

固定資産評価審査申出制度に関するQ&A

Q1 固定資産の価格(評価額)に関する不服について

Q 固定資産の価格(評価額)に不服があるので算出根拠を知りたいのですが。

A まずは、長浜市税務課にお問い合わせいただき、あらかじめ評価の根拠等の説明を十分に受けていただくようお願いします。それでもなお価格(評価額)に不服がある場合は、長浜市固定資産評価審査委員会へ審査申出をすることができます。ただし、審査申出ができる期間には制限がありますのでご注意ください。

Q2 審査申出をすることができる事項について

Q 審査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。

A 審査申出をすることができる事項は、固定資産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となります。

土地	・路線価 ・地積 ・地目	・適用された画地計算法 ・画地形状の認定 ・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
家屋	・家屋の種別、床面積の認定 ・付設した評点数(評点項目、補正係数) ・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 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。」、「非課税に当たらないか。」等の不服は、審査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、長浜市長への審査請求の対象となります。(本市では、会計課へ審査請求書を提出してください。)

Q 審査申出はいつでもできますか。

A 審査申出ができる対象は、年度により異なりますのでご注意ください。

①基準年度(3年に一度評価替えを行う年度)は、全ての土地、家屋が審査申出の対象となります。

②基準年度以外の年度は、土地、家屋については、原則として基準年度の価格(評価額)が据え置かれているため、次の場合に限り審査申出をすることができます。

- ・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
- ・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

- ・ 地価の下落に伴う特例措置により修正された価格(評価額)に不服がある場合(価格の修正に関する部分)
- ・ 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

③償却資産は、年度に関わらず全ての償却資産が対象となります。

Q3 審査申出をすることができる方について

Q 審査申出をすることができる「固定資産税の納税者」とは、どのような者が該当しますか。

A 「固定資産税の納税者」とは、納税通知書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ので、共有者の方も審査申出をすることができます。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) 法人でない団体又は財団で、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。また、代理人を解任したときも、その旨を表示する文書の提出が必要です。
- (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人の範囲内で総代を互選することができます。総代は、審査申出の取下げを除いた、審査申出に関する一切の行為を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 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申出をしたいのですができますか。

A 審査申出ができる方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、審査申出をすることはできません。

Q4 代理人による審査申出について

Q 審査申出をしたいが、代理の者が申出をすることはできますか。

A 審査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。

Q 代理人を選任したいのですが、どのような手続きが必要ですか。

A 審査申出人が代理人を選任する場合には、文書による届出が必要ですので、審査申出書に「委任状」を添付してください。「委任状」の様式は、市ホームページからダウンロードできます。

Q5 審査申出書の提出期限について

Q 審査申出書の提出期限は、具体的にはいつ頃ですか。

A 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か月までです。

この申出期間の計算は、地方税法の規定により、送付に要した日数は算入しない扱いとなっておりますが、普通郵便により交付される納税通知書の到着日(「交付を受けた日」)を特定することは困難であることから、通常到達すべきであった時(その時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することになります。よって、その推定される日の翌日から起算して3か月までが審査申出書の提出期限となります。

また、審査申出書を持参して提出した場合は、その日が提出の日となり、郵送された場合は、消印の日付をもって提出されたものとして取り扱います。

Q6 審査申出書の補正について

Q 審査委員会から審査申出書の補正を求める旨の連絡がありましたかどういことですか。

A 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場合、つまり不適法な状態を是正する意思がない場合は、審査申出を却下せざるを得ないこととなります。

補正事由の一例(他の事由により補正を求めることもあります。)	
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
	法人の代表者事項証明書等の添付漏れ
審査申出の対象物件	審査の対象となる固定資産が不明確な場合(番地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
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

※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。

Q7 審査申出書を提出した後の手続きについて

Q 審査申出書を提出した後は、どのような手続きがありますか。

A 提出した審査申出書に対して、長浜市長から弁明書が提出されますので、それに対する反論書を提出することができます。また、希望する場合は、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。審査委員会は審査申出人及び長浜市長双方の主張を審理した上で審査の決定を行います。

Q 審査委員会から弁明書の副本が届きました。弁明書には、長浜市長の「審査申出を棄却(却下)することを求める」旨の記載がありましたが、これは審査申出をした主張が認められなかったということですか。

A 弁明書は、審査申出の内容について長浜市長の主張(考え)を審査申出人にお伝えするためのもので、審査委員会が最終判断を示したものではありません。審査申出人は、長浜市長の弁明書の内容に反論がある場合は、「反論書」を審査委員会に提出することになります。審査委員会は、審査申出人と長浜市長両当事者の主張を基に、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。

Q 反論書は必ず提出しなければならないものですか。また、反論書を提出する場合、定められた様式はあるのですか。

A 反論書は、十分な主張を尽くすため、申出書に対する長浜市長からの弁明に対して反論がある場合に提出するものです。既に提出した書類等で十分であると申出者が判断する場合は、必ずしも提出しなければならないものではありません。

反論書を提出される場合は、弁明書送付時に同封する様式をお使いください。(様式の記載面が不足する場合は、別紙で添付してください。)

また、主張を補強するための資料を添付いただくこともできます。

なお、短期間で審査決定までの審理を終えなければならないため、反論書の提出期限も10日前後となることをご了承願います。

Q 審査委員会に不服や意見を直接伝えることはできますか。

A 審査申出人が希望する場合は、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)。審理は書面により行うのが原則ですが、口頭意見陳述は、書面で意を尽くせなかった点を補完するための制度です。

Q 審査申出書提出時に口頭意見陳述の希望を記載しませんでした。口頭意見陳述をしたいと思っています。どうすればよいですか。

A 当委員会が審査の決定を行うまでは、書面で申し出ただけであれば、口頭意見陳述を行うことができます。詳しくは、審査委員会事務局(総務課内)へお問い合わせください。

Q8 審査申出書の記載事項の変更及び取下げについて

Q 審査申出書の記載事項に変更があった場合、届出は必要ですか。

A 審査申出人に関する事項(住所、氏名、連絡先等)や代理人、総代に関する事項(新たな選任、変更、解任等)及び口頭意見陳述の希望の有無に変更が生じた場合は、変更した内容を文書で届け出てください。

なお、当初の審査申出物件と異なる物件に対する不服を、新たに主張することはできません。

Q 審査申出を取り下げることができますか。

A 審査申出人は、当委員会が審査決定をするまでの間は、いつでも審査申出を取り下げることができます。「固定資産評価審査申出取下書」は、市ホームページからダウンロードし、ご使用ください。なお、代理人が取り下げを行う場合は、別途審査申出人からの取下げに関する特別の委任が必要となります。

Q9 直接照会制度

Q 自己の主張を補強するために必要な情報収集をしたいのですが、個人情報保護制度等の自己情報の開示制度のほかに、情報を収集する制度はありますか。

A 審査申出を行う前でも、固定資産税の納税者であれば、長浜市税務課で課税に関する説明を受けることは可能です。また、審査申出をされた方であれば、長浜市長（長浜市税務課）に対して、審査申出に係る主張のため必要な事項を書面で照会することができます。

Q10 失効不停止の原則

Q 審査申出をすれば、審査決定ができるまでの間は固定資産税は納めなくてもよいのですか。

A 審査申出をしても、固定資産税の納期限は延長されないため、納期限を過ぎると、滞納扱いとなりますので、納期限までに納付してください。仮に、審査決定に基づき固定資産税額が減額され、過払いが生じた場合には、過払い分は還付されます。