



# 不動産評価苦 情申出手続き

ステップ・バイ・ステップ・ガイド



不動産評価調査委員会

ブリティッシュ・コロンビア州政府刊行  
©2006

本書のご注文は電話、1-877-356-9313  
またはEメールで [parp@gov.bc.ca](mailto:parp@gov.bc.ca) まで。

注意 – 記載内容が法規と異なっている場合、法規が優先されます。

Property Assessment Complaint Process [Japanese]

## 目次

本手引きについて .....	2
本書の目的 .....	2
対象読者 .....	2
不動産評価調査委員会 .....	3
お手持ちの不動産評価の見直し .....	4
ステップ 1 – 不動産評価通知の検討 .....	4
ステップ 2 – 懸念事項についての相談 .....	4
ステップ 3 – 見直しの要請 .....	5
ステップ 4 – ヒアリングの準備 .....	5
ステップ 5 – ヒアリングに出頭 .....	6
ステップ 6 – 委員会の判定 .....	7
ステップ 7 – 委員会の判定に対する不服申立て .....	7
証拠書類のサンプル式 .....	8
苦情申出書 .....	9
苦情申出書 - 日本語版 .....	10
市街地図 .....	11
類似物件の写真 .....	12
住所別不動産評価 .....	13
類似物件明細表 .....	14
よくある質問(FAQ) .....	15
用語解説 .....	19
お問い合わせ .....	22

## 本手引きについて

### 本書の目的

本手引きは、ご利用いただく州民の方々を主体とした最良のサービスを提供する取り組みの一環として作成いたしました。

ブリティッシュ・コロンビア州の不動産評価に対する苦情申出の流れと、申出に伴う手続きを順を追って解説し、さらに重要な事ながら申出手続きの進め方をその都度ご案内いたします。

税金、税率に関する苦情は、不動産評価調査委員会 ( Property Assessment Review Panel )に申出することはできませんのでご注意ください。税金に関する問題はお住まいの自治体、または Enquiry BC ( 下記参照 )を通じて課税調査事務所 ( Surveyor of Taxes Office )へお問い合わせください。

### 対象読者

本書は、不動産評価について、すでに苦情の申出をした、またはこれから申出をしようと考えておられる、不動産所有者または賃借人を対象としています。

本書に目を通されたあとで質問がある場合、またはより詳しい内容をご希望の場合は、不動産評価調査委員会の事務所へお問い合わせください。

Enquiry BC を通じて月曜から金曜の 8:30 a.m. から 4:30 p.m.( 太平洋時間 ) まで受け付けています。

- ビクトリア 387-6121
- バンクーバー 604-660-2421
- 上記以外の B C 州全域、フリーダイヤル 1-800-663-7867
- ブリティッシュ・コロンビア州外 1-604-660-2421

## 不動産評価調査委員会

不動産評価調査委員会 ( Property Assessment Review Panels(PARPs) )は、不動産評価原簿に対する苦情の正式な見直しを行う最初の段階です。

PARPは不動産評価内容を見直すために、不動産評価法の担当大臣により任命された委員で構成されています。PARPのヒアリングは毎年2月1日から3月15日の間に行われます。

各委員会は3人の委員で構成され、このうち1人が議長を務めます。委員の選出は、公明正大で透明性のある、一貫したプロセスに則り、個人の業績に基づいて行われます。選出された委員は公平で偏見のない人物で、さらに事業やコミュニティ活動の経験を携えています。

州全体で約75の委員会が設置され、不動産評価の苦情に関する意見聴取をします。委員会は不動産評価について調査および裁定を行う権限を持っています。

委員会の意図は、不動産評価に実勢 ( 市場 ) 価格を確実に反映させることと、評価が1つの自治体で、または都市部以外の地域で、一貫して適用されていることを確認することです。このために一般から申し立てられた正式な苦情について見直しを行い、判定を下します。

委員会の判定に納得できない場合は、不動産評価上訴委員会 ( Property Assessment Appeal Board )へ上訴することができます。さらに上訴委員会の判定については、法律判断に関するものはブリティッシュ・コロンビア州最高裁判所へ上訴することができます。

## お手持ちの不動産評価の見直し

ここでは、不動産評価通知 ( Property Assessment Notice ) を受け取った時点で始まる、正式な苦情申出プロセスの第 1 段階から順を追って説明します。

