

固定資産評価審査委員会の概要

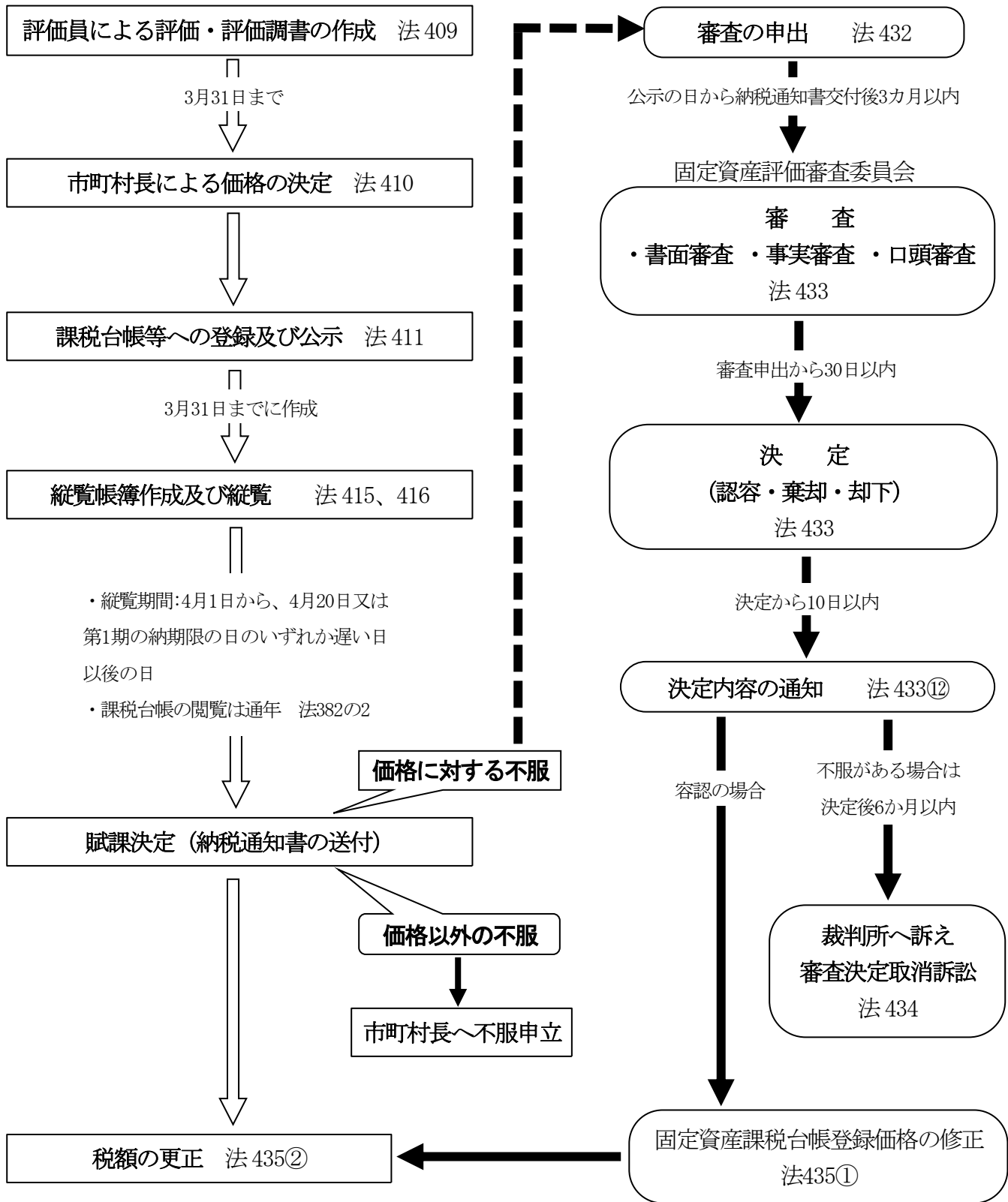
－ 目 次 －

【1】 固定資産評価審査委員会の意義と固定資産の評価	2
1 固定資産評価審査委員会の意義	3
2 固定資産の評価の流れ	3
3 固定資産評価審査委員会の組織及び運営	4
【2】 審査申出の対象	7
1 審査申出人（法第432条第1項）	7
2 審査申出事項（法第432条第1項、第3項）	7
3 具体例	10
4 審査申出期間	10
【3】 審査の手続き	12
1 審査申出書の提出等（法第436条）	13
2 形式審査	14
3 実質審査（法第433条第1項）	15
【4】 審査委員会の決定	19
1 決定の内容	19
2 審査決定の手続き	21
3 審査の決定に不服がある場合（法第434条）	22
参考資料（八雲町固定資産評価審査委員会条例）	24



【1】固定資産評価審査委員会の意義と固定資産の評価

固定資産評価から賦課決定までの流れ



1 固定資産評価審査委員会の意義

固定資産の価格（適正な時価）は、国の定める固定資産評価基準に基づき、市町村に設置される固定資産評価員によって評価されるものであるが、大量に、しかも限られた時間内に行われることから、過誤が発生することは避けようのないものと考えられ、この過誤を修正するため、納税者の協力を得ることが必要となる。

また、固定資産の価格は納税者の税負担に影響を及ぼすことから、固定資産の価格に関する不服については、市町村長から独立した合議制の審査委員会（固定資産評価審査委員会）を設置し、中立的・専門的な立場から不服の内容について審査・決定させることにより、適正かつ公平な価格の決定を保障し、固定資産税における課税の公平を期することとしているものである。

2 固定資産の評価の流れ

(1) 固定資産の評価（法第409条第1項）

市町村の固定資産評価員により土地、家屋が評価される。ただし、その対象となる固定資産は膨大であることから、通常、固定資産評価補助員を設けている。

ア 固定資産評価員の設置（法第404条第1項）

市町村長の指揮を受けて固定資産を適正に評価し、かつ、市町村長が行う価格の決定を補助するため、市町村に固定資産評価員を設置する。

