

# 審査申出のしおり

## 1 固定資産評価審査委員会とは

固定資産の価格に関する納税者の不服（審査の申出）を審査決定するために、地方税法第432条に基づき設置された独立機関です。釧路市固定資産評価審査委員会は、議会の同意を得て市長が選任した5人の委員で構成され、さらに3人の委員で構成する合議体で審査を行います。

## 2 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日現在の所有者）又はその代理人に限られます。1月2日以降に所有者となった方や、納税管理人、借地人、借家人は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ができます。

## 3 審査の申出ができる事項

土地及び家屋については、令和3年度、令和6年度、令和9年度・・・と、3年に1度、評価額の見直しを行います。この見直しを行う年度を「基準年度」といいます。

**基準年度以外の年度（令和4年度、令和5年度、令和7年度、令和8年度など）については、基準年度の価格が据え置かれるため、次の場合についてのみ、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合筆等により、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変換等によって価格が変わった場合

(2) 土地の地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情があるため、前年度の価格を修正すべきことを申し立てる場合

(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、審査の対象外）又は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

※ 償却資産については、年度にかかわらず、全ての償却資産について、納付すべき当該年度の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が審査の申出の対象となります。

※ **審査委員会への審査申出は、登録価格（評価額）に限定されています。**

**税金のことや台帳登録事項（価格以外のもの）について不服がある場合は、行政不服審査法に基づく審査請求の手続が必要です。**

## 4 審査の申出ができる期間

審査申出書は、固定資産課税台帳に価格等を登録した旨の公示の日（釧路市では通常4月1日）から納税通知書の交付を受けた日後3か月までに提出してください（郵送の場合は消印の日付を申出日とします）。

※ 年度途中で評価額が修正された場合は、その通知を受けた日から3か月後までに提出してください。

※ 審査申出をされた場合であっても、固定資産税は期限内に納付してください。

## 5 審査の申出の方法

審査申出書を釧路市固定資産評価審査委員会事務局（釧路市役所1階市民税課）に提出してください。提出の際は、審査申出人（代理人等が提出する場合は、当該代理人等）の本人確認が出来る書類（運転免許証など公的機関が発行している身分証明書等）を窓口でご提示いただくか、郵送の場合は写しを添付してください。

なお、審査申出にあたっては、釧路市役所資産税課において、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。

### 【提出書類】

- (1) 固定資産評価審査申出書（正・副の2通。控えが必要な場合は3通。）
- (2) 法人の代表者若しくは管理人又は総代若しくは代理人である場合は、その資格を証明する書類

#### ◎資格を証明する書類の例

法人の代表者……………代表者事項証明書

法人でない社団又は財団……定款、管理人を決定した会議の議事録

総代……………総代互選書

代理人……………委任状

- (3) 要求額の算定の基礎となる資料等（必要な場合）

#### ◎資料の例

・建物所在図、立面図・平面図等の設計関係図面

・見積書（使用資材の量が確認できるもの）

・写真（1月1日現在の状況を示すもの） 等

※ (2)、(3)については、各1部提出してください。

## 6 審査の方法

### (1) 原則書面審理

審査委員会の審理は、審査申出人と評価庁（資産税課）の双方から提出された書面を基に行います。審査申出人からの審査申出書、評価庁からの弁明書、弁明書に対する審査申出人の反論書など何度か書面のやり取りをすることにより、審査申出人及び評価庁の主張、争点、事実関係等を明らかにし、審理を進めていきます。

### (2) 口頭による意見陳述（希望する場合）

審査申出人は、審査申出書、反論書などの書面では十分記述しきれなかった点を補完するため、審査決定されるまでであれば、審査委員会の指定する場所で、口頭で不服に関する意見を述べることができます（口頭意見陳述）。口頭意見陳述を希望する場合は、その旨を審査申出書に記載してください。なお、口頭意見陳述の場には、評価庁の出席はありません。

### (3) 口頭審理・実地調査

審査委員会が特に必要であると判断した場合は、審査申出人及び評価庁、その他関係者に出席を求め、公開の場で双方から事情聴取をして審査を行う口頭審理や、審査の申出があった土地、家屋等の実地調査を行うこともあります。