### ステップ 1 - 不動産評価通知の検討

不動産評価通知を受け取ったら、最初のページに記載されている内容を入力にチェックしてください。

- 通知の記載内容は正確か？
- 実勢(市場)価格は正しいか？

通知には、前年 7 月 1 日現在の土地と建造物の市場価格が記載されています。また不動産区分と、適用する免除項目がある場合、それも記載されています。

毎年 1 月に B C 不動産評価公社 ( BC Assessment ) は、不動産の評価と最近の販売価格を検討できるように、住所別の評価額と住所別の販売価格を公示します。本サービスは無料で最寄りの B C 不動産評価公社の事務所、またはオンライン ( [bcassessment.ca](http://bcassessment.ca) ) で 3 月 1 5 日まで利用できます。

### ステップ 2 - 懸念事項についての相談

通知の記載内容が正しくないと思われる場合、最寄りの B C 不動産評価公社事務所に連絡し、懸念事項や質問事項を相談してください。最寄りの事務所の連絡先は通知の最初のページに記載されています。

相談時に不動産鑑定士は下記のとおり対応いたします。

- お手持ちの不動産の記録についての相談をうける。
- 実勢価格の確定方法を説明する。
- お手持ちの不動産が所在する地域の似たような物件の販売価格を調べお知らせする。

不動産所有者と鑑定士の双方が評価に誤りがあったことに合意する場合は、評価額は第 3 者による独立した見直しを受けずに修正することができます。

## お手持ちの不動産評価の見直し

### ステップ 3 - 見直しの要請

不動産所有者と鑑定士の意見が一致しないときは、不動産評価調査委員会 ( Property Assessment Review Panel )による独立した見直しを要請することができます。

独立した見直しを要請する場合、正式な苦情申出書を 1月30日までに最寄りのBC不動産評価公社事務所へ提出します。

苦情申出書は、通知に記載されている最寄りの評価公社事務所へ郵送 ( 1月31日までの消印有効 )、直接出向く、ファクスなどで提出できます。またオンライン ( [bcassessment.ca](http://bcassessment.ca) )での提出も行えます。

苦情申出書には次の事がらを必ず記入してください。

- 見直しを要請する理由
- 不動産評価原簿番号
- 通知に記載されている不動産表示 ( 所在地住所、法定表示 )
- 氏名、郵送先住所、電話番号 ( 日中の連絡先 )
- 当該不動産を所有しているか否かの提示
- 代理人を依頼する場合は代理人氏名と事業所電話番号

見直し要請の苦情申出書を提出すると、委員会に出頭する期日と場所をお知らせするヒアリングに関する通知 ( Notice of Hearing )が送付されます。通知を受け取ったらそこに記載されているBC不動産評価公社事務所へ電話し、ヒアリングの時間を決めてください。電話番号は不動産評価通知の最初のページに掲載されています。

### ステップ 4 - ヒアリングの準備

立証の責任は申出人当事者にありますので、準備として、お申出の見解を裏付ける資料を収集し整理する必要があります。すなわち不動産評価通知 ( Property Assessment Notice )の内容が不正確であることを証明しなければなりません。

## お手持ちの不動産評価の見直し

申出人は要点を押さえ系統だった方法で、最も信頼できる証拠を提示することが重要です。委員会に提出する書類はすべて5部ずつ用意してください。内訳は委員会の委員用に3部、BC不動産評価公社の担当者用に1部、そしてご自分用に1部となります。参考のために証拠書類サンプル一式が本手引きに掲載されています。

本人がヒアリングに出頭できないときは、陳述書を送付するか、代わりに務める代理人を指名することができます。

### ステップ5 - ヒアリングに出頭

ヒアリングは通常20分から25分かかります。1日に何件ものヒアリングが予定されていますので、必ず決められた時間に出頭してください。ただしヒアリングは時折予定時間をオーバーすることがあります。

申出期限の1月31日後に提出された場合、もしくは申出内容に大幅な間違いがある場合、委員会は申出を無効とし、申出人に対するヒアリングを拒否する場合がありますので、注意してください。

