

固定資産評価審査申出制度について

R 7. 4

伊那市固定資産評価審査委員会

1 固定資産評価審査申出とは

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（以下「審査申出」といいます。）ができます。

固定資産評価審査委員会は、市長が登録した価格に関する納税者の不服を審査決定するために設置された、市長から独立した執行機関です。納税者から審査申出があった場合は、中立的な立場で委員会を開催し審査を行います。

※なお、審査申出に当たっては、税務課資産税係（市役所本庁舎1階）において、評価の根拠等について、あらかじめ十分な説明を受けていただくようお願いします。

2 審査申出ができる人

- （1）固定資産税の納税者又はその代理人（委任状が必要です）
- （2）法人でない社団又は財団の代表者又は管理人の定めがあるもの
- （3）固定資産を共有している場合の各共有者
- （4）区分所有家屋の場合の各区分所有者
- （5）多数の者が共同して審査申出する場合の総代
（総代は、共同審査申出人の互選により3人以内）

3 審査申出の方法

所定の固定資産評価審査申出書に不服の内容など必要事項を記入のうえ、正副2通作成して固定資産評価審査委員会事務局に提出してください。様式は、伊那市公式ホームページにも掲載しています。

ホームページアドレス <http://www.inacity.jp>

4 審査申出ができる期間

固定資産課税台帳に価格等の登録をした旨の公示があった日（伊那市では通常3月31日）から納税通知書の交付を受けた日後三月以内（※）です。これを過ぎると審査をすることができません。

※すでに登録された価格が修正された場合は、修正通知を受けた日から三月以内です。この場合、審査申出をすることができる事項は、価格のうち修正された範囲に限られます。ご不明な点はお問い合わせください。

5 審査申出事項

(1) 審査申出の対象となるもの

固定資産評価審査委員会に審査申出できるのは、**固定資産課税台帳に登録された価格**に限ります。

土地	固定資産台帳に登録された価格 ○価格を算出する下記のような要因を含みます。 ・状況類似地区の設定に問題がある場合 ・路線価の設定（標準宅地から路線価を付設するための比準項目、比準係数等）に問題がある場合 ・地積、地目の相違（実際と異なるにもかかわらず、登記された事項をもとに評価が行われ、その結果、価格に不服がある場合） ・適用された画地計算法、画地計算に当たって補正等の適用の要否とその補正係数に問題がある場合
家屋	固定資産台帳に登録された価格 ○価格を算出する下記のような要因を含みます。 ・家屋の種別・床面積の認定に問題がある場合 ・適用された再建築費評点基準表の種類の適否に問題がある場合 ・付設した評点数（評点項目、補正係数）に問題がある場合 ・経年減点、損耗減点等の補正の適用の要否とその補正係数に問題がある場合

(2) 審査申出の対象とならないもの

「課税標準額」や「税額」等の価格以外について不服がある場合は、市長に対して不服申立てをすることとなります。（地方税法第19条から第19条の9、行政不服審査法）

「価格」に関すること以外の事項の主な例

- 1) 納税義務者に当たるかどうか
- 2) 課税客体に当たるかどうか
- 3) 非課税に当たるかどうか
- 4) 課税標準の特例が適用されるかどうか
- 5) 負担調整措置の対象となるかどうか
- 6) 減免されるかどうか

6 土地及び家屋の各年度ごとの審査申出

土地及び家屋については、価格の見直しが3年ごとに行われ、見直しを行った翌年度を基準年度として、第二年度及び第三年度においては、原則として価格が基準年度の価格に据え置かれます。このため、**審査申出ができるのは、基準年度のみ**となります。

しかし次のような場合には、第二年度及び第三年度でも審査申出をすることができます。

- (1) 土地の分筆や家屋の新築など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
- (2) 土地の地目の変換や家屋の増改築などによって前年度の価格からその価格が変わった場合

- (3) 土地の地目の変換や家屋の増改築などによって価格の見直しを求める場合
- (4) 地価の下落により土地の価格が修正された場合（地価の下落に伴う価格の修正以外の事項については、審査の対象となりません。）
- (5) 地価の下落に伴う土地の価格が修正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

