

固定資産評価審査申出制度に関するQ&A

【審査の申出をする前】

(Q1 審査の申出をすることができる事項)

質問 審査の申出をすることができるのは「価格に関すること」に限られるとのことですが、具体的にはどのような事項が「価格に関すること」に該当しますか。

回答 審査の申出（以下「審査申出」といいます。）をすることができる事項は、固定資産課税台帳（補充課税台帳）に登録された価格及び当該価格の算出に影響を及ぼす諸要因（下図参照）となります。

価格の算出に影響を及ぼす諸要因	
土地	・路線価 ・地積 ・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など ・地目 ・画地形状の認定
家屋	・家屋の種別 ・床面積の認定 ・付設した評点数 ・適用された再建築費評点基準表の種類 ・経年減点、損耗減点、需給事情減点等の補正の適用の要否とその補正係数 （評点項目、補正係数）など

なお、固定資産税の課税標準や税額自体は「価格に関すること」には該当しませんので、「課税標準の特例が適用されなかった」、「税額の減免が適用されなかった」等の不服は、当委員会で審査することができません（これらの不服については、市長への審査請求の対象となります。）。

また、評価替えの翌年度（第二年度）、翌々年度（第三年度）の土地・家屋の価格（評価額）についての審査の申出は、次のようなものに限られますのでご注意ください。

- ①家屋の新築や土地の分筆などにより、新たに価格等が固定資産課税台帳に登録された場合や、家屋の増改築や土地の地目の変換等によって前年度の価格からその価格が変わった場合
- 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。）
- ④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

(Q2 審査申出をすることができる者)

質問 審査申出をすることができる、固定資産税の納税者とは、具体的にどのような者が該当しますか。

回答 納税者とは、固定資産税の納税通知書（以下「納税通知書」といいます。）を実際に交付された納税者のみを指すのではなく、当該固定資産の共有者も納税者に該当します。したがって、共有者の方も審査申出をすることができます。

なお、審査申出に当たっては、香芝市役所税務課において、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。

また、次の点に留意してください。

- ①審査申出人が法人である場合、法人の代表者の資格を証する書面（代表者事項証明書、全部事項証明書等）の添付が必要です。
- ②法人でない社団又は財団で、代表者又は管理人の定めがあるものについては、その名で審査申出をすることができます。この場合、代表者又は管理人の資格を証する書面の添付が必要です。
- ③審査申出を代理人によってする場合、代理人の資格を証する書面（委任状）の添付が必要です。
- ④固定資産の各共有者や、各区分所有者は、単独でも、共同でも審査申出をすることができます。共同で審査申出をする場合は、3人以内で総代を互選することができます。
- ⑤借地人、借家人等は、納税者ではありませんので、審査申出をすることができません。

（Q 3 審査申出書の提出期限）

質問 審査申出書の提出期限は具体的にはいつ頃ですか。また、審査申出書を郵送する場合、消印が提出期限内であればよいのですか。

回答 審査申出書の提出期限は、納税通知書（又は既に登録された価格を修正する旨の通知書）の交付を受けた日の翌日から起算して3箇月までとされています。

納税通知書は普通郵便により交付されるため、交付を受けた日を特定することが困難であることから、地方税法の規定により、通常到達すべきであった時（そのときの郵便事情や地理的遠近を考慮して合理的に判定される時）に到達があったものと推定されます。したがって、一般的には、例として4月10日に郵送された納税通知書の場合、数日後には到達があったものと推定されることになり、審査申出書の提出期限は概ね7月12日頃と推定することとなります。

7月12日頃を過ぎて提出された審査申出書の場合、提出期限後に提出された不適法な申出であると判断し、審査申出を却下する可能性がありますので、審査申出書は遅くとも7月初旬までには御提出いただきますようお願いします。

