

固定資産の価格に関する審査の申出について

1 審査の申出とは

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（以下「評価額」といいます。）に不服がある場合、固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）に審査の申出をすることができます。審査委員会は法律に基づき設置された独立した第三者機関で、公平・中立的な立場から評価額が適正か否かについて審査を行います。

なお、固定資産税及び都市計画税の課税標準額や税額等の不服（評価額以外の不服）については市長に審査請求することができます。

固定資産（土地・家屋・償却資産）のうち、土地・家屋の固定資産の評価額は3年ごとに見直しが行われますが、この見直しを行う年度を「基準年度」といい、基準年度の評価額は原則として3年間据え置かれます。令和7(2025)年度（昨年度）が、基準年度にあたりました。

基準年度に評価替えをした評価額については、基準年度のみ、審査の申出をすることができます。第2年度（基準年度の次の年度）と第3年度（第2年度の次の年度）は、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) その年度において、新たに固定資産税を課されることになる土地又は家屋である場合。
- (2) 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、前年度に登録された価格が変更された場合又は評価替えをすべき旨を申し立てる場合。
- (3) 地価の下落に伴う土地の価格の修正について、修正がないことを含め不服がある場合。

【注意】 審査の申出をされた場合であっても、固定資産税に係る徴収金（固定資産税、延滞金など）の徴収は停止されませんので、固定資産税・都市計画税は必ず納期までに納めてください。審査委員会の認容の決定により価格が修正されて税額が変更された場合は、後日に精算されます。

2 審査の申出ができる人

固定資産税の納税者又はその代理人に限られます。

代理人が審査の申出をする場合は、「委任状」（様式は問いません）が必要です。

委任状には、納税者の住所又は居所・氏名、代理人に審査の申出に係る権限を委任する旨、代理人の住所又は居所・氏名・連絡先電話番号を記載し、納税者が押印してください。

また、法人等の代表者や管理人、総代を立てた場合の総代等は、その資格を証明する書類が必要です。

3 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が登録された旨の公示があった日から納税通知書の交付を受けた日後3か月以内に提出してください。

ただし、固定資産課税台帳に価格等が登録された公示があっ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か月以内に提出してください。

4 審査の申出の方法

審査申出書（正・副・審査申出人控の3通）に不服内容などの必要事項を記入し、伊丹市役所5階の伊丹市固定資産評価審査委員会に提出してください。郵送も可能です。（ファックス・メールなど上記以外の方法での提出はできません）

5 固定資産の評価に対する照会

審査申出人は、審査委員会に不服を主張するために、評価の基になった資料など必要がある事項について直接、書面で課税庁（資産税課）に照会することができます。

ただし、①具体的又は個別的でない照会、②既にした照会と重複する照会、③意見を求める照会、④回答するために不相当な費用又は時間を要する照会、⑤審査申出人以外の者が所有者である固定資産に関する事項についての照会、はできません。

6 審査申出の流れ

審査の方法は、書面審理を原則とします。これは、審査申出書、市(長)が提出する弁明書、審査申出人の反論書により、審査申出人及び市(長)の主張、争点、事実関係等を明らかにする審理方法です。

- 審査申出書受付 ⇒ 形式審査（提出期限・審査申出人の資格があるかなどの審査）
⇒ 「審査申出の却下の決定」または「審査申出書受理」（受理の場合は＜実質審理＞へ↓）
＜実質審理＞
⇒ ※弁明書の提出を求める（審査申出書の副本を市(長)に送付します。）
⇒ ※市(長)作成の弁明書の送付（弁明書の副本を審査申出人に送付します。）
⇒ ※反論書の提出（弁明書に反論がある場合、審査申出人は提出することができます。）
⇒ ※反論書の送付（反論書の副本を市(長)に送付します。）

注--さらに再弁明書・再反論書の提出がある場合は、上記※のやりとりが繰り返されます。

- ⇒ ・審査委員会による実地調査（必要に応じて行います。）
・口頭による意見陳述

審査申出人が希望する場合のみ行います。審査申出書、反論書等の書面では十分に主張することができなかつた点を補う場合等に、審査申出人が委員に対して口頭で意見を述べることをいいます。

・口頭審理

審査委員会が特に必要と認めた場合には、審査申出人、市長（資産税課の評価補助員が市長の代理人として出席します。）、その他関係者に出席を求め、双方から事情聴取を行う「口頭審理」により審査を進める場合があります。

⇒審査決定書の送付

7 審査決定

審査委員会は、審理が尽くされたと判断した場合は、審査申出に対する決定をします。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、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。

なお、審査委員会の審査決定に不服がある場合は、決定があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、伊丹市を被告（被告の代表者は審査委員会委員長）として、決定の取消しの訴えを提起することができます。

8 その他

- (1) 審査申出書（添付書類を含む。）の提出後、審査の決定までの間にその記載事項に異動を生じた場合は、ただちにその異動事項を文書で審査委員会に届け出てください。
- (2) 審査の申出にあたっては、あらかじめ課税根拠等について、課税庁（資産税課）で十分に説明を受けていただきますようお願いいたします。
- (3) 審査申出人は決定があるまでの間は、いつでも文書によりその申出を取下げることができます。

お問い合わせ・審査申出書提出先

〒664-8503 兵庫県伊丹市千僧1-1
伊丹市固定資産評価審査委員会書記局
(伊丹市役所5階)
電話 072-784-8094