固定資産評価審査のあらまし

熊谷市固定資産評価審査委員会

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（以下「審査申出」といいます。）ができます（地方税法第４３２条第１項）。

固定資産評価審査委員会は、評価額に関する納税者の不服を審査するために設けられた中立的な機関で、固定資産の価格が総務大臣の定める固定資産評価基準によって適正に評価されたものであるか否かについて審査を行います。

熊谷市の固定資産評価審査委員会は、市民や学識経験者の中から、議会の同意を得て選出された３名の委員で構成されています。

審査申出の概要

１　審査申出ができる事項

審査申出ができる事項は、固定資産課税台帳に登録された価格、すなわち評価額に限られます。したがって、課税標準額、税額、減免、住宅用地の認定、負担水準等に関するものは、審査申出の対象となりませんのでご注意ください。（その他の事項に係る不服については、市長に対する審査請求の対象となります。）

不服申立ての種別	不服の内容	不服申立て先
審査申出	価格（評価額）	熊谷市固定資産評価審査委員会
審査請求	価格以外 （課税標準額、税額等）	熊谷市長

土地及び家屋については、３年ごとに評価替えが行われ価格が見直されます。基準年度（評価替えの年）においては、全ての土地及び家屋について審査申出ができますが、第２年度及び第３年度（評価替え以外の年）においては、価格が据え置かれているため、原則として審査申出の対象となりません。

○基準年度以外の年度において審査申出の対象となる場合

審査申出の対象となるのは、次のとおり、価格が新たに決定又は修正された場合等に限られます。

⑴　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

⑵　地目の変換、家屋の増改築や損壊など特別の事情により、価格が変わった場合

⑶　地目の変換、家屋の増改築や損壊など特別の事情により基準年度の価格を修正すべきである旨を申し立てる場合

⑷　市内の地価下落が認められた地域で、価格の減額修正が行われている場合には、減額修正された部分についてのみ審査申出ができます。（減額修正前の元の価格そのものについては、審査申出の対象となりません。）

⑸　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

２　審査申出をすることができる方

審査申出をすることができる方は、固定資産税の納税義務者又は代理人に限られています。借地人、借家人等の利害関係者や納税管理人の方は審査申出ができません。

３　審査申出の方法

審査申出は、必ず所定の審査申出書（正副２通）の提出をもって行います。なお、以下の書類は、１通で結構です。

【審査申出書以外の提出書類】

種別	提出書類
法人の場合	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）
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の場合	代表者又は管理人の資格を証する書面
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）
総代を互選した場合	総代の資格を証する書面 （総代互選届）

※　審査申出に当たっては、あらかじめ課税根拠等を資産税課において、十分な説明を受けていただきますようお願いします。

４　審査申出ができる期間

審査申出ができる期間は、固定資産課税台帳に価格（評価額）の登録をした旨の公示があった日（熊谷市では通常４月１日）から納税通知書の交付を受けた日後３か月以内です。これを過ぎると審査をすることができません。また、固定資産課税台帳を縦覧に供した日以降に価格の決定又は修正があった場合は、その通知を受けた日から３か月以内が、審査申出をできる期間となります。

審査申出書を郵送される場合は、その郵便の消印の日付が期間内であれば有効です。

５　審査の進め方

⑴　書面審査

原則、書面で審査を行います。委員会が、審査申出人と熊谷市長の双方の主張を書面で把握して審査します。審査申出人の主張に対する熊谷市長の「弁明書」と、「弁明書」に述べられた熊谷市長の主張に対する審査申出人の「反論書」をやりとりして双方の主張を明らかにします。

審査委員会が必要であると判断した場合は、実地調査などを行います。

⑵　口頭意見陳述

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ことができます。

希望する方は、審査申出書の口頭による意見陳述欄の「希望する」に〇をしてください。

６　審査の決定

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　評価額以外に関する不服の申出や、申出期間を過ぎた申出など不適法であることを理由に申出を退けること。