イ 固定資産評価補助員（法第405条）

市町村長は、固定資産評価員の職務を補助させるために、必要な場合は、固定資産の評価に関する知識及び経験を有する固定資産評価補助員を置くことができる。

ウ 固定資産評価基準（法第388条第1項、第403条第1項）

総務大臣が固定資産評価の全国的統一及び市町村間の均衡を確保するため、固定資産の評価の基準並びに評価の実施方法及び手続を定め告示したもの。市町村長は、この固定資産評価基準によって、固定資産の価格（評価額）を決定しなければならない。

固定資産評価基準を官報に告示することによって、固定資産税の課税標準である価格を決定する基準及び方法を一般に公表するとともに、法令に準じた形式をととのえて拘束力をもたせることとしている。すなわち、市町村長が固定資産評価基準によらずに評価した場合には違法となり、その理由によって審査申出があった場合には認容しなければならない。

(2) 評価調書の作成（法第409条第4項）

固定資産評価員は評価調書を作成し、市町村長に提出しなければならない。

(3) 価格（評価額）の決定（法第410条第1項、法第411条第1項、第2項）

市町村長は、評価調書に基づき毎年3月31日までに価格（評価額）を決定し、その価格を固定資産課税台帳に登録し、その旨を公示しなければならない。

(4) 縦覧帳簿の縦覧 (法第416条)

市町村長は、毎年4月1日から、4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間、土地及び家屋価格等縦覧帳簿を納税者へ縦覧に供さなければならない。

(5) 審査申出 (法第432条)

納税者は、課税台帳に登録された価格について不服がある場合には、一定の期間に限り、固定資産評価審査委員会 (以下「審査委員会」という。) に審査申出をすることができる。

3 固定資産評価審査委員会の組織及び運営

(1) 設置 (自治法第180条の5第3項、法第423条第1項)

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関する不服を審査決定するために、教育委員会、農業委員会等と同様に設置される執行機関 (行政委員会) のひとつである。

[設置の趣旨]

