

## 令和5年度 土地に関する調査研究委員会テーマ

## ○ 利用ニーズが大幅に低下した土地(宅地)の評価について

## 提案理由

近年、人口の減少や都市部への一極集中など、様々な要因によって利用ニーズが大きく低下した土地の固定資産評価額が、実勢価格と乖離しているのではないかとの報道がある。

また、国において、相続した利用ニーズの低下した土地の管理不全を回避すること等を目的とした国庫帰属制度が令和5年5月27日から開始された。

こうした状況を踏まえ、利用ニーズの低下した土地のうち、特に付近に売買実例が長期間発生していない宅地等の評価について、その実態を把握、課題を整理し解決策を探りたい（複数年検討）。

## 研究項目

- ・ 委員からのヒアリング（現場での評価方法、審査申出の状況等）
- ・ 地方団体へのアンケート調査（同上）
- ・ 評価方法の検討