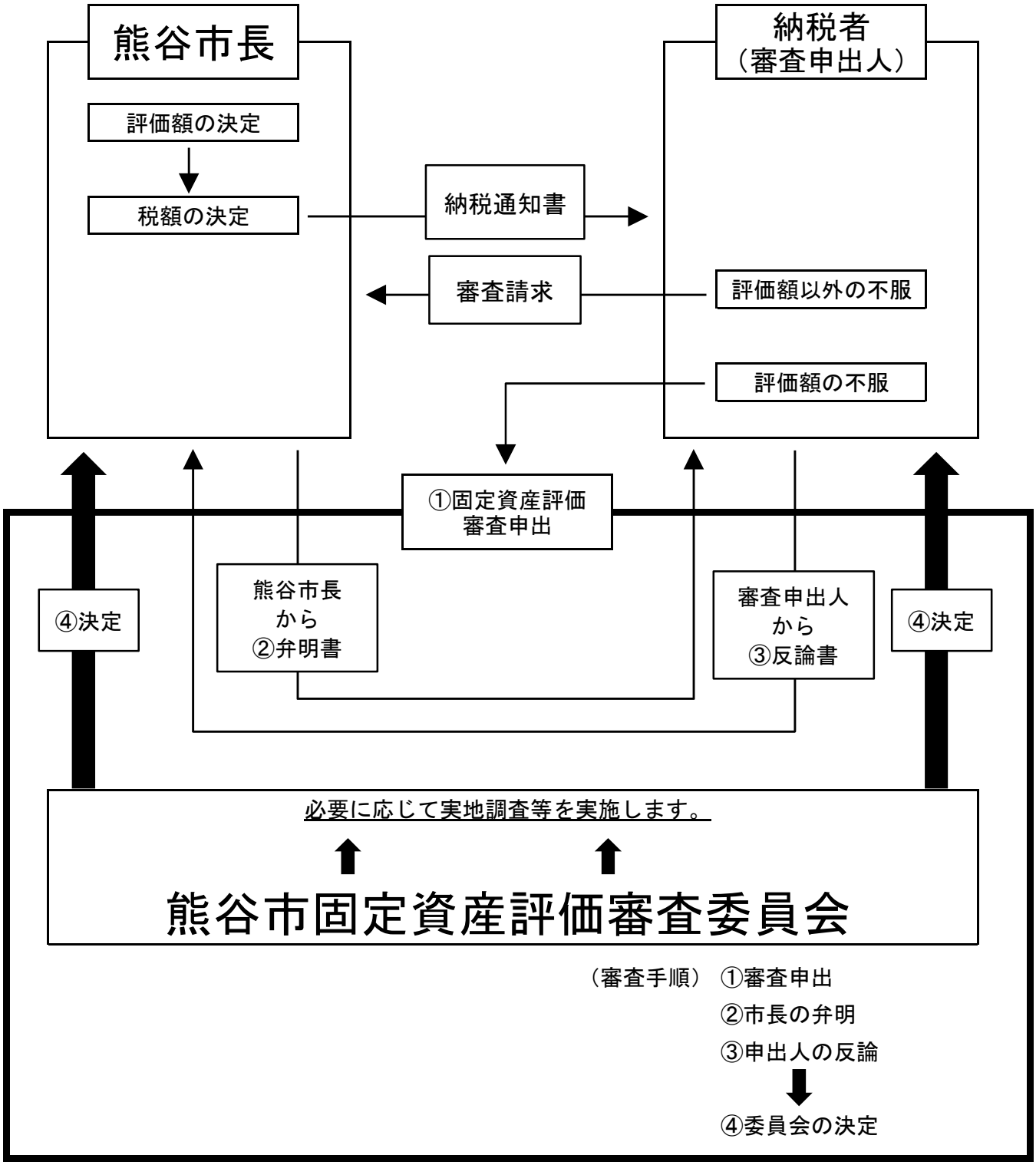
７　その他

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、滞納として取り扱われますので、固定資産税は納期限までに納めてください。

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、還付されます。

熊谷市固定資産評価審査委員会
（事務局：市民税課）
〒360-8601熊谷市宮町2丁目47番地1
℡048-524-1111内線553

固定資産評価審査のイメージ



審査申出人の主張（審査申出の理由）に対する熊谷市長の「弁明書」と、「弁明書」に述べられた熊谷市長の主張に対する審査申出人の「反論書」をやりとりして双方の主張を明らかにします。