

## 固定資産評価審査委員会への審査の申出のあらまし

固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）に不服がある場合、固定資産評価審査委員会に審査の申出ができます。

この審査の結果、固定資産課税台帳に登録された価格が固定資産評価基準に照らして不適当なものであると認められると、固定資産課税台帳に登録された価格が修正され、税額が修正されることとなります。

ただし、土地の場合は税負担の調整措置を講じているため、価格が修正されても税額に影響がない場合もあります。

### 1. 固定資産評価審査委員会とは

固定資産評価審査委員会とは固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）に対する納税者からの不服を審査・決定するため、地方税法に基づき設置された中立的な機関です。

固定資産の価格（評価額）が適正か否かについて審査を行います。

### 2. 委員会の構成

委員会は、議会の同意を得て市長が選任した6人の委員（土地及び家屋の合議体 各3人）で構成されています。

### 3. 審査の申出ができる事項

固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）に関するもののみ、審査の申出をすることができます。基準年度（3年に1度評価替えを行う年度のこと）の価格は、原則として3年間据え置かれるため、基準年度以外の年度で審査の申出をすることはできません。

ただし、基準年度以外でも、第2年度、第3年度分については、次の場合に限り、審査の申出をすることができます。

1. 家屋の新築や土地の分筆等により、新たに価格等が固定資産課税台帳に登録された場合や、家屋の増改築や土地の地目の変換等によって価格が変わった場合等
2. 家屋の増改築や土地の地目の変換等によって、評価替えをすべき旨を申し立てる場合
3. 地価の下落により修正された土地の、価格の修正に関する部分
4. 地価の下落に伴う土地の価格の修正がされなかった土地について、修正されるべきである旨を申し立てる場合
5. 償却資産の価格に関する事項

なお、課税標準の特例が適用されるか、税額が高い等の価格（評価額）に関すること以外の事項についての不服申立ては、「行政不服審査法」に基づく「審査請求」の手続きが必要です。

審査請求についてのお問い合わせ及び申出先は、行政課となります。

#### 4. 審査の申出ができる人

- ・ 固定資産税の納税者（課税年度の賦課期日である、1月1日現在の固定資産の所有者）またはその代理人に限られます。納税管理人や借地人、借家人は審査の申出をすることができません。
- ・ 固定資産を共有している場合、各共有者が単独で審査の申出をすることができます。
- ・ マンションなどの区分所有の家屋などの場合は、多数の納税者が共同で審査の申出をすることができます。

#### <提出書類>

1. 固定資産評価審査申出書（正本・副本 2部）
  2. 資格証明書（審査申出人が法人、社団等の場合）
  3. 委任状（代理人を立てた場合）
- （補足）2、3については、1部提出してください。

#### 5. 審査の申出の期間

審査の申出をすることができる期間は、固定資産課税台帳に価格等を登録した旨の公示日（通常4月1日）から、納税通知書の交付を受けた日後3か月以内です。

また、すでに登録された価格の修正があった場合は、その修正通知を受けた日から3か月以内です。この場合、審査の申出ができる事項は、価格のうち修正された部分に限ります。

#### 6. 審査申出書の提出方法

固定資産評価審査申出書（正本・副本の2部）及び必要書類を、固定資産評価審査委員会事務局（行政委員会事務局）へ提出してください。

郵送される場合は、その郵便の消印の日付が審査の申出をすることができる期間内（「5. 審査の申出の期間」参照）であれば有効です。

審査申出書の様式は、固定資産評価審査委員会事務局（行政委員会事務局）にあります。なお、審査の申出に当たっては、あらかじめ課税根拠等について、税務課で十分な説明を受けていただくようお願いします。

#### 7. 審査の方法

審査は、原則として書面で行います。

- ・ 審査申出人からの審査申出書や反論書、瀬戸市長（以下、評価庁）からの弁明書をもとに、書面審理を行います。
- ・ 固定資産評価審査委員会が必要と判断した場合は、実地調査や口頭審理を行います。
- ・ 審査申出人は申請をすれば、固定資産評価審査委員会に対して口頭で意見を述べるすることができます（口頭意見陳述）。

なお、口頭意見陳述には評価庁は出席しませんので、評価の内容については、税務課へお問い合わせください。

**書面審理とは**：審査の申出の内容に対して、評価庁が固定資産評価審査委員会に主張するものです。主な内容として、評価の根拠及び方法、評価の手順、審査の申出に対する弁明（説明）が記載されます。評価庁が固定資産評価審査委員会あてに提出し、委員会は審査申出人へその副本を送付します。

