	4.99	※	7.13

※公租公課相当額含みの率については、固定資産税(標準税率1.4%)、都市計画税(税率0.3%)を考慮する必要がある。

賃貸事例調査

(%)

時価(公示価格)ベース (定率物件適用値)		固定資産税評価額ベース (定額物件適用値)	
公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率	公租公課相当額含みの率	公租公課相当額除きの率
4.26	3.52	6.09	5.02

地価等の大まかな動向

地価水準

〔 固定資産税評価額 〕

		平均地	商業地
H6	100	100	100
(現行占用料設定に用いたベース)		(75)	(75)
		(商業地の甲地 60)	
		↓	↓
H17	51	24	

※平成18年度固定資産の価格等の概要調査(総務省)は、まだ公表されていない。
 ※()内の数字は、現行占用料算出時の道路価格の水準(地方税法における随時的な課税標準の特例措置にならない)3/4(商業地の甲地は3/5)に圧縮していた
 ※「平均地」は、固定資産の価格等の概要調査(総務省)における第2表の田、畑、宅地、山林より、「商業地」は、第4表の商業地区より平均単価を算出した。

使用料率

〔 固定資産税評価額ベース (定額物件適用値) 〕

現行	2.6%		
(国有資産等所在市町村交付金が交付される場合)			
		↓	↓
		4.5%	3.6%
		(公租公課相当額含み)	(公租公課相当額除き)
今回調査			

※国有資産等所在市町村交付金は、国がある特定の用途に供する固定資産を所有している場合に、その資産の所在する市町村に對して国が交付するもの。