

固定資産の価格に関する不服の申出制度について

1 制度の概要

固定資産課税台帳に登録された価格について不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に不服の審査を申し出ることができます。この審査の結果、固定資産課税台帳に登録された価格が、固定資産評価基準に照らして、不適当なものであると認められると、固定資産課税台帳に登録された価格が修正され、固定資産税額が修正されることとなります。

なお、固定資産の価格に関すること以外の固定資産税の賦課決定の内容に不服がある場合は、市長に対して、審査請求をすることができます。

2 固定資産評価審査委員会

固定資産評価審査委員会は、固定資産課税台帳に登録された価格についての不服を、審査・決定するために市区町村に設置された行政機関です。委員は、小田原市議会の同意を得て、税理士などの学識経験者が選任されています。

3 審査申出ができる事項

固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる不服の内容は、固定資産課税台帳に登録された価格に関することに限られます。

なお、固定資産（土地・家屋）は、3年ごとに登録の価格を見直す「評価替え」が行われ、評価替え年度の翌年度（第二年度）、翌々年度（第三年度）は、原則として、固定資産課税台帳に登録された価格が据え置かれます。したがって、第二・第三年度においては、次の場合に限り、審査の申出ができることとされています。

- (1) 家屋の新築や土地の分筆等により、第二・第三年度において、新たに固定資産課税台帳に価格が登録された場合や、家屋の増改築や地目の変換等によって、価格に修正があった場合など
- (2) 家屋の増改築や地目の変換等に伴い、評価替えすべき旨を申し出る場合
- (3) 地価の下落に伴い価格が修正された土地について、その修正された価格に関して審査を申し出る場合
- (4) 地価の下落に伴う価格の修正がなされなかった土地について、価格が修正されるべき旨を申し出る場合

4 審査の申出期間

審査の申出期間は、固定資産課税台帳に価格等を登録した旨の公示日（通常4月1日）から納税通知書の送達があった日後3か月以内です。また、公示日以後になされた価格等の決定又は修正の通知があった場合は、その通知の送達があった日の翌日から3か月以内に審査の申出をすることができます。

5 審査の申出方法

固定資産の価格に関する不服の審査申出をする場合は、「固定資産審査申出書」を2部（正本と副本（正本のコピーに押印したもので可））作成して、申出期間内に小田原市総務部市税総務課に提出してください。（「控」が必要な場合は、「控」用に審査申出書をコピーしてください。郵送で審査申出書を提出する場合は、切手を貼付した返信用封筒も同封してください。）

固定資産審査申出書の記載方法

1 審査申出書（様式第1号甲）

①「審査申出人」欄

審査の申出をする方の氏名を記載し、押印してください。（法人の場合は、法人名及び代表者職氏名を記載し、代表者印を押印してください。また、代表者等又は管理人の資格を証する書面（申出日前3か月以内に発行された法人の登記事項証明書（原本）等）を添付してください。

審査の申出をする方が代理人の場合は、代理人の氏名を記載し、押印してください。また、代理人の資格を証明する書面（委任状など）、法定代理人の場合は、戸籍謄本を添付してください。

②「1 審査申出人の住所等」欄

①で記載した審査の申出をする方の住所又は居所、氏名（法人名及び代表者職氏名）及び連絡先電話番号を記載してください。

③「2 審査の申出に係る処分の内容」欄

審査申出の要因となった行政処分（「固定資産税の賦課決定」など）を記載してください。

④「3 審査申出の趣旨及び理由」欄

審査申出の趣旨及び理由は、別紙（様式第1号乙・丙・丁）に記載する形式となっていますので、別紙の枚数を記載してください。

⑤「4 口頭意見陳述の求め」欄

委員会で意見を述べることを希望する場合は「求める」、希望しない場合は「求めない」を○で囲ってください。

⑥「5 審査申出の年月日」欄

審査申出書を提出する年月日（郵便で提出する場合は、郵便ポストに投函する日）を記載してください。また、審査申出書の右上の日付欄にも同じ日付を記載してください。

2 審査申出書別紙（様式第1号 乙（土地）・丙（家屋）・丁（償却資産））

⑦「審査申出人氏名」欄

①で記載した審査申出人の氏名（法人名及び代表者職氏名）を記載してください。

⑧「課税台帳に登録された事項」欄

納税通知書の課税明細書を参照の上、審査申出に係る固定資産について、固定資産課税台帳に登録されている事項を記載してください。なお、審査申出に係る固定資産が複数の場合は、物件ごとに作成してください。