	基準年度 (令和6年度)	第二年度 (令和7年度)	第三年度 (令和8年度)
基準年度の賦課期日 (1月1日)に所在する土地又は家屋	その土地又は家屋の基準年度の価格	据置価格(審査申出不可)	据置価格(審査申出不可)
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格(※1)
			土地の修正価格(※2)
		その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格(※1)	据置価格(審査申出不可)
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格(※1)
		土地の修正価格(※2)	土地の修正価格(※2)
第二年度において新たに固定資産税を課税されることとなる土地又は家屋	その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格		据置価格(審査申出不可)
		その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格(※1)	
		土地の修正価格(※2)	
第三年度において新たに固定資産税を課税されることとなる土地又は家屋			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格

※1 地目の変換、家屋の改築等によって基準年度の価格によることが適当でないと市長が認める場合など。

※2 土地について、第二年度、第三年度に地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないと市長が認める場合。

については第二年度、第三年度での、 については第三年度での、審査申出はできません。

7 審査の流れ

(1) 審査申出書の受付と形式審査

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、期限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どうかを審査します。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通知をお送りしますので、その内容に従って補正していただくことになります。

審査申出期間後に提出された審査申出書や、補正通知をお送りしても補正されなかったものは、不適法であるため却下されます。

(2) 実質審査

形式の審査を経た適法な審査申出について、概ね次の手順で行われます。

1) 書面審理

①審査申出書の送付及び弁明書の提出

固定資産評価審査委員会は、評価庁（市長）に対して審査申出書（副本）を送付し、期限を定めて弁明書（正副2通）の提出を求めます。

②弁明書の送付及び反論書の提出

固定資産評価審査委員会は、審査申出人に対して弁明書（副本）を送付します。審査申出人は、指定された期限までにこれに対する反論書（正副2通）を提出することが出来ます。