- ①審査の中立性
- ②評価の専門性
- ③評価額の早期確定



(2) 審査委員会の構成

ア 委員の定数 (法第423条第2項、税条例第78条)
3人以上とし、市町村の条例で定める。

イ 委員の選任 (法第423条第3項)
議会の同意を得て、市町村長が選任する。

[委員の要件]

次の要件のうち、ひとつを満たす者。

- ①その市町村の住民
- ②その市町村の市町村税の納税義務者
- ③上記以外で、固定資産の評価について学識経験を有する者

ウ 補欠委員の選任 (法第423条第4項、第5項)

委員が欠けた場合には、遅滞なく、その委員の補欠委員を選任しなければならない。議会が閉会中であるときは、市町村長は議会の同意を得ないで選任することができるが、その場合、選任後最初の議会において、その選任について事後の承認を得なければならない。

エ 委員の任期（法第423条第6項）

3年である。ただし、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。

オ 委員の身分上の取扱い等

○欠格事項（法第426条）

次の事項のいずれかに該当する者は、委員であることができない。

- ・破産者で復権を得ない者
- ・審査委員会の委員の職務に関して罪を犯し刑に処せられた者
- ・上記2つを除くほか、禁錮以上の刑に処せられた者で、その執行を終わってから、または執行を受けることがなくなってから、2年を経過しない者
- ・国家公務員又は地方公共団体の職員で、懲戒免職の処分を受け、その処分の日から2年を経過しない者

○兼職禁止（法第425条第1項）

委員は、次の職を兼ねることができない。

- ・国会議員及び地方団体の議員
- ・地方団体の長
- ・農業委員会の農地部会の委員（農地部会を置かない場合は、委員会の委員）
- ・固定資産評価員

○請負の禁止（法第425条第2項）

委員は、次のことをすることができない。

- ・その市町村に対し請負をすること。
- ・その市町村が経費を負担する事業について、その市町村の長若しくは長の委任を受けた者に対して請負をする者及びその支配人であること。
- ・主として上記2つと同一の行為をする法人の無限責任社員、取締役、執行役、若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人であること。

○委員の罷免（法第427条）

市町村長は、委員が次に該当すると認められる場合には、議会の同意を得て罷免することができる。

- ・心身の故障のために職務を遂行することができないと認められる場合
- ・委員に職務上の義務違反やその他委員たるに適しない非行があると認められる場合

カ 委員長（条例第2条）

審査委員会には、委員長を置く。

○選任 委員の選挙による。

○任期 1年（再任可）

○職務 審査委員会内部の庶務的事項に関する権限及び法律に規定のない軽微な手続き上の権限を付与している。

- ・市町村長の同意を得て、書記を任命すること
 - ・審査委員会を招集すること
 - ・審査及び議事について進行を図り、その秩序を維持すること
- 代理 委員長に事故ある場合は、委員長があらかじめ指定した委員がその職務を行う。

キ 書記及び事務局 (条例第3条)

○書記の任命

市町村職員の中から、委員長が市町村長の同意を得て任命する。

※ 職員の兼職・事務の従事 (自治法第180条の3)

地方自治法 第180条の3

普通地方公共団体の長は、当該普通地方公共団体の委員会又は委員と協議して、その補助機関である職員を、当該執行機関の事務を補助する職員若しくはこれらの執行機関の管理に属する機関の職員と兼ねさせ、若しくは当該執行機関の事務を補助する職員若しくはこれらの執行機関の管理に属する機関の職員に充て、又は当該執行機関の事務に従事させることができる。

○職務 委員長の指揮を受けて、調書の作成及び審査委員会の庶務を行う。

○事務局 地方税法及び条例 (例) では、設置規程は置かれていないが、審査申出の受付、審査日程の調整、記録調書の作成、審査に必要な諸資料の収集、決定通知書の送付、その他の庶務事務などを行うために事務局が設けられており、書記で構成されている。審査委員会は、市町村長から独立して中立の立場で審査するために設けられていることから、事務局は固定資産の評価担当課以外の課等において行うことが望ましい。

[事務局等の審査体制について]

(平成8・4・11自治省税務局固定資産税課長内かん)