ヒアリングでは大概、まず申出人が事案を提示し、その後にBC不動産評価公社が事案を提示します。

申出人とBC不動産評価公社の担当者との間で相互に質問をしたり、証人を召喚する機会があります。委員も質問をします。

評価に関して、委員会は市場価格のみを考慮します。不動産を売る意思がないことは、評価には関係ありません。

ヒアリングは一般に公開されます。



## お手持ちの不動産評価の見直し

### ステップ6 - 委員会の判定

両サイドの証拠を聴取し質疑を行った後、委員は別室等に退出し審議します。通常委員会は判定をヒアリングの最後に言い渡しますが、判定を遅らせる場合もあります。ただし、判定は必ず3月15日までに出されます。

いずれの場合も、正式な判定通知がお手元に届きます。BC不動産評価公社は4月7日までに送付することが義務付けられています。

委員会は、証拠不十分で申出を却下する、または不動産評価通知に記載されている評価額もしくは内容を変更する、全く変更の必要なしのいずれかの決定を下します。

委員会には判定理由書の作成は義務付けられていません。

### ステップ7 - 委員会の判定に対する不服申立て

調査委員会の判定に納得できないときは、不動産評価上訴委員会 ( Property Assessment Appeal Board )へ上訴することができます。同委員会への上訴請求期限は4月30日です。

上訴請求に関する資料は、オンライン ( [assessmentappeal.bc.ca](https://assessmentappeal.bc.ca) )で入手できます。またはEメールで [office@paab.bc.ca](mailto:office@paab.bc.ca) へ、もしくは電話で604-775-1740 (バンクーバー地域)、それ以外のBC州全域はフリーダイヤル1-888-775-1740 へお問い合わせください。

BC不動産評価公社も委員会の判定に対して上訴権があります。

## 証拠書類のサンプル式

ここでは、お手持ちの不動産評価に関する懸念事項を明確に伝えるために役立つ事がらを説明します。提出に必要な証拠の種類はお申出の苦情の根拠によって異なります。

ヒアリングの事前には、委員会は申出の苦情に関する詳細を一切受け取りません。委員会はヒアリングのときに初めて、不動産所有者の懸念事項を聴取し、証拠を調べます。

ヒアリングは通常20分から25分かかります。よく準備を整えて、苦情に関して伝えたい要旨をはっきりと頭に描いて、聴取に臨んでください。

証拠書類一式として用意する主だったものは次の通りです。

- 苦情申出書 1通
- お手持ちの不動産の所在地を示す市街地図 1通
- お手持ちの不動産の写真
- お手持ちの不動産が所在する付近の類似物件の写真およびその評価額に関する内容。この証拠がお申出の見解を裏付ける理由を示した証拠書類を添付
- 前年の7月1日頃の類似物件の販売価格を示した書類、およびこの内容がお申出の見解を裏付ける理由
- お申出の見解を裏付けられる上述以外の地図または証拠書類

ヒアリングの場には3人の委員とBC不動産評価公社の担当者1人が出席しますので、申出の説明時に当事者全員が簡単にはっきりと理解できるように、証拠書類一式を5部持参してください。

## 証拠書類のサンプル式

### 苦情申出書

Property Assessment Review Panel

- Assessment Roll 00-00-1111-000
- Assessed value too high
- 1568 Bittle St, Lot A, Plan 55698, Section 33 Range 3E, South Lake Land District
- Albert Keith Wimle
- Cloud County, V5B 2W3
- Property Owner

January 12, 2007

I am writing to request a review of my property assessment of the above-noted property. I have lived in Cloud County for 33 years and am very familiar with the types of properties within the community.

The assessment value noted on my assessment notice has increased from \$300,000 to \$550,000 in one year. I have made no changes to the property or the improvements on the land in the 33 years since the house was built. I believe that there has been an error made in the calculation of the assessed value of my property. I have checked the Assessments Online information hosted on the BC Assessment website and it appears that in my community similar properties to my home have assessed values of \$365,000.

I look forward to receiving my hearing notice and presenting my case before the panel. If you have any questions you can reach me during the day at (250) 123-4567.

