

地価公示価格、都道府県地価調査価格 及び鑑定評価価格の活用

区分	地価公示価格 (国土交通省)	都道府県地価調査 (都道府県)	相続税評価 (国税庁)	固定資産税評価 (市町村)
根拠規定	地価公示法2条1項 「土地鑑定委員会は、… 一定の基準日における当該標準地の単位面積当たりの正常な価格を判定し、これを公示する。」	国土利用計画法施行令第9条 「都道府県知事は、… 一定の基準日における当該画地の単位面積当たりの標準価格を判定するものとする。」	相続税法22条 「相続、遺贈又は贈与により取得した財産の価格は、当該財産の取得の時における時価による。」 地価税法23条 「土地の価格は、…課税時期における時価による。」	地方税法341条5号 「価格 適正な時価をいう。」 固定資産評価基準1章12節一 「基準年度の初日に属する年の前年の1月1日の地価公示法による地価公示価格及び不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価から求められた価格等を活用することとし、これらの価格の7割を目途として評定するものとする。」
評価機関	国土交通省土地鑑定委員会	都道府県知事	国税局長	市町村長
目的等	1 一般の土地取引の指標 2 不動産鑑定士等の鑑定評価の基準 3 公共用地の取得価格の算定基準 4 国土利用計画法による土地取引規制における価格審査の基準 5 国土利用計画法に基づく土地の買収価格の算定の基準		相続税、贈与税及び地価税課税のため	固定資産税課税のため
価格調査時点	1月1日(毎年)	7月1日(毎年)	1月1日(毎年)	基準年度の前年の1月1日 (3年に1度評価替え)
宅地の評価方法	標準地について2人以上の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補の鑑定評価を求め国土交通省に設置された土地鑑定委員会がその結果を審査し必要な調整を行って正常な価格を判定し公示	都道府県知事が毎年1回、各都道府県の基準地について不動産鑑定士又は不動産鑑定士補(1人)から鑑定価格を求め、これを審査、調整し、正常価格を公表	公示価格、精通者意見価格、売買実例価格等を基に、公示価格ベースの仲値を評定し、これを基として路線価格を評定 地価公示価格水準の8割を目途(平成4年から7割→8割に変更)	売買実例価格から求める正常売買価格を基として適正な時価を求め、これに基づき評価額を算定 地価公示価格水準の7割を目途(平成6年度評価替えから導入)