機密性２

不第１１７０号
令和６年２月２９日

宮城県司法書士会長　殿
宮城県土地家屋調査士会長　殿

仙台法務局民事行政部長
（公印省略）

仙台法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程の一部改正について
（依頼）

標記について、令和６年度の固定資産評価替えに伴い、標記規程中、新築建物等課税標準価額認定基準表（別表第１）及び経年減価補正率表（別表第２）を別添のとおり改正し、本年４月１日から施行することとしましたので、お知らせします。

また、別表第１に、その建物の構造、種類に対応する単価の記載がない場合及び別表第３により難い事情がある場合並びに不動産登記規則及び不動産登記事務取扱手続準則に定められた建物の種類以外の種類の建物について評価する場合は、類似する建物との均衡を考慮して課税標準価額を認定する必要があることから、その都度、管轄登記所に照会願います。

つきましては、この旨を貴会会員に周知していただきますよう依頼申し上げます。

宮城県司法書士会
受
-6. 3. -6
内・秘
文付第 1071 号

別表第1

仙台法務局管内新築建物等課税標準価格認定基準表

（基準年度　：　令和6年度）

（1平方メートル単価・単位：円）

種類＼構造	木　造	れんが造・コンクリートブロック造	軽量鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
居宅	102,000	－	120,000	128,000	168,000	－
共同住宅	103,000	－	120,000	128,000	168,000	－
旅館・料亭・ホテル	－	－	99,000	－	－	－
店舗・事務所・百貨店・銀行	84,000	－	80,000	120,000	－	－
劇場・病院	88,000	－	99,000	－	－	－
工場・倉庫・市場	42,000	－	50,000	83,000	113,000	－
土　蔵	－	－	－	－	－	－
附属家	61,000	－	73,000	121,000	164,000	－

※　本基準により難い場合は、類似する建物との均衡を考慮し個別具体的に認定することとする。

経　年　減　価　補　正　率　表

1 木造建物減価補正率

経過年数	経年減点補正率
1	0.80
2	0.75
3	0.70
4	0.67
5	0.64
6	0.62
7	0.59
8	0.56
9	0.53
10	0.50
11	0.48
12	0.45
13	0.42
14	0.39
15	0.37
16	0.34
17	0.32
18	0.30
19	0.28
20	0.25
21	0.24
22	0.24
23	0.23
24	0.22
25	0.21
26	0.21
27以上	0.20

2 非木造建物減価補正率

経過年数	経年減点補正率
1	0.9579
2	0.9309
3	0.9038
4	0.8803
5	0.8569
6	0.8335
7	0.8100
8	0.7866
9	0.7632
10	0.7397
11	0.7163
12	0.6929
13	0.6695
14	0.6460
15	0.6225
16	0.5992
17	0.5757
18	0.5523
19	0.5288
20	0.5054
21	0.4820
22	0.4585
23	0.4388
24	0.4189
25	0.3992
26	0.3794
27	0.3596
28	0.3398
29	0.3228
30	0.3059
31	0.2916
32	0.2774
33	0.2631
34	0.2488
35	0.2345
36	0.2294
37	0.2243
38	0.2191
39	0.2140
40	0.2089
41	0.2071
42	0.2053
43	0.2036
44	0.2018
45以上	0.2000

※本表は、令和5年11月15日付け総務省告示第385号による改正後の固定資産評価基準（昭和38年12月25日自治省告示第158号）の「木造家屋経年減点補正率基準表」及び「非木造家屋経年減点補正率基準表」から平均値を算出したものである。

建物の種類別の認定基準対応表

	建物の種類（不登規則及び不登準則）	評価のない新築建物の課税標準価格の認定基準上の「建物の種類」
1	居　宅	居宅
2	店　舗	店舗・事務所・百貨店・銀行
3	寄宿舎	共同住宅
4	共同住宅	共同住宅
5	事務所	店舗・事務所・百貨店・銀行
6	旅　館	旅館・料亭・ホテル
7	料理店	旅館・料亭・ホテル(又は店舗)
8	工　場	工場・倉庫・市場
9	倉　庫	工場・倉庫・市場(又は土蔵)
10	車　庫	附属家(又は倉庫)
11	発電所	工場・倉庫・市場
12	変電所	工場・倉庫・市場
13	校　舎	店舗・事務所・百貨店・銀行
14	講　堂	店舗・事務所・百貨店・銀行
15	研究所	店舗・事務所・百貨店・銀行
16	病　院	劇場・病院
17	診療所	劇場・病院(又は店舗)
18	集会所	店舗・事務所・百貨店・銀行
19	公会堂	劇場・病院
20	停車場	工場・倉庫・市場
21	劇　場	劇場・病院
22	映画館	劇場・病院
23	遊技場	店舗・事務所・百貨店・銀行
24	競技場	劇場・病院
25	野球場	劇場・病院
26	競馬場	劇場・病院
27	公衆浴場	工場・倉庫・市場
28	火葬場	工場・倉庫・市場
29	守衛所	店舗・事務所・百貨店・銀行
30	茶　室	居宅
31	温　室	工場・倉庫・市場
32	蚕　室	工場・倉庫・市場
33	物　置	附属家(又は土蔵)
34	便　所	附属家
35	鶏　舎	工場・倉庫・市場
36	酪農舎	工場・倉庫・市場
37	給油所	店舗・事務所・百貨店・銀行

※上記分類により難い事情がある場合は、個別具体的に判断することとする。

　また、上記分類にない「建物の種類」については、どの建物の種類に最も類似するか、個別具体的に検証し、「認定基準上の建物の種類」を適用すること。