Sincerely,

*A. K. Wimle*

上記のサンプルには、苦情理由の要点（“assessed value too high”評価額が高すぎる）、および不動産評価通知に記載されている評価原簿番号、不動産表示（所在地住所および法定表示）がはっきりと記載されています。

苦情申出書には必ず次の事からも記載してください。

- 当事者の氏名、郵送先住所、電話番号（日中の連絡先）
- 当該不動産を所有しているか否かの提示
- 代理人を依頼する場合は代理人氏名と事業所電話番号

## 証拠書類のサンプル式

### 苦情申出書 - 日本語版

不動産評価調査委員会御中

- 評価原簿00-00-1111-000
- 評価額が高すぎる
- 1568 Bittle St, Lot A, Plan 55698, Section 33 Range 3E, South Lake Land District
- アルバート・キース・ウイムル
- Cloud County, V5B 2W3
- 不動産所有者

2007年1月12日

本日は首記の不動産の評価額の見直しを要請いたしたく書簡をしたためています。小生はクラウド・カントリーに33年居住しており、本地域内の諸物件に精通しています。

受け取った評価通知に記載されている評価額は、1年で\$300,000から\$550,000に上昇しました。小生は本地所に家屋が建築されて以来33年間、土地もしくは土地に建つ建造物への変更は何も加えておりません。本不動産物件に関する評価額の計算時に間違いが発生したかと思われます。BC不動産評価公社のWebサイトにある不動産評価オンライン(Assessments Online)の内容を確認したところ、同じ地域にある類似物件の評価額は\$365,000となっています。

評価委員会に本事案を提示いたしたく、ヒアリングに関する通知を送付していただけますようお願いいたします。不明点があれば(250) 123-4567まで日中にお電話いただければ幸いです。

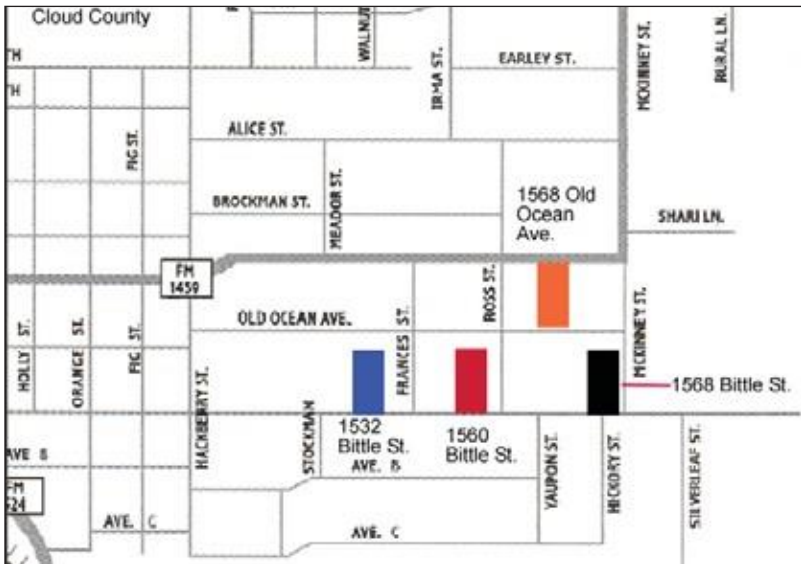
敬具

A. K. ウイムル

苦情申出書はなるべく英語で提出してください。また、不明点などある場合は、最寄りのBC不動産評価公社までご連絡ください。

## 証拠書類のサンプル式

### 市街地図



上の地図見本には、苦情申出の不動産がはっきりと示されています。また申出人が類似物件として用いようとしている不動産も示されています。

次の点で似通っているのが、適切な類似物件です。

- 所在地
- 建物および建造物の形式、規模
- 敷地面積
- 建物および建造物の築年数

## 証拠書類のサンプル式

### 類似物件の写真

---



当該不動産物件 - 1568 Bittle St.



1560 Bittle St.



1532 Bittle St.



1568 Old Ocean Ave.

証拠例として次の事から

- 規模
- 所在地,
- 築年数
- 形式

で類似点がある家屋の写真を提出すると、お申出の見解の裏づけに役立ちます。

## 証拠書類のサンプル式

### 住所別不動産評価

住所	2007年度評価額
<b>1532 Bittle St. (類似物件)</b>	<b>\$365,000</b>
1533 Bittle St.	\$385,000
1534 Bittle St.	\$700,000
1535 Bittle St.	\$436,000
1536 Bittle St.	\$385,000
1537 Bittle St.	\$360,000
<b>1560 Bittle St. (類似物件)</b>	<b>\$365,000</b>
1561 Bittle St.	\$385,000
1562 Bittle St.	\$300,000
1563 Bittle St.	\$385,000
1564 Bittle St.	\$350,000
1565 Bittle St.	\$385,000
1566 Bittle St.	\$300,000
1567 Bittle St.	\$340,000
<b>1568 Bittle St. (当該不動産物件)</b>	<b>\$550,000</b>
1569 Bittle St.	\$325,000
<b>1568 Old Ocean Ave (類似物件)</b>	<b>\$365,000</b>
1569 Old Ocean Ave	\$375,000
1570 Old Ocean Ave	\$385,000
1571 Old Ocean Ave	\$325,000

