

「土地現況調査同行業務」

のご提案

地域の不動産鑑定士による 土地実地調査時における各種判断サポート

地方税法第 408 条の土地実地調査時における現況調査にあたり、このようなことはありませんか？

- ・事務取扱要領に例示のない特殊な土地で、地目認定や画地認定に関して、判断に窮することがある。
- ・実地調査を行う担当者によって、判断基準に差異がある。
- ・市町村長「所要の補正」を行うべきか悩む。
- ・無道路地の判断が難しい。
- ・過去の記録が無く、当時の判断理由が分からない。
- ・土地評価の専門家である不動産鑑定士の意見を聞いてみたい。



地元不動産鑑定士が、土地実地調査に同行し、解決策をご提案します。

土地実地調査時における現況調査は、個別の土地の評価にあたって非常に重要な作業となります。地目認定・画地認定などの様々な判断が伴い、その判断によって、評価額や税額に大きな影響を与えます。本業務は、地域の地価事情に精通した不動産鑑定士が、現況調査に同行し、市町村が適正かつ統一的な判断を行うためのサポートをいたします。

【業務概要】

1. 土地現況調査同行

市町村が行う地目認定や画地認定をはじめとした評価の要素に関して、判断に窮する土地の現況調査に同行します。

2. 地目認定・画地認定等助言

現況調査に同行した地点につき、固定資産評価基準、土地評価事務取扱要領を根拠とした統一的な判断基準に基づき、土地評価の専門家としての解決策をご提案します。

3. 報告書作成

解決策は判断根拠（評価基準、事務取扱要領、近隣自治体の動向、裁判例など）を明示した報告書に取りまとめます。これにより判断根拠が記録され、将来に引き継がれます。

※費用は年間調査地点数に応じて計算します。

地点数に満たない場合は、固定資産評価に関する全般的な問い合わせに関して、助言及び報告書作成を行います。

【成果品】

『土地現況調査報告書（仮称）』

【お問合せ先】

株式会社 寿資産評価

【本社】

刈谷市寿町四丁目 303 番地

カメリオンビル 1st 2F-2

TEL (0566) 45-6118

FAX (0566) 45-6119

【東三河支店】

豊川市国府町前崎 2 番地 17

TEL (0533) 74-1356

<http://www.kotobuki-pro.co.jp>