

市場価格の形成は、個々の取引情報の蓄積・開示から。

不動産取引価格情報提供制度

TOP

制度のあらまし・アンケートご協力をお願い

アンケートについてよくあるご質問

ご意見・ご感想

アンケートの実施者について

調査全般について

調査の対象者について


調査票について

調査票の内容について

取引価格情報の公表方法について

その他

不動産取引のアンケート調査についてよくあるご質問

※  をクリックするとその質問に対する答えが表示されます。

アンケートの実施者に関するご質問

調査はどこが実施しているのですか？

国土交通省土地鑑定委員会と名前の入った封筒で郵送にて送付しております
「不動産取引のアンケート調査」は、国土交通省土地鑑定委員会と国土交通省土地・建設産業局が実施する調査となります。

国土交通省土地鑑定委員会とはどのような組織ですか？

地価公示などを実施するため、地価公示法第12条に基づいて国土交通省に設置されている国の機関です。

本当に国の調査ですか？

本調査において、封筒に同封しておりますアンケート調査票等は以下の書類となります。お手数ですがご確認ください。

- (1) 国土交通省からの依頼文（不動産取引のアンケート調査ご協力をお願い）
- (2) 依頼文別紙（アンケート調査の実施及び情報の取扱いについて）
- (3) 土地取引状況調査票
- (4) 土地取引状況調査票【記入要領】
- (5) 土地取引状況調査票（マンション等区分所有建物用）
- (6) 土地取引状況調査票（マンション等区分所有建物用）【記入要領】
- (7) 不動産の取引価格情報提供制度のパンフレット
- (8) 返信用封筒（国土交通省土地鑑定委員会アンケート調査事務局宛）

※(3)(4)はマンション等の区分所有建物を取引された方には送付されません。

※(5)(6)はマンション等の区分所有建物を取引された方のみ送付されます。

不動産鑑定士とはどのような資格ですか？

不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産の鑑定評価を行う国家資格です。

調査全般に関してのご質問

このアンケートの目的は何でしょうか？



本アンケート調査は、不動産の取引の実例を収集し、主に以下の目的に利用するために実施しております。

- ・地価公示法に基づく、全国の標準地における毎年1月1日時点の正常な価格の判定
- ・国土利用計画法に基づく、標準地における毎年7月1日時点の正常な価格の判定
- ・不動産市場の信頼性・透明性を高め、不動産取引の円滑化、活性化を図るため、不動産の実際の取引価格に関する情報を個別の物件が容易に特定できないようにして、国土交通省ホームページ
(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/top.html>) で公表。

地価公示とは何ですか？

地価公示法に基づき、土地鑑定委員会が毎年1月1日における標準地の正常な価格を公示するものです。一般的な土地取引の指標や公共事業用地の取得価格算定の規準とされ、適正な地価の形成に寄与することを目的としています。

都道府県地価調査とは何ですか？

国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が毎年7月1日における標準価格を判定するものです。土地取引規制に際しての価格審査や地方公共団体等による買収価格の算定の規準となることにより、適正な地価の形成を図ることを目的としています。

不動産の取引価格情報の提供とは何ですか？

不動産市場の信頼性・透明性を高め、不動産取引の円滑化、活性化を図るため、不動産の実際の取引価格に関する情報を収集し、個別の物件が容易に特定できないようにして、国土交通省ホームページ
(<http://www.land.mlit.go.jp/webland/top.html>) で公表する制度です。