最近、固定資産評価審査委員会の審査体制について、より一層中立性を求める声が強まっていること等を踏まえ、固定資産評価審査委員会に対する納税者の信頼をさらに確保するため、固定資産評価審査委員会の事務局は、原則として固定資産税の評価・賦課を担当する課以外の課等において行うよう、また、町村にあつては少なくとも固定資産税の課税担当者が、固定資産評価審査委員会の事務を行う者を兼ねることのないよう努めていただきたいと思います。(以下、略)

(平成18. 4. 1 総務事務次官通知V特記事項2)

固定資産評価審査委員会は、課税要件の早期安定を期するとともに、審査の中立性を担保する趣旨から設置されていることを踏まえ、固定資産評価審査委員会の事務局は、原則として固定資産の評価・賦課を担当する課以外の課等において行うよう、その組織運営にあたっては審査の中立性の確保に十分留意すること。

【2】 審査申出の対象

1 審査申出人（法第432条第1項）

固定資産税の納税者（「納税義務者」ではない。）で、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に対して不服のある者。納税者の親族、借家人・借地人、納税管理人は審査申出をすることはできない。

[審査申出ができる者]

①固定資産税の納税者

②固定資産税の納税者の代理人（法第432条第2項、行審法第12条）

※ 代理人は審査申出人のために、取下げを除く審査の申出に関する一切の行為をすることができる。

③法人でない社団又は財団の代表者又は管理人の定めがあるもの（法第432条第2項、行審法第10条）

④固定資産を共有している場合、各共有者

⑤区分所有家屋の場合の各区分所有者

⑥多数の者が共同して審査申出する場合の総代（法第432条第2項、行審法第11条）

※ 総代は、共同審査申出人の互選により3人以内とする。

※代表者の資格証明等（法第432条第2項、行審法第13条）

代表者若しくは管理人、総代又は代理人の資格は、書面で証明しなければならない。

例 ・ 法人の代表者：商業（法人）登記簿謄本

・ 法人でない社団又は法人の代表者等：規約の写し、選任の総会議事録の写し

・ 総代：総代選任書

・ 代理人：委任状

2 審査申出事項（法第432条第1項、第3項）

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である。

(1) 審査申出できる事項

ア 土地又は家屋に係る基準年度の価格（法第349条第1項）

イ 第二年度又は第三年度における次の（a）から（e）の事項

※据置年度において次の事項に該当せず、基準年度又は第2年度の価格が据え置かれた価格については審査申出をすることができない。

(a) 新たに固定資産税を課することとなる土地又は家屋の比準価格（法第349条第4項、第6項）

(b) 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事情があるため新たに比準価格が登録された場合（法第349条第2項、第3項、第5項 各ただし書き）

(c) 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事情があるため価格の見直

しを求める場合（法第432条第1項ただし書き）

(d) 据置年度において下落修正の適用を受けた価格のうち、修正に関する部分（法附則第17条の2第8項）

(e) 下落修正の適用を受けるべきものであることを申立てる場合（法附則第17条の2第9項）

ウ 賦課期日における償却資産の価格で償却資産課税台帳に登録された価格（法第349条の2）

(2) 審査申出できない主な事項

ア 「価格」に関すること以外の事項

法第432条第1項の規定により審査委員会に審査申出できるのは「固定資産の価格」に限られている。課税の対象となる固定資産の存在に関することや納税義務者の認定、課税標準の特例の適用、非課税の認定などに主張があるとして賦課処分に対して不服がある場合や、減免処分に対して不服がある場合など「価格」以外の課税庁の行政処分については審査申出できない。

これら処分性のある行為については、一般法である行審法による市町村長への異議申し立てをすることができる。（なお、課税標準の特例の適用に対する不服は、一見価格についての申出事項となるように捉えがちであるが、価格自体の決定には不服がなくその特例の適用の問題が争点となることから、審査申出事由にあたらぬことに留意する。）

イ 基準年度以外の年度における土地・家屋の価格

法第349条第2項、第3項、第5項の規定により、第二年度又は第三年度において、基準年度又は第2年度の価格が据え置かれた場合は審査申出をすることができない（法第432条第1項ただし書き）。