③再弁明書、再反論書の提出

弁明と反論は、双方の意見が出尽くしたと認められるまで繰り返します。

2) 口頭意見陳述

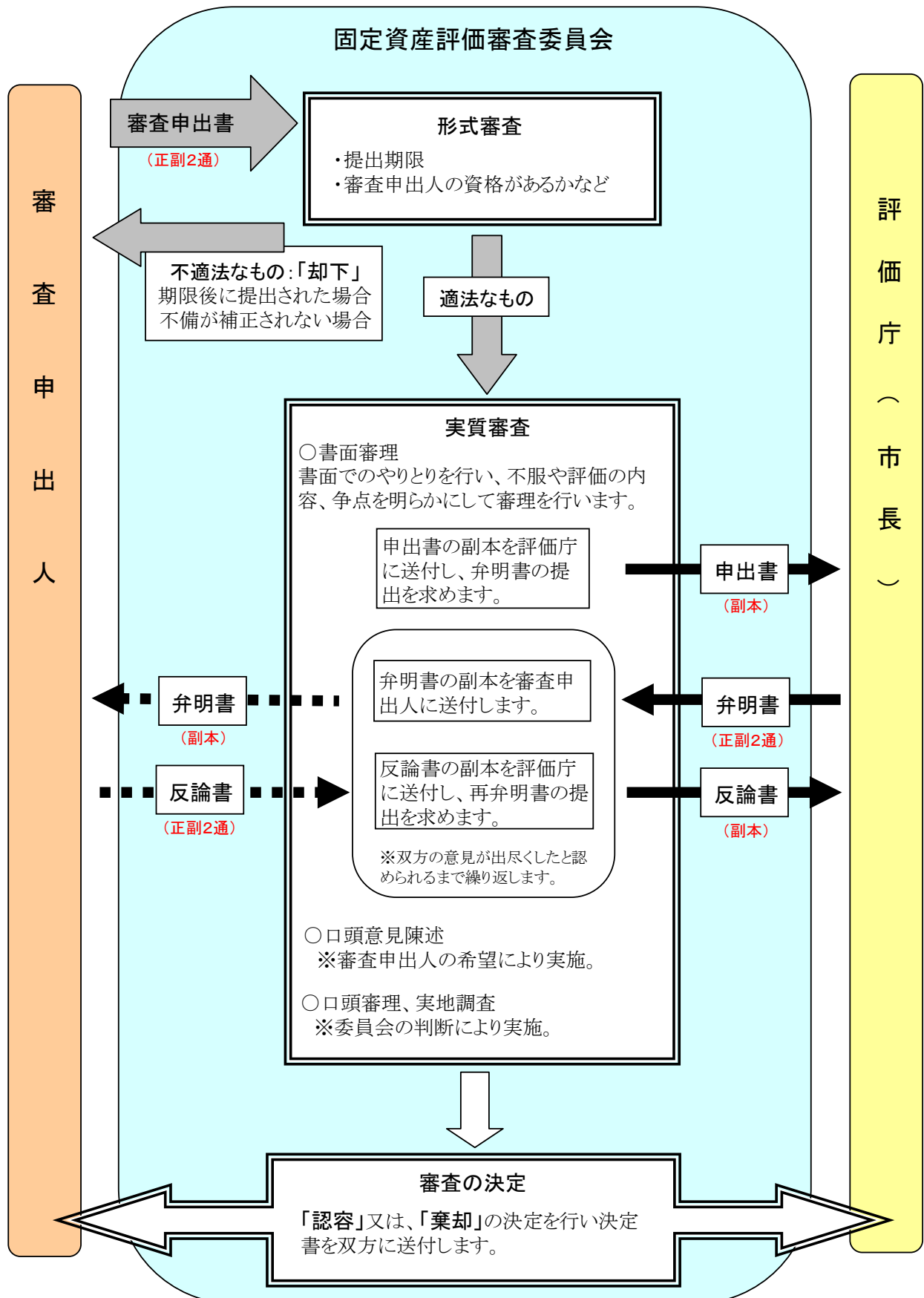
審査申出人は、希望すれば固定資産評価審査委員会に対して口頭で意見を述べることが出来ます。

3) 口頭審理及び実地調査

固定資産評価審査委員会が必要であると判断した場合は、口頭審理（審査申出人及び評価庁が出席し口頭による陳述を聴取することにより、双方の主張、争点、事実関係等を明らかにするもの。）や実地調査を行います。



審査の流れフロー図



8 審査決定

審査決定には次の３種類があります。

- ①認容：審査申出人の主張の全部又は一部を認め評価額を修正すること。
- ②棄却：審査申出人の主張は評価額を修正すべき正当な理由には当たらないとして主張を退けること。
- ③却下：審査申出期間後に提出された申出や評価額以外に関する不服の申出など、不適法であることを理由に申出を退けること。

審査の決定があった日から１０日以内に審査申出人及び評価庁（市長）に対し、文書で通知します。

固定資産評価審査委員会では、できるだけ早く審査決定を行うよう手続きを進めますが、審査手続には慎重を期することも求められており、審査に時間がかかることがあります。

9 審査決定等に不服がある場合

審査決定に不服がある場合は、審査決定の取消しを求めて、審査決定書の送付を受けた日から６箇月以内に訴訟を提起することができます。また、固定資産評価審査委員会が審査申出を受け付けてから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 その他

- （１）審査申出をした場合でも、固定資産税の納期限は延長されません。

納期限を過ぎますと滞納扱いとなりますので、固定資産税は納期限までにお納めください。（仮に、納付いただいた後に、審査決定に基づき価格が修正され、固定資産税額が減額された結果、過払いが生じた場合には、還付されることになります。）

- （２）審査申出の取下げ

審査申出人は、審査の決定がなされるまでは、いつでも審査申出人の都合によりその申出の全部又は一部について取り下げることができます。

審査申出書の提出及びご不明な点は、下記までお願いします。



〒396-8617

伊那市下新田３０５０番地 伊那市役所内

伊那市固定資産評価審査委員会事務局

電話 ７８－４１１１、FAX ７４－１２５０

E-Mail : ksj@inacity.jp