調査に回答すると税金等に反映されるのでしょうか？

本アンケート回答を税務関連機関の業務に使用することは一切ございません。

アンケートは取引を行ってからどれくらいの期間で届くのですか？

不動産取引の契約後に法務局で不動産登記をされるかと思えます。アンケート調査票は不動産登記の受付日から通常1～2ヶ月後に不動産のご購入者の方に送付いたします。

アンケートに回答しないと督促状が届くのですか？

期限までにご回答が無かった場合には、ご回答の確認のため、別途、葉書で照会状を送付させていただいております。ご理解・ご了承をお願いいたします。

調査の対象者に関してのご質問

アンケートの対象者はどのような方ですか？

本アンケート調査は土地、土地と建物又は区分所有建物（マンション等）を取引された購入者の方が対象となります。

売主、買主どちらにもアンケートを送付されるのですか？

不動産のご購入者の方のみを対象にアンケート調査票を送付いたします。

アンケートは不動産の買主のどの住所に送付されるのですか？

不動産登記簿（甲区）に記載されている、権利者のご住所にアンケート調査票を送付いたします。

共有で不動産を購入した場合、共有者の全員に送付されるのですか？

共有者の方のうち1名の方にアンケート調査票を送付いたします。

どうして私宛にアンケートが送られてきたのですか？

公示されている不動産登記情報を基に、不動産の購入者の方の住所・氏名（会社名）宛にアンケート調査票を送付しております。

アンケート調査票に関してのご質問

アンケート調査票を無くしたので、再発行して欲しい。

本調査に関するお問い合わせ専用電話（tel03-5777-4335）までお問い合わせください。

アンケート調査票や返信用封筒などが入っていないのですが？

恐れ入りますが、本調査に関するお問い合わせ専用電話（tel03-5777-4335）までお問い合わせください。

なお、送付させていただいている書類は以下の通りです。

- (1) 国土交通省からの依頼文（不動産取引のアンケート調査ご協力のお願い）
- (2) 依頼文別紙（アンケート調査の実施及び情報の取扱いについて）
- (3) 土地取引状況調査票
- (4) 土地取引状況調査票【記入要領】
- (5) 土地取引状況調査票（マンション等区分所有建物用）
- (6) 土地取引状況調査票（マンション等区分所有建物用）【記入要領】
- (7) 不動産の取引価格情報提供制度のパンフレット
- (8) 返信用封筒（国土交通省土地鑑定委員会アンケート調査事務局宛）

※(3)(4)はマンション等の区分所有建物を取引された方には送付されません。

※(5)(6)はマンション等区分所有建物を取引された方にのみ送付されます。

一つの取引に対して、複数のアンケート調査票が届いた。どうしたらよいのでしょうか？

まとめて1通に記入していただいて構いません。返信の際は、お手数ですが、複数のアンケート調査票を1つの返信用封筒に封入しお送りください。

調査票の内容に関してのご質問

アンケート調査票は何を見て記入すればよいのですか？

不動産の売買契約書の記載内容をご覧ください、ご回答ください。

所在地（番地）と住居表示はどう違うのですか？

所在地は登記簿上の地番であり、住居表示は通常の住所（番号）です。

登記上の地積と実測面積はどう違うのですか？

登記上の地積は、登記簿の表題部に記載されている地積欄の面積で、公簿面積ともいいます。実測面積は、実際の測量に基づいて算出された面積のことです。アンケート調査票には、不動産の売買契約書をご覧ください、実測面積の記載があれば、それをご記入ください。

専有部分の建物表示の床面積と専有面積はどう違うのですか？

アンケート調査票に印字されている専有部分の建物表示の床面積は、登記簿の表題部に記載されている専有部分の建物表示の床面積で、壁その他の区画の内側で測定（内定）されたものです。ご記入いただきたい専有面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分（壁芯）の水平投影面積で、マンション等の販売広告等に記載されている面積がこれにあたります。

共有で所有している土地の全体の地積が記載されているが、取引金額も全体金額を記入するのですか？

対象となる物件の売買契約等にあたって共有者の方がおられる場合は、その共有者の方の分も含めて取引価格の総額をご記載ください。

不動産取引価格情報の公表方法に関してのご質問

ホームページではどのような形で公表されるのですか？

国土交通省ホームページで公表する際には、取引当事者の住所・氏名（会社名）を削除し、物件の所在地を町・大字レベルの表示にとどめるなど、個別の物件が容易に特定できないように加工して公表しています。実際のホームページ（<http://www.land.mlit.go.jp/webland/top.html>）でも公表の状況をご確認いただけます。

ホームページの地図上に表示されている地点は何ですか？

国土交通省ホームページ（<http://www.land.mlit.go.jp/webland/top.html>）の地図上で表示されている地点は、地価公示の標準地や都道府県地価調査の基準地の地点です。アンケート回答に基づく情報をホームページで公表する際には、取引当事者の住所・氏名（会社名）を削除し、物件の所在地を町・大字レベルの表示にとどめるなど、個別の物件が容易に特定できないように加工して公表しています。

取引価格情報はいつ公表されるのですか？

3ヶ月毎に、四半期単位で取りまとめた上で、情報を更新しております。

その他のご質問

地価公示はどこで見られますか？

国土交通省ホームページ「土地総合情報ライブラリー（標準地・基準地検索システム）（<http://www.land.mlit.go.jp/landPrice/AriaServlet?MOD=0&TYP=0>）」
でご覧いただけます。また、公示価格などが記載された冊子が関係市町村の事務所に備え付けられており、そちらで閲覧することもできます。