住所別評価額と住所別販売価格は BC Assessment の Web サイト、[bcassessment.ca](http://bcassessment.ca) で 1 月から 3 月 15 日まで閲覧できます。

これはご自分の不動産に対する評価額を、当該不動産物件のある地域の類似物件と比較できるよいリソースです。

## 証拠書類のサンプル式

### 類似物件明細表

属性	当該不動産物件	住宅 1	住宅 2	住宅 3
敷地面積	4,000 m <sup>2</sup>	当該不動産物件より大きい	当該不動産物件より大きい	同程度
地形	平坦	同じ	傾斜	湿地
建物	3 寝室平屋建て	質が勝る	質が勝る	質が劣る
眺望	なし	なし	田園風景	なし
アクセス	交通量が少ない道路	交通量が多い道路	交通量が少ない道路	交通量が少ない道路
販売日 / 価格		2006年6月23日 \$450,000		2006年5月25日 \$490,000
評価額	\$550,000	\$365,000	\$365,000	\$365,000

この表は類似物件に基づいて証拠をまとめた例です。

比較する事例には、お手持ちの土地および建造物と非常によく似通っているものを選びます。お手持ちの物件が角地に立っている乱平面造りの住宅なら、角地にある似たような構造の建物の物件を探します。また「通行権」や敷地の使用不能な部分があるなどの制約のある物件をお持ちの場合は、同様の制約がある物件を探します。

類似物件は注意して選びましょう。委員会は物件ごとの違いに関する事からを考慮に入れることができますが、所有者の方は委員会が物件ごとの違いを考慮に入れたとしてもなお、お手持ちの不動産の評価が不正確であることを説明する必要があります。

見解の重要点を5分から8分以内で伝えられるようにしましょう。



## よくある質問 (FAQ)

現在の不動産評価に対する苦情の申出はいつまでにしたらよいですか？

申出は1月31日までに提出しなければなりません。

期限を守らなかった場合はどうなりますか？

1月31日の期限後に提出された申出に対して、不動産評価調査委員会は独自の裁量を行って、期限後に受け取った申出に対してヒアリングを行う理由があるか否かを判断します。苦情が期日後に提出され、独自の裁量を行って理由がないと委員会が判断した場合、ヒアリングは行われません。ただし、この判断に対して不動産評価上訴委員会 (Property Assessment Appeal Board) へ不服を申し立てることができます。

不動産評価調査委員会のヒアリングはいつ行われますか？

ヒアリングは毎年2月1日から3月15日までの平日に行われます。

申出書提出後の状況の問い合わせは、どこにしたらよいですか？

最寄りのBC不動産評価公社事務所が、予定の調整とヒアリングに関する通知の送付を担当しています。3月1日までにヒアリングに関する通知 (Notice of Hearing) を受け取らなかった場合、不動産評価通知 (Property Assessment Notice) に記載されている最寄りの不動産評価公社事務所、または不動産評価調査委員会事務局へEメール ([parp@gov.bc.ca](mailto:parp@gov.bc.ca)) か、電話 (250-356-7535) でお問い合わせください。

証拠書類として何を持参したらよいですか？

証拠書類は不動産の評価額を希望どおりに訂正してもらえるようなものを提出します。例えば、評価額が高すぎると思う場合、見解を裏付ける適切な不動産評価または販売情報を持参する必要があります。

## よくある質問 (FAQ)

### 市場価格とは何ですか？

市場価格とは、自発的な買い手と売り手がいたと仮定して、お手持ちの不動産を前年の7月1日に売却できた価格です。いずれかの時点で家を売りたいという意思の有無は、不動産評価では価値判定の際に考慮の対象とはなりません。

### 適切な物件情報とは何ですか？

適切な物件情報とは、お手持ちの不動産並びに同じ地域にある類似物件の所在地住所、敷地面積、住宅面積、築年数が含まれます。また前年7月1日頃に売れた類似物件の販売情報を提出することも強く推奨します。販売情報はBC不動産評価公社、不動産業者、お近くのマルチ・リスティング・サービス (MLS) から入手できます。

