今年（令和6年度）は固定資産税の評価替えの年です

固定資産税の土地と家屋の評価額は、3年に1度（3年ごと）評価替えが行われ、今年（令和6年度）は評価替えの年に当たります。

今回の評価替えでは土地価格の上昇により、評価額が上昇している場合が多いと思います。家屋についても建築資材の高騰の影響で評価額が据え置きになっている場合もあります。

この評価額は、原則として基準年度に評価替えが行われますが、賦課期日である1月1日現在の価格が固定資産課税台帳に登録されます。

令和7年度、令和8年度は新たな評価は行われず、基準年度（令和6年度）の価格に据え置かれます。

ただし、令和7年度、令和8年度に①新たに固定資産税の課税対象となった土地又は家屋②土地の地目の変更・分合筆等、家屋の増改築などによって基準年度の価格によることが適当でない土地又は家屋については、新たに価格が決定されることになります。

また、地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないときも、土地の評価額が修正されます。

不動産を買うとき、売るとき知っておきたい話

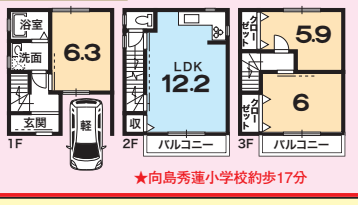
こんな家で暮らしたい、あんな場所に住まいを構えたい。家族の思いを形にする、不動産購入。ここでは、京都で不動産鑑定士として活躍する人たちに、不動産を買うとき、売るときに知っておきたいことを教えてもらいます。

公益社団法人
京都府不動産鑑定士協会

不動産鑑定士
東辻壮司さん

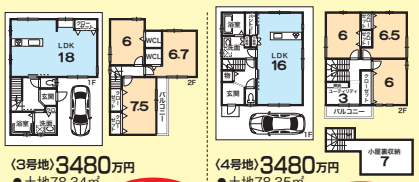
オープンハウス7/13㊏14㊐15㊗ 11:00～16:00 ご希望の場所までお迎えにあがります♪

新築一戸建 向島津田町 2180万円 堂々完成 近鉄「向島」駅歩12分
交通の便もよく、通勤・通学にぴったりです♪
明るく風通しのよい開放的なリビング
●伏見区向島津田町 ●土地42.49㎡●建延71.51㎡ ●木造3階建●R6年7月完予 ●第R05確認建築IPEC00700号
ローンシミュレーション 月々均等58,291円 ●借入2180万円●35年返済 ●金利0.675%●元利均等返済
★向島秀蓮小学校約歩17分



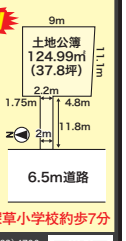
〈リビング〉〈キッチン〉

新築一戸建 向島善阿弥町 3480万円 全3区画 残2区画 NEW 南向き
★向島小学校約歩2分
●伏見区向島善阿弥町 ●京阪「観月橋」駅歩6分 ●近鉄「桃山御陵前」駅歩17分 ●今販2区画●木造2階建 ●電気・都市ガス・上下水道



〈3号地〉3480万円 ●土地78.34㎡ ●建延89.5㎡ ●R6年6月完成 明るいリビング
〈4号地〉3480万円 ●土地78.35㎡ ●建延90.72㎡ ●R6年4月完成 2階室内干しスペース完備

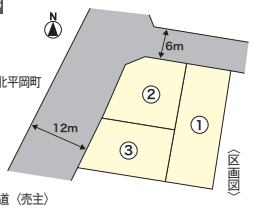
売土地 深草東伊達町 1280万円 NEW 土地約37坪 前道約6.5M 建築条件無 お好きなハウスメーカー、工務店で建築できます
●伏見区深草東伊達町 ●京阪「藤森」駅歩10分 ●JR「JR藤森」駅歩12分 ●宅地124.99㎡●一中高住 ●建60%●容200%●更地 ★深草小学校約歩7分



CENTURY 21 サント・ハウジング センチュリー21サント・ハウジング
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。〈仲介〉京知免(6)第10767号 京宅員 近畿公正取協会員
北区紫竹下芝本町23-5サントビル1F ☎075(493)4700 0120(788)201 サントハウジング 検索 クリック