**口頭審理とは**：固定資産評価審査委員会が特に審査のため必要と認めた場合に行うもので、審査申出人、評価庁、その他関係者の出席を求めて、双方から口頭による陳述を聴取することにより、審査申出人及び評価庁の主張、争点、事実関係を明らかにする審理方法です。なお口頭審理は、公開で行われます。

## 8. 審査の流れ

### (1) 審査申出書の形式審査

審査申出書が提出されると、不服の内容を審査する前に、まず必要な添付書類があるか、期間内に提出されたものであるかなど、適法な形式を備えているか審査します。

- ・審査申出書に不備があった場合は、固定資産評価審査委員会から補正要求書を送りますので、その内容に従って補正してください。
- ・審査申出期間後に提出された審査申出書や、補正要求書をお送りしても補正されなかったものについては、不適法となるため、却下となります。
- ・合議体による1回目の固定資産評価審査委員会を開催し、審査の申出の内容が適法であるか審査し、受理または却下を決定します。却下となった場合、内容の審査は行われません。

### (2) 実質審査

固定資産評価審査委員会は審査申出書を受理しましたら、審査申出書の副本を評価庁に送付します。審査申出書に対し、評価庁が提出する弁明書、その弁明書に対する審査申出人の反論書及び固定資産評価審査委員会が職権によって調査した資料等を審査します。

- ・固定資産評価審査委員会は評価庁へ弁明書の提出を求めます。そして提出された弁明書の副本を審査申出人へ送付します。
- ・審査申出人は反論がある場合、反論書を固定資産評価審査委員会へ提出します。
- ・お互いの主張が出尽くしたと固定資産評価審査委員会が判断するまで、上記のやりとりを繰り返します。
- ・必要に応じて、実地調査等を行います。
- ・審査申出人は、希望をすれば固定資産評価審査委員会に対して、口頭で意見を述べることができます（口頭意見陳述）。審査申出書に口頭意見陳述を希望する旨を明記してください。

**弁明書とは**：審査の申出の内容に対して、評価庁が固定資産評価審査委員会に主張するものです。主な内容として、評価の根拠及び方法、評価の手順、審査の申出に対する弁明（説明）が記載されます。評価庁が固定資産評価審査委員会あてに提出し、委員会は審査申出人へその副本を送付します。

**反論書とは**：弁明書の内容に対して反論がある場合に、審査申出人が固定資産評価審査委員会に主張するものです。なお、反論に際し証拠となる資料等があれば、同時に提出してください。

**口頭意見陳述とは**：固定資産評価審査委員会に対して、審査申出人が口頭で意見を述べることを希望する場合に行うものです。なお、口頭意見陳述には、価格決定を行った評価庁側の関係者は出席しませんので、評価の内容について説明を求めることや、当委員会の委員の意見を聞くことはできません。

### (3) 審査の決定

固定資産評価審査委員会は、弁明書、反論書、実地調査、口頭意見陳述などを経て、審査の申出にかかる事案の適正な価格（評価額）の適否を判断し、審査決定（却下、棄却、認容のいずれか）します。

**却下**：形式審査の段階では、価格（評価額）以外に関する不服の申出や、補正要求に応じなかったり、指定期間を経過したもの等、不適法であることを理由に申出を退けることです。内容の審査に入らず、不受理となるものです。

受理後審査途中であっても、価格（評価額）の修正があり、審査の申出目的の一部又は全部が消滅したときは不適法となり、一部又は全部却下となります。

**棄却**：審査申出人の主張は価格（評価額）を修正すべき正当な理由にはあたらないとして、主張を退けることです。

**認容**：審査申出人の主張の一部または全部を認め、価格（評価額）を修正することです。

固定資産評価審査委員会は審査決定のあった日から 10 日以内に審査申出人及び評価庁に決定書を通知します。

### 9. 固定資産評価審査委員会の決定に不服があるとき

1. 固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、決定があったことを知った日の翌日から起算して 6 ヶ月以内に、裁決の取消を求めて訴訟を提起することができます。