### 類似物件とは何ですか？

類似物件とはお手持ちの不動産と似た特徴を持っている不動産物件のことです。例えば、築年数が同じ、所在地が同じ地域内、住居面積や敷地面積がほぼ同じなどの特徴があるものは類似物件といえることができます。

### 証拠書類の一部として地図や写真を添付するとよいですか？

お手持ちの不動産と類似物件の写真、並びに地図を添付すると、分かりやすい形で多くの情報を伝えられるので非常によい方法です。

### 所有不動産物件に対する独立機関による鑑定評価を受けるべきですか？

もし最近鑑定評価を受けていれば、証拠書類の一部として提出できます。独立機関による評価を受けていない場合は、これから受けてもよいですが、評価にかかる費用が高く、また申出に対して絶対必要とは限りません。

## よくある質問 ( FAQ )

誰か ( 例えば弁護士など ) 代理人をたてたほうがよいですか？

ヒアリングに代理人を立ててもかまいません。ただし不動産評価調査委員会のプロセスは非公式なものになります。委員会はお住まいの地域から選出されたメンバーで構成されています。大概の場合、法的サービスは必要ないでしょう。

調査委員会でのヒアリングそのものに気後れがします。懸念の解決に別の方法がありますか？

委員会によるヒアリングは、正式な調査過程の最初の段階です。しかしながら陳述書を送付するか、誰か別の人を指名して代わりに出頭してもらうこともできます。

ヒアリングに本人が出られない場合、どこに陳述書を送ればよいですか？

陳述書は B C 不動産評価委員会事務所気付けで不動産評価調査委員会宛に郵便またはファクスで送付するか、本人が直接提出しなければなりません。最寄りの事務所の連絡先は不動産評価通知の最初のページをご覧ください。

不動産評価調査委員会のヒアリングへの出頭に際し、費用がかかりますか？

委員会のヒアリングは無料です。

不動産評価の苦情と不動産評価の上訴の違いは何ですか？

苦情申出はお手持ちの不動産の評価に関する間違いを修正するための最初の正式なステップで、不動産評価調査委員会 ( Property Assessment Review Panel ) によりヒアリングが行われます。不服申立ては、調査委員会による申出のヒアリングが行われた後、不動産評価上訴委員会 ( Property Assessment Appeal Board ) に提出することができます。

## よくある質問 (FAQ)

不動産評価上訴委員会へ不服申立てをする場合、費用がかかりますか？

不服申立ての費用は評価原簿番号 1 件または登記不動産 1 件につき \$ 30 で、上訴委員会へ不服申立書を提出するときに納入します。

## 用語解説

ここではなじみのない評価関連用語を説明します。

### 実勢価格 (ACTUAL VALUE)

実勢価格とは市場価格を意味します。これは、物件が不動産業者や買い見込み客に知れ渡るのに十分な期間公示された場合、競争市場で売れる可能性のある価格です。この場合、売り手と買い手双方が自発的で（強制的な売買ではなく）、両当事者とも慎重かつ見識を持って取引することを想定しています。

### 鑑定評価 (APPRAISAL)

鑑定評価は価値を推定する秩序だった、簡潔な方法です。一般的な方式には、「直接比較方式」または「市場比較方式」、「原価方式」、および「収益方式」の3つがあります。鑑定評価にあたり、3つの方式すべて用いられますが、住宅地の場合には、直接比較または市場比較方式が最も多く用いられます。原価方式は新築の査定に用いられ、収益方式はアパート、事務所、ショッピングセンターなど収入をもたらす物件に適用しています。

### 不動産鑑定士 (APPRAISER)

不動産鑑定士は不動産の鑑定評価を行います。ブリティッシュ・コロンビア州では不動産鑑定士に関する法制化された基準はありません。しかしながら大概の専門の不動産鑑定士は州や国の、もしくは国際的な機関から何らかの認定を受けています。不動産鑑定の特任家として認められるためには、不動産評価上訴委員会に専門知識を有することを立証しなければなりません。

### 査定官 (ASSESSOR)

査定官は最寄りのBC不動産評価公社の担当者です。ブリティッシュ・コロンビア州の各評価担当地区には、評価の準備を担当する査定官が配置されています。この査定官が担当地区のすべての申出の当事者（通常被申出人）です。

