

固定資産評価審査申出制度について

1 固定資産評価審査申出とは

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（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をすることができます。

審査委員会は、市長が登録した価格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あり、本市では、弁護士、不動産鑑定士、税理士等の法律や不動産、税務に関する専門的知識を持った委員で構成しています。

2 審査の申出ができる事項

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です。

なお、次のような価格の算出に影響を及ぼす諸要因は、審査の申出ができる事項には当たりませんが、審査の申出の理由とすることができます。

価格の算出に影響を及ぼす諸要因	
土地	<ul style="list-style-type: none"> ・路線価 ・地目 ・地積 ・画地の認定 ・適用された画地計算法 ・画地計算に当たって補正等の適用の要否とその補正係数 <p style="text-align: right;">など</p>
家屋	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋の種別 ・床面積の認定 ・付設した評点数(評点項目、補正係数) ・適用された再建築費評点基準表の種類の種類 ・経年減点、損耗減点、需給事情減点等の補正の適用の要否とその補正係数 <p style="text-align: right;">など</p>

また、価格以外の事項（課税標準の特例措置や税額の減額措置の適用状況など）の不服は、審査委員会では審査することができません（これらの不服については、市長に対する審査請求の対象となります。）。

不服の内容	不服申立ての種別	不服申立て先
価格（評価額）	審査申出	北九州市固定資産審査委員会
価格以外（課税標準・税額等）	審査請求	北九州市長

3 審査の申出ができる期間

◎ 審査の申出ができる期間は、通常4月1日から納税通知書の交付を受けた日後3箇月以内（※）です。この期間を過ぎると審査申出をすることはできません。

※ 市長がすでに登録してある価格を修正した場合の審査の申出は、固定資産価格等決定（修正）通知書の交付を受けた日後3箇月以内に行うことができますが、この場合に審査の申出を行うことができるのは、価格のうち、修正された範囲に限られます。

○ 審査の申出は、原則として基準年度に限られます。基準年度とは3年に1度行われる評価替えの年度をいい、平成27年度、平成30年度、令和3年度がこれに当たります。ただし、基準年度以外の年度でも、次の場合には審査の申出を行うことができます。

- (1) 家屋の新築や土地の分筆などにより、新たに価格等が固定資産課税台帳に登録された場合
- (2) 家屋の増改築や土地の地目の変換等によって前年度の価格からその価格が変わった場合
- (3) 家屋の増改築や土地の地目の変換等によって評価替えをすべき旨を申し立てる場合
- (4) 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、審査の対象となりません。）
- (5) 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

4 審査の申出ができる方

固定資産税の納税者又はその代理人に限られます。

固定資産税の納税者とは、固定資産税・都市計画税の納税通知書を交付された納税者のみを指すのではなく、当該固定資産の共有者も納税者に該当します。したがって、共有者の方も審査の申出を行うことができます。

5 審査の申出の方法

審査の申出は、所定の固定資産評価審査申出書に申出の趣旨及び理由など必要事項を記入し、下記の受付担当課に提出してください。

郵送での提出は可能ですが、電話、メール及びFAXでの提出は受け付けておりません。

また、申出書の提出にあたっては、事前に固定資産税課に評価内容の説明を受けていただきますようお願いいたします。

なお、審査申出書は、HPに様式及び記載例を掲載しているほか、各受付担当課に3枚複写式で備え付けてあります。

区分	受付担当課	固定資産の所在区
土地 ・ 家屋	東部市税事務所固定資産税課 住所：小倉北区大手町1番1号 (小倉北区役所庁舎4階) 電話：093-582-3370	門司区 小倉北区 小倉南区
	西部市税事務所固定資産税課 住所：八幡西区黒崎三丁目15番3号 (コムシティ内) 電話：093-642-1459	若松区 八幡東区 八幡西区 戸畑区
償却資産	財政局税務部固定資産税課 住所：小倉北区城内1番1号 電話：093-582-3210	全区

なお、借地人、借家人等は納税者ではありませんので、審査の申出をすることはできません。

また、審査の申出をされる場合は、次の点に留意してください。

- (1) 法人が審査の申出をする場合、法人の代表者の資格を証する書面（代表者資格証明、商業登記簿謄本等）の添付が必要です。
- (2) 審査の申出を代理人によって行う場合、代理人の資格を証する書面（委任状）の添付が必要です。

審査申出人が代理人を選任する場合に提出される委任状には、代理人の住所・氏名、委任の範囲（審査申出対象物件の名称を含む）、委任日、審査申出人の住所を記載し、審査申出人の氏名を署名してください。（記名の場合は押印が必要です。）

委任状は任意のもので差し支えありませんが、当委員会ホームページからダウンロードしたのもも御利用いただけます。

6 審査の方法

審査は、原則として書面で行います。

審査申出書や、市長の弁明書、弁明書に対する審査申出人の反論書をもとに、審査を行います。ただし、審査のために必要である場合は、口頭審理（審査申出人及び市長の出席を求め、双方の弁明及び反論を直接聴取することにより、審理する方法をいいます。）を行います。

(1) 形式審査

審査申出書を受け付けた後、審査する前に、まず、審査申出書に必要な書類が添付されているか、審査の申出をすることができる期間内に提出されたものであるかなど、形式審査を行います。

その後、不備・欠陥が認められた場合は、その審査の申出は却下することにな

りますが、補正することができるものは、委員会が補正を求めることになりません。

(2) 実質審査

形式審査の結果、適法な審査の申出であると認められた場合、以下のように実質審査に入ります。

ア 市長からの弁明書の提出と審査申出人への送付について

審査委員会は、市長に弁明書の提出を求め、これが提出された後、その副本を審査申出人に送付します。

イ 反論書の提出について

審査申出人は、市長から提出された弁明書について、反論書を提出することができます。なお、反論書は審査委員会が定める期限までに提出しなければなりません。

ウ 口頭意見陳述

審査申出人は、希望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。

エ 実地調査

審査委員会は、審査の必要から審査申出対象物件の実地調査を行う場合があります。

なお、審査申出人はこの調査に立ち会うことができます。

7 決定の種類

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、価格を修正する決定をすることです。
- ②棄却：審査申出人の主張は価格を修正する理由がないとの決定をすることです。
- ③却下：審査の申出をすることができる期間後に提出された場合や価格以外の事項についての不服である場合など、不適法であるとの決定をすることです。

※ 審査委員会の決定に不服がある場合

審査委員会の決定に不服がある場合は、決定の取消しを求めて、審査決定書謄本の交付を受けた日後6箇月以内に北九州市を被告として（当委員会が被告の代表者となります。）訴訟を提起することができます。

ただし、審査委員会の決定があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査委員会の決定の取消しの訴えを提起できなくなります。

また、審査委員会が審査申出書を受け付けてから30日以内に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。

○ 審査申出書の受付から決定までの流れ