## 7 審査の流れ

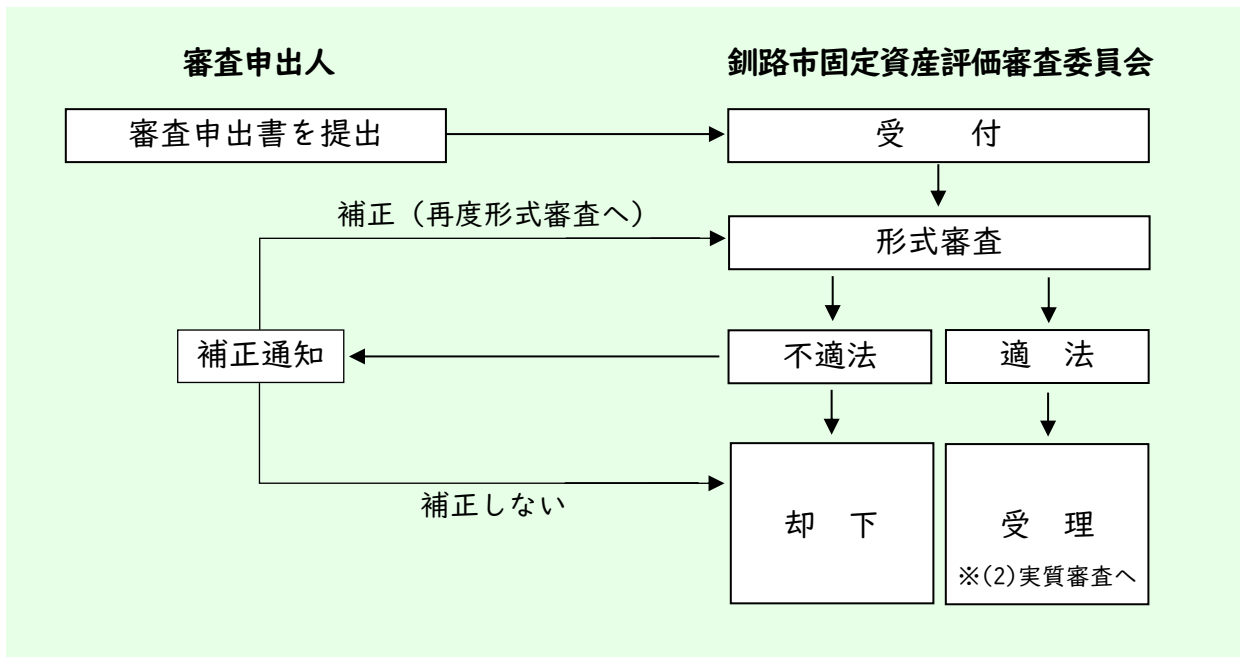
### (1) 形式審査

審査申出書が提出されると、不服の審査の前に、まず必要な書類があるか、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審査します。