岩倉 北平岡町

建築条件付売土地・総3区画分譲!! 前道ゆったり西側12M・北側6M!! 岩倉南公園近く♪ 土地46坪～60坪!!
3号地 建築条件付売土地 4,190万円～
●土地153.59㎡(46.46坪)
〈分譲概要〉●京都市左京区岩倉北平岡町 ●京都バス「一条山」停歩1分 ●叡電「木野」駅歩5分 ●地下鉄「国際会館」駅歩16分 ●総3区画●今販3区画 ●雑種地●二中高住●建40% ●容200%●風致地区第5種地域 ●関電・公共上下水道・大阪ガス ●前面道路北側6M・西側12M公道〈売主〉



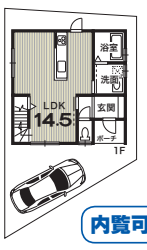
〈現地〉

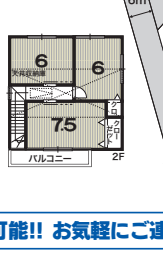
号地	価格	土地面積
1号地	5,350万円	199.94㎡(60.48坪)
2号地	4,550万円	163.14㎡(49.34坪)
3号地	4,190万円	153.59㎡(46.46坪)

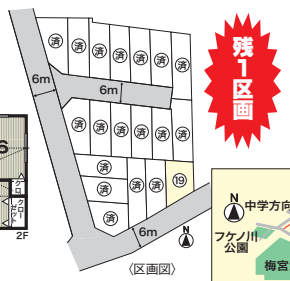
※建築条件付売土地※当社注文建築用地は土地売買契約後100日以内に建築請負契約を結ぶ事を条件とし販売します。万一、建築請負契約が不成立の場合は土地売買契約を白紙還元し、受領済前金等全額返金します。

梅津 北川町Ⅰ

総19戸の大型分譲地!! 前道ゆったり6M 南向きで明るく開放感たっぷり♪ 残1区画
19号地 新築一戸建 3,270万円
●土地76.62㎡(23.17坪) ●私道負担11.38㎡有 ●建延76.95㎡(23.27坪) ●R6年4月完成
〈分譲概要〉●京都市右京区梅津北川町 ●市バス「梅宮大社前」停歩8分 ●阪急「松尾大社」駅歩17分 ●総19区画●今販1区画 ●関電・公共上下水道・大阪ガス ●前面道路南側6M公道〈売主〉





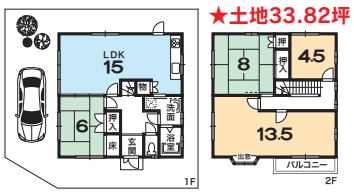


〈19号地〉

内覧可能!! お気軽にご連絡ください♪
◆一級建築士事務所◆ ◆宅建業／京知事免許⑯第2326号 ◆建設業／京知事免許(般-4)第3756号 ◆京都府宅地建物取引業協会会員 ◆近畿公取協会員 京都市右京区嵯峨釈迦堂藤ノ木町20-11〈売主〉
検査 JIO による10年保証
山手建設株式会社 TEL.075(882)1611(代) https://www.yamatekk.co.jp

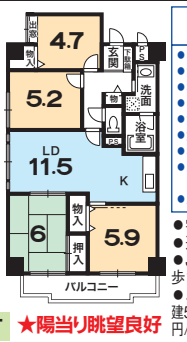
中古一戸建 新田辺 2080万円

新登場! 閑静な住宅街
★東南角家・陽当り通風良好 ★パナホーム軽量鉄骨の家 ★土地33.82坪
★室内丁寧に使用されています ★即入居可
●京田辺市東西神屋●近鉄新田辺駅歩11分 ●宅地111.82㎡●建延108.32㎡●H4年1月築



中古マンション ユニ宇治小倉マンション 1980万円

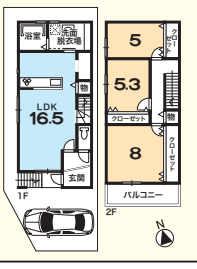
↑ 2180万円 ※旧価格公示R6年1月
★リフォーム済 即入居可 ★南向バルコニー ★ペット可(規約有) ★角部屋



