

寄附採納申請をされる方へ

土地の固定資産税の評価額は、原則、土地の単価（路線価や標準地単価に所要の補正を加えたもの）に、地積を乗じて計算しています。

$$\text{土地の単価} \times \text{地積} = \text{土地の評価額}$$

所要の補正とは、土地の奥行、間口、形状、接する道路の幅員、利用上の制限など、個々の土地における個別的要因を評価に反映させるためのものです。

道路用地の寄附採納に伴い、測量・分筆を行いますと、それら個別的要因や地積が変わることによって、翌年度以降の土地の固定資産税の評価額や税額に影響することがあります。

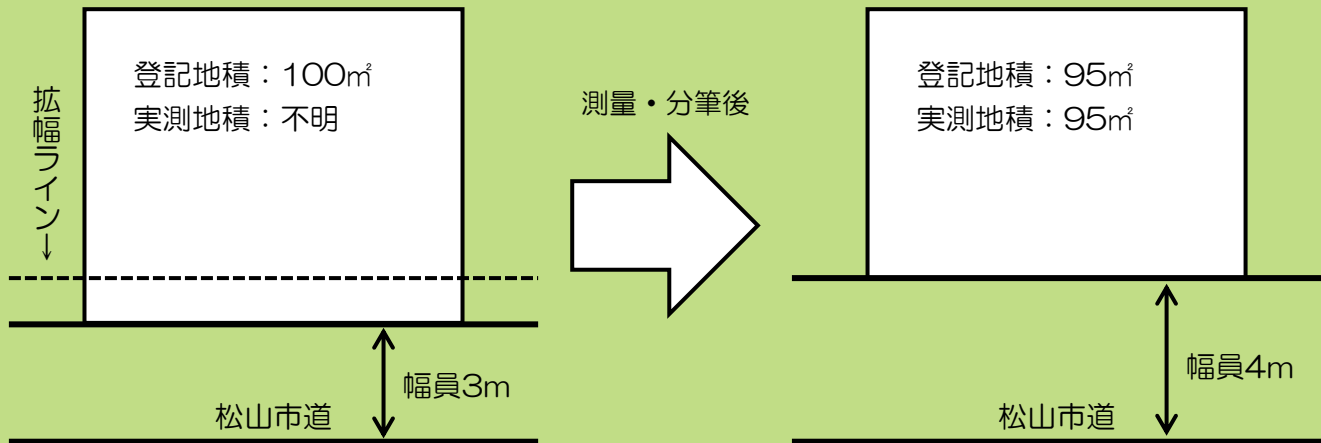
松山市道の道路用地として寄附をした場合の固定資産税について、一般的に、次のようなケースが考えられます。（複数の要因が重なる場合は、この限りではありません。）

○土地の評価額や税額の増加が想定されるケース

例1 市道の拡幅に伴い道路用地を提供すると、接する道路の幅員が広がった。

[課税地積：100㎡ → 95㎡] [道路幅員補正率：0.90 → 1.00]

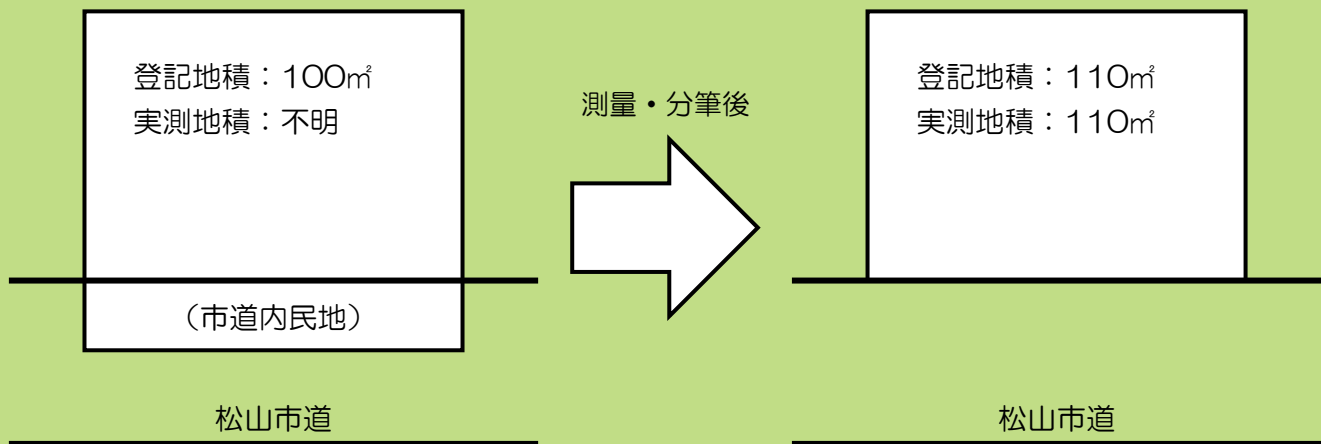
※地積が減少しても、個別的要因が良くなると、評価額や税額が増加する場合があります。



例2 市道内民地を提供すると、分筆後の地積が増加した。

[課税地積：100㎡ → 110㎡]