審査申出書に不備があった場合は、審査委員会から補正通知を送りますので、その内容に従って補正をしていただきます。

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、却下されることがあります。

却下となった場合、内容の審査は行われません。



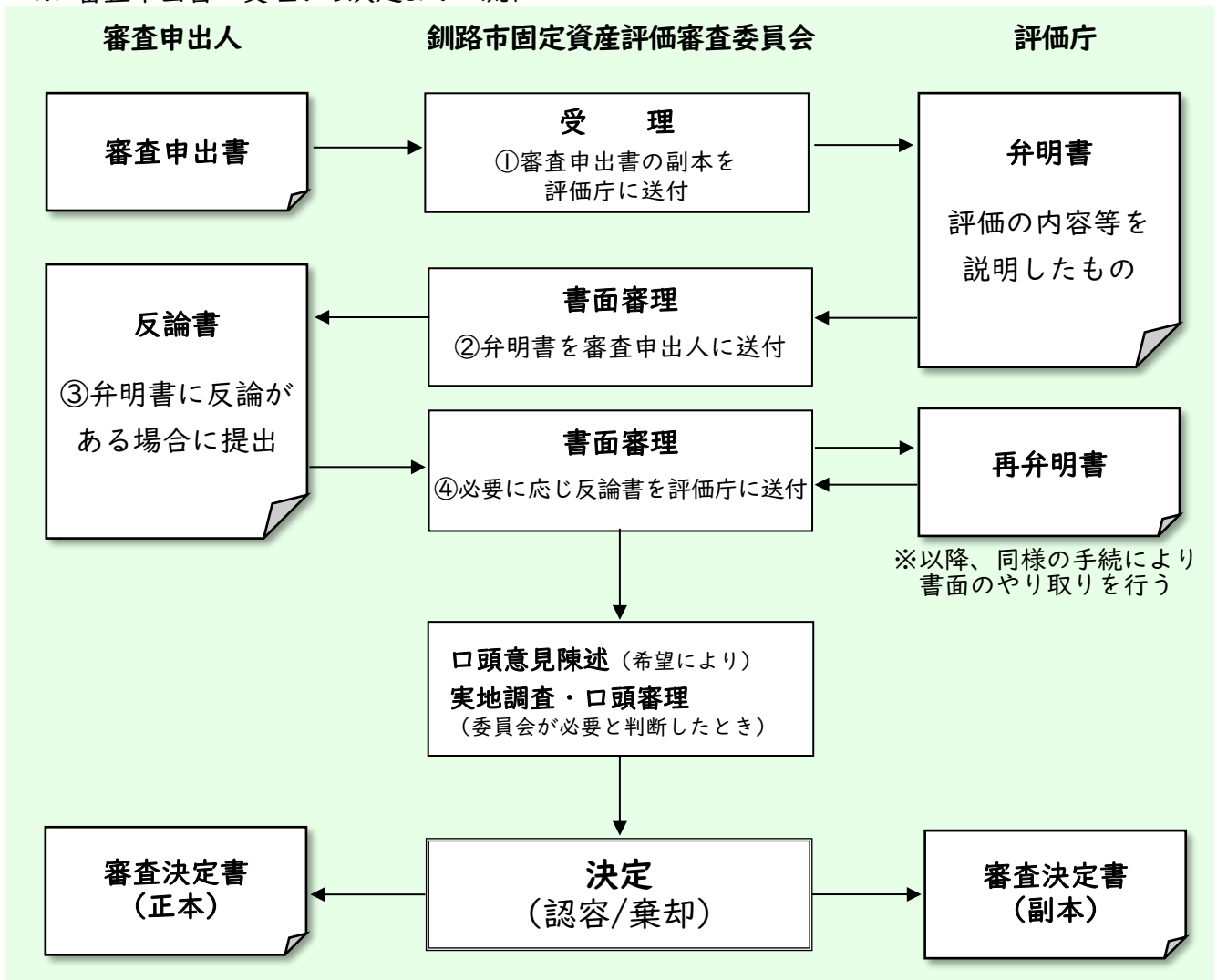
### (2) 実質審査

審査委員会は、評価庁が提出する弁明書、審査申出人の反論書、審査委員会が調査した資料等を基に審査します。

審査の流れはおおむね次のとおりです(次ページのフロー図と併せてご覧ください。)

- ① 審査委員会は、審査申出書を受理したら、審査申出書の副本を評価庁に送付。
  - ② 審査委員会は、評価庁へ弁明書の提出を求め、提出された弁明書副本を審査申出人へ送付。
  - ③ 審査申出人は、反論がある場合、反論書を審査委員会へ提出。
  - ④ 審査委員会は、反論書の副本を評価庁に送付。
- ※ お互いの主張が出尽くしたと審査委員会が判断するまで上記②～④のやりとりを繰り返します。
- ⑤ 審査申出人は、希望をすれば審査委員会に対して、口頭で意見を述べるができます(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。
  - ⑥ 審査委員会は、必要に応じて、実地調査や口頭審理を行います。

※ 審査申出書の受理から決定までの流れ



### (3) 審査決定

審査の決定には、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、その主張を退けること。

#### ③ 却下

審査申出期間後に提出された申出や価格(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。内容の審査に入らず、不受理となるものです。受理後審理途中であっても、価格(評価額)の修正があり、審査申出の目的の一部または全部が消滅した時は不適法となり、一部または全部却下となります。

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。

## 8 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、審査決定の取消を求めて訴訟を提起することができます。ただし、決定の日の翌日から起算して1年を経過すると、審査決定の取消を求める訴訟は提起できなくなります。
- (2) 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。

## 9 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ることです。なお、一度取下げをされると、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審査の申出を取り下げることができませんので、「審査申出に係る委任状」のほかに、「審査申出の取下げに係る委任状」の提出も必要になります（様式は、釧路市のホームページ又は市民税課において取得してください。要件を満たしていれば、任意の様式でも結構です。）。

## 10 よくある質問

### Q1 固定資産の価格（評価額）とは何ですか。

固定資産の価格（評価額）とは、固定資産税を課税するための基礎となるものです。固定資産の価格（評価額）は、賦課期日（1月1日）現在における価格をいい、総務大臣が定めた固定資産評価基準等に基づき決定され、固定資産課税台帳に登録されます。

### Q2 固定資産の価格（評価額）は何に記載されていますか。

固定資産の価格（評価額）は、固定資産税・都市計画税納税通知書・課税明細書に記載されています。見方がわからない場合は、資産税課へお問い合わせください。

### Q3 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。

固定資産の価格（評価額）の算出根拠については、資産税課へお問い合わせください。それでもなお価格（評価額）に不服がある場合は、釧路市固定資産評価審査委員会へ審査の申出をすることができます。ただし、審査の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。