なお、郵送で提出された審査申出書については、消印の日付をもって審査申出書が提出されたものとして取り扱います。

【既に登録された価格を修正する旨の通知の場合】

当該通知が郵送された日から数日後には到達があったものと推定し、その推定した日の翌日から起算して3箇月までが審査申出書の提出期限となります。この期限を過ぎて提出された審査申出書の場合も、却下される可能性がありますので、審査申出書はお早めに御提出いただきますようお願いします。

(Q 4 委任状の様式)

質問 代理人を選任したいのですが、委任状には定められた様式があるのですか。

回答 審査申出人が代理人を選任する場合に提出される委任状には、代理人の住所・氏名、委任の範囲（審査申出対象物件の名称を含む。）、委任日、委任者の住所、氏名を記載し、委任者の押印が必要です。

【審査の申出をした後】

(Q 5 補正通知)

質問 審査委員会から審査申出書の補正を求める旨の文書が届き、「期限内に補正がない場合は却下となる場合がある」とあったのですが、どういうことですか。

回答 提出された審査申出書の記載事項に不備・欠陥があり、その不備・欠陥を放置したままでは審査申出自体が不適法となる場合は、当委員会から補正を求めることとなります。そして、審査申出人が補正に応じない、つまり不適法な状態を是正する意思がない場合は、当委員会は審査申出を却下せざるを得ないこととなります。

なお、補正事由には次のようなものがあります。

	補正事由	備考
審査申出の資格	代理人を選任する際の委任状の添付漏れ	委任状が提出されなくても、審査は続行しますが、代理人は審査申出に関係する一切に参加できません。
	法人の代表者事項証明書等の添付漏れ	法人の場合、代表者名義で審査申出を行っていただくことになるため、代表者事項証明書、全部事項証明書等で代表者とされる方に代表権があることを証明していただく必要があります（確認できない場合は不適法な審査申出となります）。
審査申出物件	審査の対象となる固定資産が不明確な場合（住所の誤記等）	審査の対象となる固定資産が特定できなければ、当委員会で審査をすることができず、不適法なものとなります。審査申出物件については、番地まで（家屋については家屋番号まで）正確に記載してください。
審査申出の趣旨	審査委員会に対して決定を求める結論が不明確又は不適當	「価格の修正を求める旨」を審査申出の趣旨として記載してください。
審査申出の理由	審査申出に至る理由、不服の内容が不明確又は不適當	審査申出の理由は、基本的には審査申出人の事情に応じて自由に書くことができますが、その内容が、審査申出の趣旨と合わせて「価格に対する不服」であることが不明瞭な場合は補正の対象となることがあります。

※以上はあくまで補正事由の一例であり、他の事由によっても補正を求めることがあります。また、審査申出書の記載事項の不備・欠陥が軽微で、補正をしなくても審査を進めることが可能な場合は、補正を求めないこともあります。

(Q 6 市長からの弁明書)

質問 市長の「審査申出を棄却（却下）することを求める」旨の弁明書が、固定資産評価審査委員会から届いたが、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 市長は、審査申出の手續における一方の当事者ですので、市長の弁明書は当委員会の最終判断を示すものではありません。弁明書は、審査申出内容についての市長の主張（考え）を審査申出人にお伝えするために、当委員会から送付しているものであり、審査申出人は弁明書の内容に反論がある場合は、「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、審査申出の両当事者（審査申出人と市長）の主張を基に、審査に必要な情報を収集したうえで、最終的な判断をします（当委員会の最終判断は「審査決定書」の謄本を両当事者に送付することにより行います。）。

(Q 7 執行不停止の原則)

質問 審査申出をすれば、審査決定が出るまでの間、固定資産税は納めなくてもよいのですか。

回答 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。したがって、納期限を過ぎると、滞納扱いとなりますので、納期限までに納付いただきますようお願いいたします。（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、過払い部分が生じた場合には、還付がなされることとなります。）

審査申出に関するお問合せ

固定資産評価審査委員会事務局（香芝市役所 4 階）

電話 0745-76-2001（代表）内線 421・420