2. 決定の日の翌日から起算して 1 年を経過すると、裁決の取消を求める訴訟は提起できなくなります。

3. 固定資産評価審査委員会へ審査の申出をしないで、訴訟を提起することはできません。

ただし、固定資産評価審査委員会が審査の申出を受けた日から 30 日以内に審査決定を行わない場合は、その申出を却下する決定があったものとみなして訴訟を提起することができます。

### 10. 審査の申出の取下げ

審査の決定があるまでは、審査申出人はいつでも審査の申出を取り下げることができます。

取下げとは、初めから審査の申出がなかった状態に戻して、固定資産課税台帳の登録価格を確定させます。

なお、一度取下げをされますと、取下げは撤回できません。

また、代理人は、特別な委任を受けなければ取り下げることができません。

## 11. 質問と回答

質問 1：審査の申出をした場合、固定資産税・都市計画税は納付しなくてもいいのでしょうか。

回答 1：審査の申出をした場合であっても、固定資産税・都市計画税の納期限は延長されません。納期限を過ぎますと、滞納として扱われますので、納期限までに納付してください。審査決定に基づいて価格が修正され、税額が減額された場合、納めすぎた税額は、還付されます。

質問 2：土地を少しだけ持っているが税金はかかっていません。しかし評価額に不服があるので審査の申出をしたいのですが。

回答 2：審査の申出ができる人は納税者と当該固定資産の共有者です。そのため、納税通知書が交付されていない場合は、審査の申出をすることはできません。

質問 3：審査の申出をしたいのですが、私は単身赴任で遠方に住んでおり、瀬戸市内に住んでいる妻を代理人にしたいのですが。

回答 3：審査の申出は代理人によってすることができます。代理人となることができるのは、弁護士、税理士、公認会計士等に限らず、納税者の家族等も代理人になることができます。代理人は審査の申出に関する一切の行為をすることができますが、審査の申出の取下げは特別の委任を受けた場合に限りできます。詳しくは「4. 審査の申出ができる人」、「10. 審査の申出の取下げ」をご覧ください。

質問 4：数人で共有している土地の価格について、審査の申出をしたいのですが、共有者は審査の申出をする意思がありません。自分だけでも審査の申出ができますか。

回答 4：単独で審査の申出をすることができます。共有者の全員が審査の申出をする必要はありません。

質問 5：相続を 5 人でした土地について、相続人のうちの数人が遠方に住んでおり、審査の申出をするのに、代表者を立てたいのですが。

回答 5：多数の方で審査の申出をする場合は、3 人を超えない範囲において代表者（総代）を立てることができます。総代は、審査の申出の取下げを除いた、審査の申出に関する一切の行為をすることができます。

質問 6：審査申出書は、どこに行けばもらえますか。

回答 6：審査申出書は、固定資産評価審査委員会事務局（行政委員会事務局）にあります。

なお、審査の申出に当たっては、あらかじめ課税根拠等について、税務課で十分な説明を受けてください。

質問 7：固定資産税の税額に不服があるのですが。

回答 7：固定資産税の課税処分などに対する不服がある場合は、その処分を行った市町村長に不服申立てをします。

当市では市長が課税処分を行っており、市長に対しての「審査請求」となるため、行政課へ審査請求書を提出していただくこととなります。詳しくは行政課へお問い合わせください。

質問 8: 審査申出書に口頭意見陳述の希望を記載しませんでしたでしたが、口頭意見陳述をしたいと思います。  
どうすればよいですか。

回答 8: 固定資産評価審査委員会が審査の決定を行うまでは、書面で申し出ていただければ、口頭意見陳述を行うことができます。固定資産評価審査委員会事務局（行政委員会事務局）へお問い合わせください。

質問 9: 弁明書の副本が送付されました。弁明書に評価庁の「審査の申出を棄却（却下）することを求める」旨の記載がありましたが、これは審査申出人の主張が認められなかったということですか。

回答 9: 評価庁は、審査の申出の手続きにおける一方の当事者ですので、評価庁の弁明書は固定資産評価審査委員会の判断を示すものではありません。

弁明書は、審査の申出の内容についての評価庁の主張（考え）を審査申出人にお伝えするために当委員会から送付するもので、審査申出人は弁明書の内容に反論がある場合には、反論書を当委員会に提出することになります。

当委員会は審査申出人、評価庁それぞれの主張を基に、審査に必要な情報を収集したうえで最終的な判断をし、審査申出人と評価庁に決定書を送付します。