### Q4 審査の申出をすることができる事項は具体的にはどのようなものですか。

審査の申出をすることができる事項は、納付すべき当該年度の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）及び価格（評価額）の算出に影響を及ぼす次のような事項に関する不服です。

（土地）

地目、地積、路線価、画地形状の認定、適用された画地計算法 など

（家屋）

家屋の構造、床面積の認定、付設した評点数(評点項目, 補正係数)、  
経年減点、損耗減点、需給事情減点等の補正の適用の可否とその補正係数 など

**なお、次のような事項は審査の申出をすることができません。**

**評価制度自体への不服、住宅用地の認定等課税に関すること、窓口対応への不満 など**

#### **Q5 価格(評価額)以外の不服について審査の申出をするとどうなりますか。**

価格(評価額)以外に関する不服は、不適法な審査の申出として却下されます。

なお、価格(評価額)及び価格(評価額)の算出に影響を及ぼす事項以外の課税の内容(例えば「減免が適用されなかった」等)に関して不服がある場合は、行政不服審査法に基づく審査請求の手続きが必要です。

#### **Q6 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。**

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(=固定資産税が課税されていない)場合は、審査の申出をすることはできません。

#### **Q7 審査の申出をすることができるのは誰ですか。**

審査の申出をすることができるのは、固定資産税の納税者の方(賦課期日(1月1日)現在、固定資産を所有する方をいい、共有者を含みます。)又は代理人に限られます。借地人、借家人等は審査の申出をすることはできません。

#### **Q8 代理人による審査の申出は可能ですか。**

代理人による審査の申出は可能です。その場合、審査申出書に「委任状」(様式は任意)を添付してください。委任状には、

- ①納税者の住所又は所在地
- ②納税者の氏名又は名称
- ③納税者の電話番号
- ④審査の申出に係る権限を代理人に委任する旨
- ⑤代理人の住所又は所在地
- ⑥代理人の氏名又は名称
- ⑦代理人の電話番号
- ⑧納税者(審査申出人)との関係
- ⑨申出年月日
- ⑩委任日

を記載し、①納税者の方が押印の上、審査申出書に添付し、提出してください。

委任状は、釧路市ホームページに掲載のものもご利用いただけます。

なお、代理人が取り下げを行う場合は、取下げに関する特別の委任が必要となります。



**Q9 審査の申出を自分に代わって家族にしてもらうことはできますか。**

家族の方を代理人として審査の申出をすることができます。審査申出書に委任状を添付し、提出してください。

**Q10 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。**

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、審査の申出に関する一切の行為をすることができます（審査の申出の取下げを除く。）。

**Q11 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。**

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。

**Q12 審査の申出のための用紙「審査申出書」はどこで入手できますか。**

審査申出書は、釧路市ホームページからダウンロードできるほか、委員会事務局（市民税課）で入手できます。

**Q13 審査申出書はどこに提出すればいいですか。**

審査申出書は、委員会事務局（市民税課）に提出してください。

（提出先）

〒085-8505 北海道釧路市黒金町7丁目5番地  
釧路市役所市民税課税務担当内  
釧路市固定資産評価審査委員会事務局

**Q14 不服の内容はどのように書けばいいですか。**

審査申出書の「審査の申出の理由」の欄に、固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が違法、不当であるとする理由（主張又は計算根拠等）をできるだけ具体的に記載してください。

また、主張を立証する資料がある場合、「添付書類」の欄に添付する資料の名称を記載し、添付してください。

**Q15 審査申出書を提出した後はどのような手続がありますか。**

提出した審査申出書に対して、評価庁（資産税課）から弁明書が提出されますので、それに対する反論書（様式は釧路市ホームページからダウンロードできます）を提出することができます。

また、審査申出人が希望する場合、委員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）。委員会は、審査申出人、評価庁（資産税課）双方の主張について審理した上、審査の決定を行います。

## Q16 審査の申出はいつでもできますか。

審査の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。

	基準年度※	基準年度以外の年度
土地	全ての土地・家屋が審査の申出の対象となります。	土地及び家屋については、基準年度以外の年度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、審査の申出をすることができます。
家屋		<ul style="list-style-type: none"> <li>・分合筆等により新たに決定された価格(評価額)に不服があるとき</li> <li>・地目の変換等により評価替えが行われた価格(評価額)に不服があるとき又はこの評価替えが行われるべきであると申立てをするとき</li> <li>・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)に不服があるとき又はこの特例措置による修正の適用を受けるべきであると申立てをするとき</li> </ul>
償却資産	年度にかかわらず、全ての償却資産が対象となります。	