※測量により、分筆後の実測地積が分筆前の登記地積より増えることがあります。



その他、○道路分筆により、土地の形状が良くなった。

○道路分筆により、土地の奥行や間口の条件が良くなった。

○買収や寄附に伴い、建物（住宅）を滅失した。

○新設道路の開通により、街並みや利便性が向上した。 など

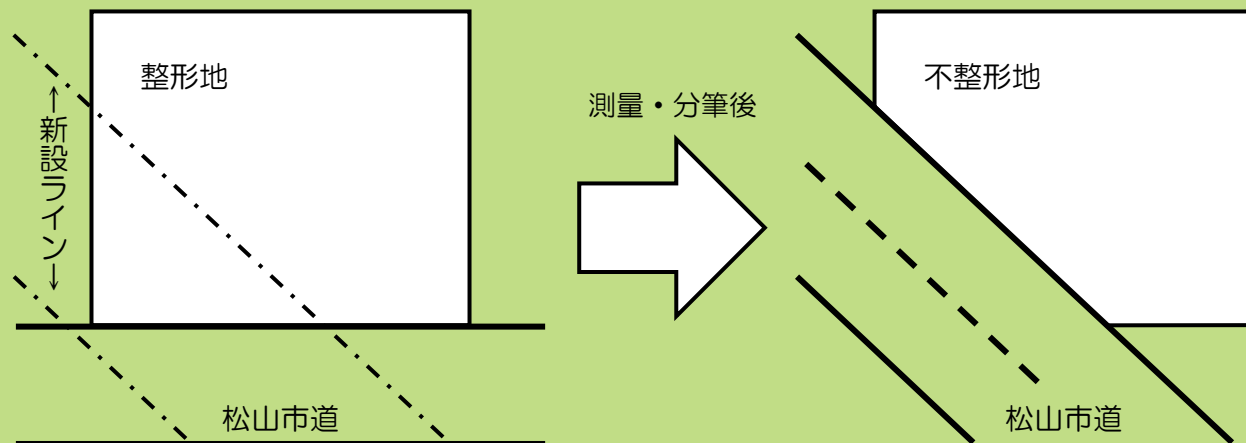


増加する要因が複数重なる場合は、評価額や税額が急激に上がることもあります！

○土地の評価額や税額の減少が想定されるケース

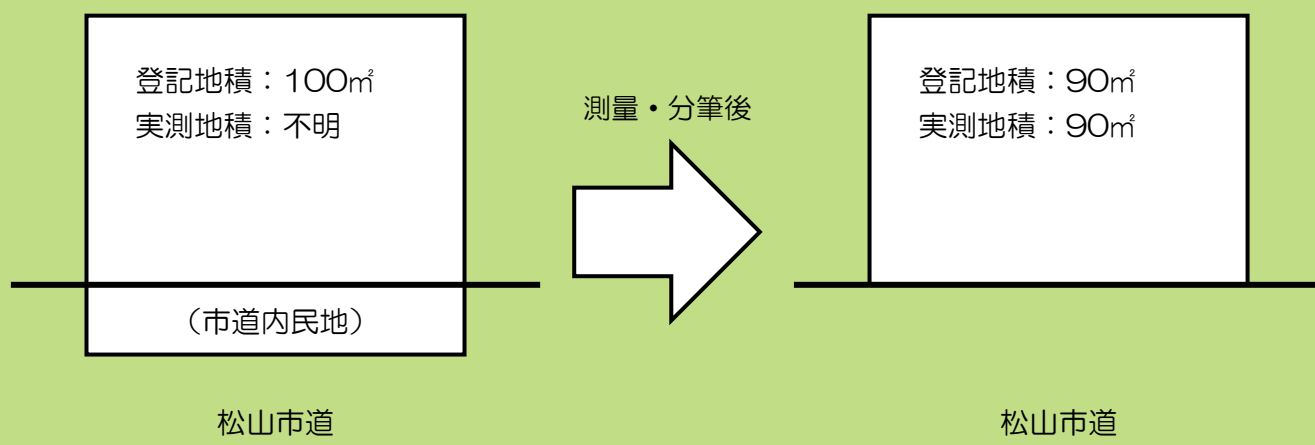
例1 市道の新設に伴い道路用地を提供すると、土地の形状が悪くなった。

[不整形補正率：1.00 → 0.92]



例2 市道内民地を提供すると、分筆後の地積が減少した。

[課税地積：100㎡ → 90㎡]



その他、○道路分筆により、土地の奥行や間口の条件が悪くなった。 など

ご不明な点は、

『松山市役所 資産税課 土地担当』へお問い合わせ下さい。

※所有する土地に関する具体的なご相談については、本人確認が必要となります。
本人確認書類等をご用意の上、窓口へお越しいただく必要がありますので、
電話で、事前にお問い合わせ下さいますようお願い致します。

※所在地によっては、地図が整備されていない、官地や隣地との境界が不明である、
過去に地積測量図を作成しておらず地積がはっきりしていない、などの理由で、
評価の変更のご説明ができない場合もありますので、ご了承下さい。



《お問い合わせ先》

松山市役所 理財部 資産税課 土地担当
〒790-8571 愛媛県松山市二番町四丁目7番地2 (本館2階)
☎ 089-948-6314・6315・6317 FAX 089-934-1802