⑨「審査申出の趣旨」欄

審査申出人が、審査申出に係る固定資産について、委員会に決定を求めようとする固定資産の価格等、できるだけ具体的に記載してください。

⑩「理由」欄

⑨で記載した委員会に決定を求めようとする価格等が妥当であることの主張（考え方や計算内容等）を記載してください。

原則として、審査は書面で行いますので、できるだけ具体的に理由を記載してください。また、この欄に書き切れない場合には、任意の用紙に記載して添付してください。なお、主張を立証する資料がある場合は、この理由欄に資料の名称を記載し、審査申出書に添付してください。

審査申出書（様式第1号甲）記載例

様式第1号（第13条関係）

甲

審査の申出をする方の氏名を記載し、押印します。（法人の場合は、法人名及び代表者職氏名を記載し、代表者印を押印します。）

令和3年5月25日

小田原市固定資産評価審査委員会 様

⑥

①

審査申出人 小田原 太郎

令和3年度固定資産審査申出書

地方税法第432条第1項の規定により、次のとおり固定資産の審査申出をいたします。

1 審査申出人の住所等

(1) 住所又は居所 神奈川県小田原市荻窪300番地

(2) 氏名又は名称 小田原 太郎

(3) 連絡先 0465-33-1342

① 審査申出人の住所・氏名・連絡先電話番号を記載します。

②

2 審査の申出に係る処分の内容 令和3年度固定資産税の賦課決定 ③

3 審査申出の趣旨及び理由 別紙 1 葉添付 ④

4 口頭で意見を述べることを求める場合においてはその旨

求める 求めない (いずれかを○で囲む) ⑤

5 審査申出の年月日 令和3年5月25日 ⑥

当初賦課決定後、価格の修正があった場合は「更正決定」と記載します。

「求める」とした場合は、後日、口頭意見陳述の開催日等をお知らせします。

注 審査申出人が、法人その他の社団若しくは財団であるとき、総代を互選したとき又は代理人によって審査の申出をするときは、代表者若しくは管理人、総代又は代理人の氏名及び住所又は居所を記載し、行政不服審査法施行令第3条第1項に規定する書面を添付してください。

別紙（審査申出の趣旨及び理由）の記載例（土地の場合）

様式第1号（第13条関係）

乙（土地）

⑦	※番号			
	審査申出人氏名	<u>小田原 太郎</u>		
⑧	課税台帳 に登録された事項	土地の所在	地積	123.45㎡
		地目	価格	9,876,000円
審査申出の趣旨				
⑨	<p>例) 固定資産課税台帳に登録された上記土地の価格を〇,〇〇〇,〇〇〇円に修正することを求める。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 30%; background-color: #fff9e6;"> <p>「審査申出の趣旨」欄には、固定資産税台帳に登録された価格について、固定資産評価審査委員会に決定を求めようとする価格を記載するなど、できるだけ具体的に記載するようにしてください。</p> </div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 30%; background-color: #fff9e6;"> <p>「理由」欄には、「審査申出の趣旨」欄に記載した固定資産評価審査委員会に決定を求めようとする価格の算出根拠などを、できるだけ具体的に記載するようにしてください。</p> </div> <div style="text-align: center; width: 30%;"> <p>理 由</p> </div> </div>			
⑩	<p>例) 上記土地の価格は、鑑定評価額△,△△△,△△△円の70%に比べて高いので、鑑定評価額に70%を乗じた価格に修正することを求める。</p> <p>(計算内容) △,△△△,△△△円 × 70% = 〇,〇〇〇,〇〇〇円</p> <p>(添付書類) 不動産鑑定書</p> <p>例) 本件土地は、極端に不整形な土地なので、不整形地補正率は0.70ではなく0.60を適用すべきである。</p> <p>また、間口が〇.〇mと狭小なので、間口狭小補正率は0.94ではなく0.90を適用すべきである。</p> <p>(計算内容)</p> <p>正面路線価△△,△△△円 × 不整形地補正率0.60 ×</p> <p>間口狭小補正率0.90 × 地積123.45㎡ = 〇,〇〇〇,〇〇〇円</p>			

審査申出に係る固定資産が家屋・償却資産の場合は、この記載例（土地の場合）を参考にして、様式第1号 丙（家屋）又は様式第1号 丁（償却資産）を記載してください。