## 用語解説

### 区分 (CLASSIFICATION)

不動産区分は実際の用途もしくは見込み用途に基づいています。不動産評価上の区分は、一般的に前年の10月31日現在の実際の用途に基づきます。不動産に適用される税率は区分によって異なります。

混合用途不動産の評価価値は1つ以上の区分に分けられることがあります。例えば、評価額の一部はクラス6の「ビジネスおよびその他」に指定され、それ以外はクラス1の「居住用」に指定されます。

個々の不動産区分の説明はBC不動産評価公社のWebサイト ([bcassessment.ca](http://bcassessment.ca)) にアクセスしてください。

### 類似物件販売価格 (COMPARABLE SALE)

類似物件販売価格とは、当該不動産物件と構造上似ている、所在地が近い、評価日間近に取引された物件の売買価格を意味します。構造上の特徴の相似、所在地の近さ、時期などの条件を満たした物件の取引がなかった場合、似ていない物件の類似物件販売価格を調整して対象物件の実勢価格を推定します。不動産鑑定士は「直接比較法式」または「市場比較方式」を用いて推定価格を算出するときに、類似物件販売価格を用います。

### 登記不動産 & 原簿番号 (FOLIO & ROLL NUMBER)

登記不動産および原簿番号は不動産評価の手続きのために不動産物件に割り当てられた番号で、通常不動産評価通知の右上に記載されています。大概の固定資産税所管庁でも納税通知書にこの番号を用いています。大半の物件については、1つの番号が特定の物件ごとに用いられていますが、1つの物件に原簿番号が数個割り当てられている場合や、1つの原簿番号がいくつかの物件に一括して付けられている場合もあります。

## 用語解説

### 土地および建造物 ( 建築による改良 ) (LAND AND IMPROVEMENTS)

土地は、評価を目的とする場合、土地の通常の見義に加え、水で覆われた土地も含まれます。建造物 ( 建築による改良 ) は、評価を目的とする場合、一般的に土地または土地を覆う水の上にある建物、備品、または構造物を指します。

不動産評価法では、合計評価額は土地と建造物に分割するように定めています。合計額は市場実績から算出され、分割の割り当ては同様物件であるが、更地の売買実績に基づいて決められます。差額は建造物の寄与分とみなされます。

建造物の価値は、先ごろ変更や改修が行われなくても、年々上昇する可能性があります。なぜなら、合計不動産価格に対する建造物の寄与分が推定額になるからです。

通常、土地と建造物の寄与分の割り当ては、単一家族住宅物件の課税額には影響ありません。それゆえ、割当額を変更しても通常課税額には変更がありません。

### 市場価格 (MARKET VALUE) - 実勢価格を参照

### 原簿番号 (ROLL NUMBER) - 登記不動産 & 原簿番号を参照

### 評価日 (VALUATION DATE)

不動産評価法第 18 節 ( 1 ) では、評価原簿の記入が行われる年の 7 月 1 日現在の実勢価格もしくは市場価格で、不動産の評価を行うことと定めています。2007 年度の前簿に関する評価基準日は 2006 年 7 月 1 日です。

## お問い合わせ

### 不動産評価苦情申出および上訴用インフォメーションライン

1-877-356-9313

これは録音による音声サービスで、不動産評価や苦情申出について重要な内容を案内しています。

これは録音サービスのみで、担当者にはつながりませんのでご注意ください。

### 電話

Enquiry BC を通じて月曜から金曜の 8:30 a.m. から 4:30 p.m.( 太平洋時間 ) までお問い合わせいただけます。

ビクトリア 387-6121

バンクーバー 604-660-2421

上記以外の B C 州全域、フリーダイヤル 1-800 663-7867

ブリティッシュ・コロンビア州外 1-604-660-2421

### Eメール

ご質問は E メールで、[parp@gov.bc.ca](mailto:parp@gov.bc.ca) へ。

### 郵便のあて先

Property Assessment Review Panel

Office of the Administrator

PO BOX 9361 STN PROV GOVT

VICTORIA BC V8W 9M2

### オンラインサービス

苦情申出、または調査委員会に関する内容は次の Web サイトにも掲載されています。[gov.bc.ca/propertyassessmentreview](http://gov.bc.ca/propertyassessmentreview)



