

一物五価(いちぶつごか)について

1つの土地には5つの価格があます。それぞれ価格が違うのですが、これを不動産用語で「一物五価」と言います。今回はこの一物五価について解説します。

① 実勢価格

実際に土地が取引される価格です。景気が良くなれば高くなり、悪くなれば下落したりと常に変動します。一般的には②公示価格よりも少し高くなります。

② 公示価格

国土交通省が公表する土地取引の目安となる価格です。毎年1月1日時点の価格が3月に発表されます。実際に取引される価格に近いもので、新聞などにも出てきます。

③ 基準地価

都道府県が公表する土地取引の目安となる価格です。毎年7月1日の価格が9月に発表されます。これも新聞などで報道されます。

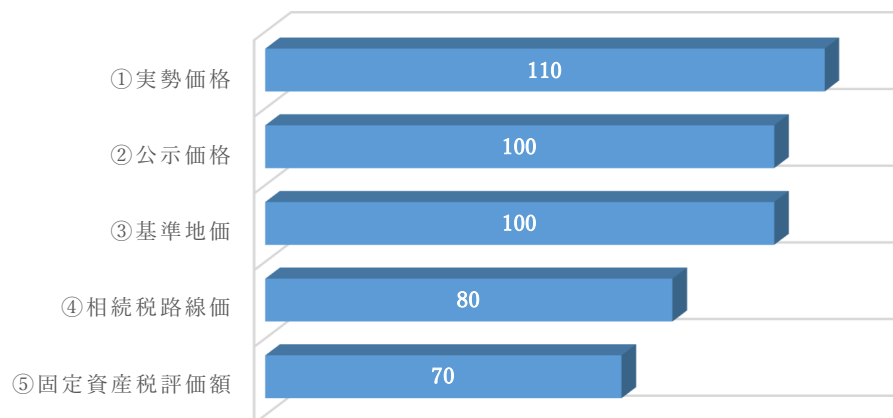
④ 相続税路線価

国税庁が発表するもので、相続税・贈与税などを算定する基準になる価格です。毎年1月1日時点の価格が7月に発表されます。一般的には②公示価格の80%相当です。

⑤ 固定資産税評価額

市町村が発表する固定資産税などを算定する基礎になる価格です。毎年4月ごろ発表され、一般的には②公示価格の70%相当です。固定資産税評価額は他の価格と違い、3年に1度だけ公表されます。

公示価格を100とした場合



不動産には様々な価格があります、ご所有不動産の価格に興味がありましたら、ぜひ「[あなぶき不動産流通](#)」にお問い合わせください。不動産価格の推移はもちろん、有効活用や売買も含めていろいろなご提案も可能です。よろしく願いいたします。