R5年9月リフォーム済
●システムキッチン取替 ●洋室床全室フロア張替 ●和室畳表替え ●クローゼット建具新調 ●洋室建具一部新調 ●全室壁・天井クロス貼替 ●和室襖・戸襖張替 ●スイッチ・コンセント新調 ●ハウスクリーニング
●宇治市宇治半白 ●近鉄小倉駅歩12分 ●JR奈良線JR小倉駅歩11分●専面73.36㎡ ●バル面7.14㎡●RC7建5階部分●管積23,330円/月●S60年11月築
売主物件の為仲介手数料は不要です ★陽当り眺望良好
京都府知事免許(3)第12995号〈京宅員〉近畿公取協加盟 宇治市小倉町山際56番地山一ビル1Fホームページ http://www.hajimejyuutaku.jp
HAJIME はじめ住宅販売株式会社 ☎0774-25-7733

オープンハウス7/13㊏14㊐15㊗ 10:00～16:00

新築戸建 音羽 4180(税込)万円 南西角地
京阪「四宮」駅歩9分 地下鉄・JR「山科」駅歩16分
★全居室収納有 ★南向きバルコニー ★陽当り・通風良好 ★幅員6m道路
現地までは Google mapで
●山科区音羽山等地 ●土地74.05㎡ ●建延87.12㎡ ●R6年6月完成済



IEZO 山科店 地域密着 7/29㊊ am 10:00～ NEW OPEN!
売却物件 大募集中!
相談無料 査定無料 なんでもご相談ください!

新築戸建 御陵 3480(税込)万円 新登場
地下鉄「御陵」駅歩6分 京阪「御陵」駅歩6分 JR「山科」駅歩17分
★スーパー、小・中学校徒歩10分圏内 ★駐車1台可 ★全居室6帖以上収納多数 ★周辺商業施設充実
●山科区御陵久保町 ●土地56.62㎡ ●建延90.04㎡ ●R6年8月完成予定 ●建確/第R06確認建築PLN奈支0114号

新築戸建 醍醐 3880(税込)万円 ★2台駐車可(車種制限有)
地下鉄「醍醐」駅歩10分 地下鉄「石田」駅歩10分
◎池田東小学校まで約430m ◎栗隈中学校まで約280m
★3LDK ★陽当り・通風良好 ★子育て世帯にも最適な住宅地
●伏見区醍醐江奈志町●土地83.71㎡ ●建延81.20㎡●R6年4月完成済

マンション グラン・ブルー醍醐 2080(税込)万円 新登場
地下鉄「醍醐」駅歩9分
R6年8月末リフォーム完成予定 ●ユニットバス、トイレ温水便座、シャワー付き洗面台、システムキッチン新調●クロス、床張替●畳、建具新調●ウォークインクローゼット新設
売主に付、仲介手数料不要
★陽当り・通風・眺望良好 ★スーパーや小学校も徒歩10分圏内
●伏見区小栗栖山口町●専面68.36㎡ ●バルコニー8.47㎡●RC造地下1階付7階建4階部分●築H11年7月●管理11280円/月●積立16500円/月

売土地 勧修寺 2780万円 新登場
地下鉄「小野」駅歩18分
★坂道の少ない平坦な土地 商業施設まで徒歩10分
土地 136.4㎡(41.28坪) 更地渡し 間口約9.3m 道路幅員約6m
売主に付、仲介手数料不要
建築条件なし お好きな工務店ハウスメーカーで建築可能です
●山科区勧修寺柴山●土地136.49㎡ ●宅地●一中高住●建60%●容200% ●現況建物解体中(更地渡し)

中古戸建 蹴上 1480万円
地下鉄「蹴上」駅歩9分 京阪バス「九条山」停歩1分
リフォーム履歴 ●H2年全面リノベーション取替 ●H20年2月浴室取替 ●H27年10月システムキッチン取替 ●H22年屋根 ●R3年5月給湯器取替 ●H20年ピッチ11根

●山科区日ノ岡一切経谷町 ●土地43.99㎡ ●建延75.07㎡ ●築S37年8月※再建築不可

収益戸建 東野 1990万円
地下鉄「東野」駅歩2分 オーナーチェンジ(1F・2F共に賃貸中)
★1K×2戸 ★軽自動車駐車可 築浅
●山科区東野中井ノ上町●土地52.80㎡ ●建延54.09㎡●築H24年10月

