

審査申出の制度の概要について

1 宝塚市固定資産評価審査委員会について

固定資産税の納税義務者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について固定資産課税台帳に登録された価格(評価額)に関する不服がある場合においては、固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができます。これは、固定資産税の運営をより一層公平かつ適正に実施するために、その不服については市長に処理させず、独立の中立的な第三者機関に行わせるものです。

固定資産評価審査委員会は、市民、市税の納税義務者又は学識経験者等の中から、議会の同意を得て市長が選任した委員で組織されています。また、審査委員会の事務局は市役所市税収納課に置かれ、審査の申出に関する事務上の手続きを行います。

2 審査の申出ができる人

審査の申出は、原則として納税義務者のみが行うことができます。納税義務者とは、毎年1月1日時点の当該固定資産(土地・家屋・償却資産)の所有者を指します。例えば、土地や建物の登記名義人、または償却資産(事業用資産など)を所有している法人や個人が該当します。また、所有者が亡くなっているなど特別な事情がある場合には、相続人などが実質的な所有者として審査申出を行うことも認められる場合があります。

3 審査の申出ができる事項

- (1) 審査の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(以下「価格」といいます。)、即ち評価額に限られております。従いまして、納める税額の算出基礎となる課税標準額に関するもの等は、審査申出の対象となりませんからご注意ください(その他の事項に係る不服については、市長に対する行政不服審査法の審査請求の対象となります。)
- (2) 令和6年度(2024年度)の基準年度においては、3年に1回の評価替えが行われ、全ての土地及び家屋について、価格が見直されたため、全ての土地及び家屋について審査の申出ができました。

しかし、令和7年度(2025年度)及び令和8年度(2026年度)においては、価格の見直しがなされず基準年度の価格に据え置かれているため、審査申出の対象とはなりません。基準年度以外の年度において、審査申出の対象となるのは、価格が新たに決定され、若しくは修正された場合、又は修正されるべきとする場合に限られます。ただし、土地について、基準年度以外の年度において、地価の下落状況に応じて価格の下落修正がされている場合は下落修正された部分について、又は価格の下落修正がされていない場合は下落修正されなかったことについて審査の申出ができます。下落修正前の元の価格そのものについては、今年度は審査申出の対象となりません。

4 審査の申出ができる期間

固定資産課税台帳に価格等を登録した旨を公示した日(令和7年4月1日)から納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日までです。審査申出書を郵送される場合は、その郵便の日付が期間内であれば有効です。また、固定資産課税台帳を縦覧に供した日以後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月以内が申出できる期間となります。

5 審査の申出

審査申出は例外なく、所定の審査申出書(正副2通)の提出をもって行います。
審査申出書の書き方(別添)をよくお読みください。

6 以下の場合には却下となります。

- (1) 審査申出書が提出期間以外に提出された場合

- (2) 価格以外の不服である場合
- (3) 審査申出書に不備があり、申出人が所定の期間内にそれを補正しなかった場合
- (4) その他、却下要因となる事由がある場合

7 審査の流れ：(1)から(6)まで

- (1) 審査申出書の受付
- (2) 形式審査(この段階で受理又は却下が決定されます。)
- (3) 審査委員会は、審査申出書の副本を市(長)へ送付し、市(長)に対して期限を定めて弁明書の提出を求めます。この弁明書には評価のてん末や市(長)の意見が記載されます。
- (4) 審査委員会は、市(長)から提出された弁明書の副本を申出人へ送付します。申出人は、審査委員会が定めた期間内に、この弁明書に対する反論書を提出することができます。(申出人が意見陳述を希望する場合は、その時に口頭で反論することもできます。)
- ※ (2)～(4)の書面審理は、審査申出書、弁明書、反論書等を審理し、審査委員の心証を形成する審査手続きです。
- (5) 審査委員会(実地調査及び意見陳述)の開催日時は、追ってご連絡いたします。(目安として、5月中にあった審査申出については、概ね7月中の平日、また6月中にあった審査申出については、概ね8月中の平日を予定しております。)審査委員会は、申出人と市(長)の立ち会いの下、申出の物件について実地調査を行います。そして、市役所において、当該申出に関する意見陳述を行います。但し、実地調査は審査委員会の判断により、意見陳述は審査申出人の希望の有無により、それぞれ実施しないことがあります。
*意見陳述は、申出人の意見陳述を聴取することによって審査委員の心証を形成する審査手続きです(審査委員会は、審査のために必要があるときは意見陳述に代えて、または、たとえ審査申出人による開催の希望がないため意見陳述を実施しない場合であっても、申出人と市(長)の出席を求めた上で、公開による口頭審理を行う場合がありますのでご承知ください。)。なお、これらの日程につきましては都合により変動する可能性がありますので、予めご了承下さい。
- (6) 審査委員会は、以上の各般の調査を行い、審理を尽くし、その後審査の決定をします。この決定は、例えば審査の申出に理由がないときは、棄却の決定となります。一方、理由があるときは、審査の申出の一部又は全部を認容する決定となります。

8 注意していただきたいこと

- (1) 審査申出にあたっては、予め資産税課において、課税根拠等につ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。また資産税課は、評価の見直しを計る場合がありますが、その際にご協力をお願いします。
- (2) 審査申出と税金の納付は直接の関係がなく、たとえ審査申出中であっても、納期限を過ぎますと滞納として取り扱われます。審査の結果、認容の決定があれば清算されますので、固定資産税・都市計画税は必ず納期限までにお納めください。

9 その他

- (1) 申出人は、審査の決定があるまでの間は、いつでもその申出の全部又はその一部を取り下げることができます。
- (2) 公正な審査手続きを進めるために、正確な書類の作成、実地調査の立ち会い、意見陳述又は口頭審理の出席は不可欠ですので、審査委員会へのご協力をお願いします。
- (3) お問い合わせ等は、下記までお願いします。

〒665-8665 宝塚市東洋町1-1 宝塚市固定資産評価審査委員会
TEL (0797)77-2163 (直通)