機密性２　完全性２　可用性２

青森法登第７０号
令和６年３月７日

青森県司法書士会長　殿

青森地方法務局首席登記官　斎　藤　悟　志

青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程の運用について

青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程の一部を改正する訓令は、本日付け青森法登第６９号をもって当局長から発出されたところですが、その運用に当たっては、下記事項に留意の上、遺憾のないよう配慮されたく通知します。

また、貴会所属会員に周知されるようお取り計らい願います。

記

1　市町村保管に係る課税台帳（以下「課税台帳」という。）の床面積が登記記録上の表示と異なる場合は、登記申請の日の属する年の１月１日以後に変更したことが明らかに認められる場合を除き、課税台帳の評価額を課税標準価額とする。

2　課税台帳の地目が登記記録上の表示と異なる場合で、登記申請の日の属する年の１月１日以後に変更したことが明らかに認められる場合は、近傍類似地の課税台帳の評価額の１平方メートル当たりの単価に、当該土地の地積を乗じた額を課税標準価額とする。

3　青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程（以下、「標準価格規程」という。）第３条第２号別表第１の種類欄に登載されていない場合は、別紙「適用区分一覧表」の種類により、課税標準価額を認定する。

4　「適用区分一覧表」に登載されていない種類の建物については、類似する建物の適用区分により認定して差し支えない。

5　３及び４により認定した価額が、近傍類似の不動産の評価額と著しく均衡を失すると認められる場合は、標準価格規程第５条により認定する。

別　紙

適　用　区　分　一　覧　表

令和６年４月１日施行
青森地方法務局

種　類	適　用　区　分
①　居　　宅	民宿・別荘・茶室
②　共同住宅	寄宿舎・アパート・マンション・養護院・老人養護施設（老人ホーム）
③　旅　　館 料　　亭 ホ テ ル (又は店舗)	宿泊所・モーテル・ロッジ・保養所・待合・ユースホステル・料理店・レストラン・食堂
④　店　　舗 事 務 所 百 貨 店 銀　　行	教習所（学習塾・そろばん塾・生花教室）・集会所・園舎・保育所・研究所・校舎・体育館・講堂・図書館・教室・個人所有郵便局舎・公民館・研修所・道場・託児所・会館(冠婚葬祭場)・ゴルフ練習場・接骨院・守衛所・遊技場（パチンコ・ダンスホール）・給油所
⑤　劇　　場 病　　院 (又は店舗)	映画館・公会堂・競技場・野球場・競馬場・医院・診療所
⑥　工　　場 倉　　庫 市　　場 (又は土蔵)	製作所・作業場・発電所・変電所・撰果場・冷蔵庫・作業所・パーキングタワー・停車場・鶏舎・蚕室・酪農舎・温室・タバコ乾燥室・自転車置場・機械室・ポンプ室・休憩室・炊事場・浴室・更衣室・洗面所・娯楽室・配電室・火葬場・駐車場・荷捌所・公衆浴場（サウナ・特殊浴場）
⑦　附 属 家 (又は倉庫)	車庫・便所・物置

・　附属家については、その建物の規模や主従関係等により、登記官の判断で区分を適用することができる。

宗教法人の建物

種　類	適　用　区　分
①　居　　宅	庫裏
②　共同住宅	僧堂・僧院・教職舎
④　店　　舗 事 務 所 百 貨 店 銀　　行	本殿・拝殿・本堂・会堂・信者修行所・社務所・宗務庁・教務院・教団事務所・教会・礼拝所
⑥　工　　場 倉　　庫 市　　場 (又は土蔵)	宝物殿

・　原則として、宗教法人の建物は非課税であるが、宗教法人以外の所有となる場合の課税適用区分である。

機密性２　完全性２　可用性２

青森法登第６９号
令和６年３月７日

青森県司法書士会長　殿

青森地方法務局長　　小　松　淳　也

青森地方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

標記規程の一部について、別添のとおり改正しましたので、貴会所属会員に周知されるようお取り計らい願います。

○　青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程

平成６年３月１８日訓令第６号
最終改正　令和６年３月７日訓令第２号

（趣旨）

第１条　登録免許税の課税標準たる不動産の価額は、登録免許税法に定めるもののほか、この規程の定めるところにより認定するものとする。

（評価額のある不動産の価額の認定）

第２条　地方税法第３４１条第９号に規定する固定資産課税台帳（以下「課税台帳」という。）に登録された不動産の価額（以下「評価額」という。）のある不動産についてはその価額を課税標準とする。ただし、課税台帳上の土地の地目及び地積又は建物の種類、構造、及び床面積が登記簿上の表示と異なる場合においては、次の各号の定めるところにより認定した価額を課税基準とする。

１　表示の変更又は更正の登記が、登記申請の日の属する年の１月１日以後になされている場合は、登記簿上の表示により認定した価額

２　表示の変更又は更正の登記が、登記申請の日の属する年の前年１２月３１日までになされている場合は、課税台帳の評価額

（評価額のない不動産の価額の認定）

第３条　評価額のない不動産については、次の各号の定めるところにより認定した価額を課税標準とする。

１　市町村において仮評価をした不動産については、仮評価による価額

２　評価額又は仮評価による価額のない建物については、別表第１の「青森地方法務局管内新築建物課税標準価格認定基準表」（以下「標準価格表」という。）により認定した価額