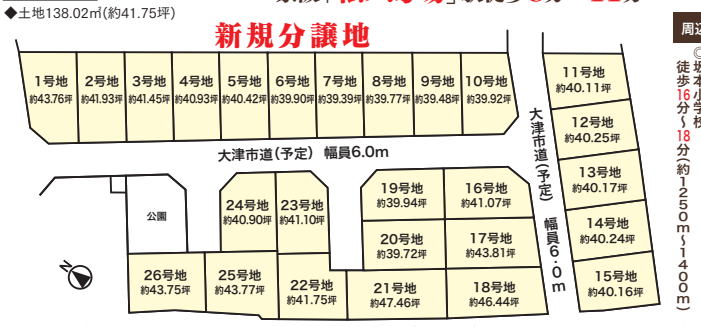
中古戸建 勧修寺 2480万円 新登場
地下鉄「小野」駅歩10分
2010年建築 築浅
★商業施設も充実便利 ★3LDK+納戸 ★駐車1台可 ★前道6m ★全居室6帖以上
●山科区勧修寺東堂田町●土地73.00㎡ ●建延82.25㎡ ●築H22年1月

中古戸建 北花山 2990万円
地下鉄「御陵」駅歩18分 新登場
2015年建築 築浅
★3LDK ★19帖の広々LDK 床暖房付き ★駐車3台可 ★対面キッチン(食洗機付き)
●山科区北花山市田町 ●土地141.85㎡ ●建延84.64㎡ ●築H27年9月

株式会社IEZO 京都府知事免許(1)第14470号〈全日員〉近畿公取協会加盟店 〒600-8893 京都市下京区西七条御領町17-2 info@ie-zo.com〈仲介〉 ☎075-748-9133

W 坂本2丁目

JR比叡山坂本駅 → JR京都駅まで16分 ※新快速利用
建築条件付宅地 22号地 890万円～
◆土地138.02㎡(約41.75坪)
JR「比叡山坂本」駅徒歩21分～24分
京阪「松ノ馬場」駅徒歩8分～11分
新規分譲地



周辺環境
◎坂本小学校 徒歩16分～18分
◎徒歩4分～6分(約300m～450m)
◎真愛保育園 徒歩19分～21分(約1250m～1400m)

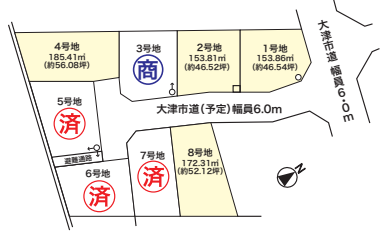
現地説明会 7/13㊏・14㊐15㊗㊊ 10:00～17:00

カーナビ検索／滋賀県大津市坂本2丁目25番付近

●滋賀県大津市坂本2丁目●全26区画●今回販売26区画●開発総面積／4850.44㎡(大津市指令都開開第R0426号)●造成工事完了済(R6年3月)●土地販売価格／890万円～1,350万円●最多販売価格帯／1,100万円台(11区画)●土地面積／約39.39坪～約47.46坪●宅地●一中高住●建60%・70%●容200%●電気・上下水道・都市ガス●前面約6.0m道路●私道負担無●建築条件付〈売主〉

W 下阪本1丁目

建築条件付宅地 2号地 1,490万円～
◆土地153.81㎡(約46.52坪)
JR唐崎駅 →JR京都駅まで14分
JR「唐崎」駅徒歩10分～12分
京阪「穴太」駅徒歩16分～18分



周辺環境
◎下阪本小学校 徒歩19分～21分(約1500m～1650m)
◎ドラッグコスモス下阪本店 徒歩5分～7分(約380m～550m)

カーナビ検索／滋賀県大津市下阪本1丁目2番付近

●滋賀県大津市下阪本1丁目●全8区画●今回販売4区画●開発総面積／1646.04㎡(大津市指令都開開第R0501号)●造成工事完了済(R6年2月)●土地販売価格1,490万円～1,630万円●土地面積153.81㎡～185.41㎡●宅地●一住・二住●建60%・70%●容200%●電気・上下水道・都市ガス●前面約6.0m道路●私道負担無●建築条件付〈売主〉

株式会社 真栄ハウジング
〒520-0002 滋賀県大津市際川3丁目32番7号 TEL.077-527-3456 FAX.077-527-3455
滋賀県知事免許(7)2337号 建設業許可／滋賀(般-5)12451号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)滋賀県宅地建物取引業協会会員 近畿公取協加盟
フリーダイヤル 0120-13-2337 https://goodhouse.homepage.jp 真栄ハウジング 検索
※建築条件付宅地：土地売買契約締結後3ヶ月以内に建築請負契約締結、不成立時前金等無利息にて全額返金致します。