※基準年度…固定資産の評価替えが行われる年度(令和3・6・9年度は基準年度です。なお、令和3・6・9年度において土地の課税標準額の据え置き措置や減額制度により土地の税額が据え置かれている場合でも、基準年度による価格の見直しが行われています。)

## Q17 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。

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		
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。
審査の申出の理由	審査申出に至る理由、不服の内容が不明確又は不適当	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。



**Q18 釧路市長の作成した弁明書に「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。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。**

弁明書を作成した釧路市長(評価庁)は、審査申出の手続における一方の当事者ですので、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、反論書を委員会に提出することになります。

委員会は、審査申出人、評価庁それぞれの主張を基に審査を行い、最終的な決定を審査申出人と評価庁に決定書をもって通知します。

**Q19 固定資産評価審査委員に不服や意見を直接伝えることはできますか。**

審査の申出をされた方が希望する場合、委員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。

口頭意見陳述は、審査の申出をされた方と開催日程を調整した上、釧路市役所本庁舎または防災庁舎にて実施します。口頭意見陳述には評価庁(資産税課)は出席しません。

**Q20 口頭意見陳述の希望の有無は後から変更できますか。**

変更できます。変更を希望する場合、委員会の審理手続が終結するまでに、当委員会で定めた様式「固定資産評価審査申出書記載事項変更届」を正副各1通作成して、当委員会へ直接提出してください(同届の様式は、事務局備え付けのもの又はホームページからダウンロードしたものをご利用ください)。

**Q21 審査申出書の記載事項について変更があった場合、届出の必要があるのですか。**

審査申出書に記載した事項について変更があった場合又は変更の必要が生じた場合には、「固定資産評価審査申出書記載事項変更届」を正副各1通作成して、当委員会へ直接提出してください。以下のような場合、同届による記載事項の変更を行う必要があります。

記載事項の変更	
変更事項	変更が必要な場合
審査申出人に関する事項	転居等に伴い住所若しくは電話番号が変更になった場合又は氏名が変更になった場合
総代、代理人に関する事項	新たに総代若しくは代理人を選任する場合又は当初の総代若しくは代理人を解任・変更する場合
口頭意見陳述の希望の有無	口頭意見陳述を当初は希望していなかったが、改めて希望する場合又は既に希望していた口頭意見陳述を希望しなくなった場合

※ なお、審査申出物件に関する事項の変更は、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になるので、記載事項の変更を認めていません。

※ 審査申出の趣旨・理由については、反論書等で別途主張することができるため、同届によって変更する必要はありません。

## Q22 審査の結果が出るまでの間、固定資産税は納付しなくてもいいですか。

審査の申出を行っても、固定資産税の納期限は延長されませんので、納期限までに納付してください。納期限を過ぎますと滞納扱いとなりますのでご注意ください。

なお、委員会の認容の決定により価格(評価額)が減額修正された場合、納め過ぎの税額は評価庁から還付されます。

## Q23 審査の結果が出るまでの期間はどのくらいですか。

委員会では、できるだけ早期に審査の決定を行うよう審理手続を進めますが、審理手続には慎重を期する必要があるため、また、審査の申出が多数ある場合や審査申出人及び市長(資産税課)双方の書面によるやりとりが長期間続く場合等は、決定までに時間がかかることがありますのでご了承ください。

## Q24 審査の結果、評価に誤りがあるとされた場合、どうなりますか。

委員会が審査の申出の内容を審査し、固定資産の評価に誤りがあることが明らかになれば、審査の申出が認容されます。

委員会の認容の決定によって価格(評価額)が減額修正された場合、納め過ぎの税額は評価庁から還付されます。

## Q25 審査の申出を取り下げることができますか。

審査申出人は、当委員会が審査決定をするまでの間は、いつでも文書により審査申出を取り下げることができます。取下げ書には、

- ①審査申出人の住所(所在地)・氏名(名称)・電話番号
  - ②代理人(代表者・管理人)の住所(所在地)・氏名(名称)・電話番号
  - ③審査申出年月日
  - ④取下対象固定資産
  - ⑤取下げの日付
- を記載し、委員会に提出してください。

取下げ書の様式は任意ですが、釧路市ホームページに掲載のものもご利用いただけます。

代理人が取下げを行う場合は、審査の申出をされた方から取下げに関する特別の委任が必要となります。

## II お問合せ先

	釧路市 固定資産評価審査委員会 事務局	釧路市 財政部 資産税課 資産税担当
住所	〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地 釧路市役所 市民税課内	〒085-8505 釧路市黒金町7丁目5番地
電話	0154-31-4513	0154-23-5198
ファックス	0154-25-8530	0154-25-8530