３　区分所有建物については、別紙により認定した価額

４　再築した建物については、再築前の建物の評価額を基準にして認定した価額

５　前各号に該当しない不動産については、近傍類似の不動産の評価額を基礎として認定した価額。ただし、近傍類似の不動産のない土地（公衆用道路、ため池、池沼、用悪水路等）については、その土地と一体となって利用される隣接土地の評価額（１平方メートルに対する単価）の１００分の３０を基準として認定した価額

（標準価額表の適用基準）

第４条　前条第２号に規定する「標準価額表」は次の基準により運用するものとする。

１　課税標準は、標準価額表の標準価額に建物の床面積を乗じて算出するものとする。

２　標準価額表は、改築した建物又は増築した建物の増築部分についても適用する。

３　１棟の建物で、種類又は構造の異なる部分がある場合は、各部分の床面積に応じて計算した価額の合算額を課税標準とする。ただし、各部分ごとの床面積が明らかでない場合は、全床面積について、それぞれの標準価額によって算出した価額の平均価額を標準価額とする。

４　評価額のない建物で、別表第２の「経年減価補正率表」に定める経過年数に該当する建物については、前３号により算出した価額に同表による補正率を乗じて得た価額を課税標準価額とする。

（特別価額の認定）

第５条　前２条の規定により認定した価額が近傍類似の不動産の評価額と著しく均衡を失すると認められる場合は、付録第１号様式により青森地方法務局長に内議し、その承認を得て認定した価額を課税標準とすることができる。

２　前項により課税標準を認定した場合は、内議書及び承認書を当該登記申請書に編綴しておくものとする。

附　則

１　この規程は、平成６年４月１日から施行する。

２　青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程（平成３年３月１日訓令第４２号）は、廃止する。

附　則（平成９年３月７日訓令第４号）

この訓令は、平成９年４月１日から施行する。

附　則（平成１２年３月２２日訓令第３号）

この訓令は、平成１２年４月１日から施行する。

附　則（平成１３年１２月２１日訓令第２４号）

この訓令は、平成１４年１月１日から施行する。

附　則（平成１５年２月２１日訓令第２号）

この訓令は、平成１５年４月１日から施行する。

附　則（平成１８年３月９日訓令第１０号）

この訓令は、平成１８年４月１日から施行する。

附　則（平成２１年３月２７日訓令第３号）

この訓令は、平成２１年４月１日から施行する。

附　則（平成２２年３月２７日訓令第３号）

この訓令は、平成２２年４月１日から施行する。

附　則（平成２４年３月２９日訓令第７号）

この訓令は、平成２４年４月１日から施行する。

附　則（平成２７年３月１６日訓令第５号）

この訓令は、平成２７年４月１日から施行する。

附　則（平成３０年３月５日訓令第４号）

この訓令は、平成３０年４月１日から施行する。

附　則（令和３年２月２６日訓令第７号）

この訓令は、令和３年４月１日から施行する。

附　則（令和６年３月７日訓令第２号）

この訓令は、令和６年４月１日から施行する。

別紙

イ　各専有部分の構造・種類が同じである建物の場合

｛申請に係る専有部分の床面積＋（１棟の建物の床面積－全専有部分の床面積の合計－規約共用部分の床面積）×申請に係る専有部分の床面積÷全専有部分の床面積の合計｝×標準価額表の単価＋｛規約共用部分の床面積×申請に係る専有部分の床面積÷全専有部分の床面積の合計×標準価格表の単価（ただし、規約共用部分の種類に応じた単価）｝

ロ　各専有部分の構造・種類が異なる建物の場合

（申請に係る専有部分の床面積×標準価額表の単価）＋｛（１棟の建物の床面積－全専有部分の床面積の合計－規約共用部分の床面積）×標準価格表の単価（ただし、１棟の建物中各専有部分の合計床面積が最も多い構造・種類の単価）＋規約共用部分の床面積×標準価額表の単価（ただし、規約共用部分の種類に応じた単価）｝×申請に係る専有部分の床面積÷全専有部分の床面積

ハ　別棟の規約共用部分がある場合

上記イ又はロの価額に「別棟の規約共用部分の床面積×標準価格表の単価×申請に係る専有部分の床面積÷全専有部分の床面積の合計」を加算する。

ニ　団地共用部分がある場合

団地型区分所有建物で、２棟の居住者の共用に供する集会室、管理人室等の共用部分が一方の棟にある場合には、共用部分の負担割合は２棟合わせて算定する。

別表第1

別紙1

青森地方法務局管内新築建物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）

構造 種類	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	97,000	－	106,000	123,000	148,000	－
共同住宅	95,000	－	106,000	123,000	148,000	－
旅館・料亭・ホテル	－	－	99,000	－	－	－
店舗・事務所・百貨店・銀行	80,000	－	77,000	89,000	－	－
劇場・病院	88,000	－	99,000	－	－	－
工場・倉庫・市場	45,000	－	39,000	73,000	114,000	－
土 蔵	－	－	－	－	－	－
附属家	50,000	－	43,000	81,000	127,000	－

※ 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。

別表第２　　別紙２

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。

付録第１号様式　　別紙３

機密性２　完全性２　可用性２
登　日　記　第　　号
令和　　年　　月　　日

青森地方法務局長　殿

青森地方法務局○○支局
登記官　○　○　○　○ 職印

課税標準の認定について（内議）

標記のことについて、青森地方法務局不動産課税標準価額の認定に関する規程第５条第１項の規定により内議します。

記

不動産の表示	
認定価額	
認定の理由	
認定価額算出の基礎	
備考	