ウ 登記簿登録事項

固定資産課税台帳に登録された事項であっても、価格以外の登記簿に登録された事項は、審査申出をすることができない。しかし、登記事項（地目、地積等）が実際と異なり、これを基礎として評価されたことを理由として固定資産の価格に不服があるとする場合には、審査申出をすることができる。

エ 道府県知事又は総務大臣が決定し又は修正し市町村長に通知した法第389条第1項、法第417条第2項、第743条第1項、第2項の規定による価格については、審査申出をすることができない。これらは、道府県知事又は総務大臣に不服申立てをすることができるためである。（法第19条第8項）


各年度ごとの価格と審査申出（基準年度が令和3年度の場合）


	基準年度 (令和3年度)	第二年度 (令和4年度)	第三年度 (令和5年度)
基準年度（令和3年度）の賦課期日（令和3年1月1日に所在する土地又は家屋）	その土地又は家屋の基準年度の価格	据置価格	据置価格
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格（※1）
			土地の修正価格（※2）
			据置価格
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格（※1）
			土地の修正価格（※2）
		土地の修正価格（※2）	据置価格
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格（※1）
			土地の修正価格（※2）
			据置価格
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格（※1）
			土地の修正価格（※2）
第二年度において新たに固定資産税を課税されることになる土地又は家屋	/	その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格	据置価格
			その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格（※1）
			土地の修正価格（※2）
			土地の修正価格（※2）

<p>第三年度において新たに固定資産税を課税されることになる土地又は家屋</p>			<p>その土地又は家屋に類似する土地又は家屋の基準年度の価格に比準する価格</p>
--	--	--	---

※1 地目の変換、家屋の改築等によって基準年度の価格によることが適当でないと市町村長が認める場合

※2 土地について第二年度、第三年度に地価の下落があり、価格を据え置くことが適当でないと市町村長が認める場合

 については、第二年度での審査申出はできない。

 については、第三年度での審査申出はできない。

3 具体例

(1) 審査申出の対象となるもの

結果的に価格に不服がある場合は審査申出の対象となる。

ア 状況類似地区の設定に問題がある

評価額の決定過程に対して生じた不服であるため対象となる。

イ 路線価の設定に問題がある

評価額の決定過程に対して生じた不服であるため対象となる。

ウ 地積が異なる

「地積」は「価格」とは別の台帳登録事項であるが、土地の価格を決定する際に用いられるものである。したがって、「価格」に影響を及ぼす「地積」については、結局のところ価格に対する不服につながるという整理で、審査申出事項とすべきであると解されている。

エ 地目が異なる

「地目」は「価格」とは別の台帳登録事項であるが、土地の価格決定の要素である。したがって、「価格」に影響を及ぼす「地目」については、結局のところ価格に対する不服につながるという整理で、審査申出事項とすべきであるとする。

(2) 審査申出の対象とならないもの

「価格」以外の賦課処分については、行政不服審査法による市町村長（課税庁）への不服申立ての対象となる。

ア 住宅用地の特例が適用となっておらず税額が高い

イ 非課税規定に該当する資産であるにもかかわらず課税された

ウ 課税客体が存在しないのに課税された

(3) 価格に対する不服につながるが審査申出の対象とならないもの

評価制度や評価基準自体の違法性を判断することは、審査委員会の権限外である。

なお、審査委員会の審査においては「評価が固定資産評価基準に従って適正に行われているかどうか、評価に当たり比準した標準地との間で評価に不均衡がないかどうかを審査し、その限度で判断されれば足りる。」（平成2年1月18日最高裁判例）

ア 賦課期日と価格調査基準日のずれによる価格の相違を主張すること

イ 固定資産評価基準そのものの違法性を主張すること

4 審査申出期間

(1) 原則（法第432条第1項）

固定資産課税台帳に固定資産の価格等が登録された旨の公示の日から、納税者が納税通知書の交付を受けた日後3カ月までの間に文書をもって審査申出をする。

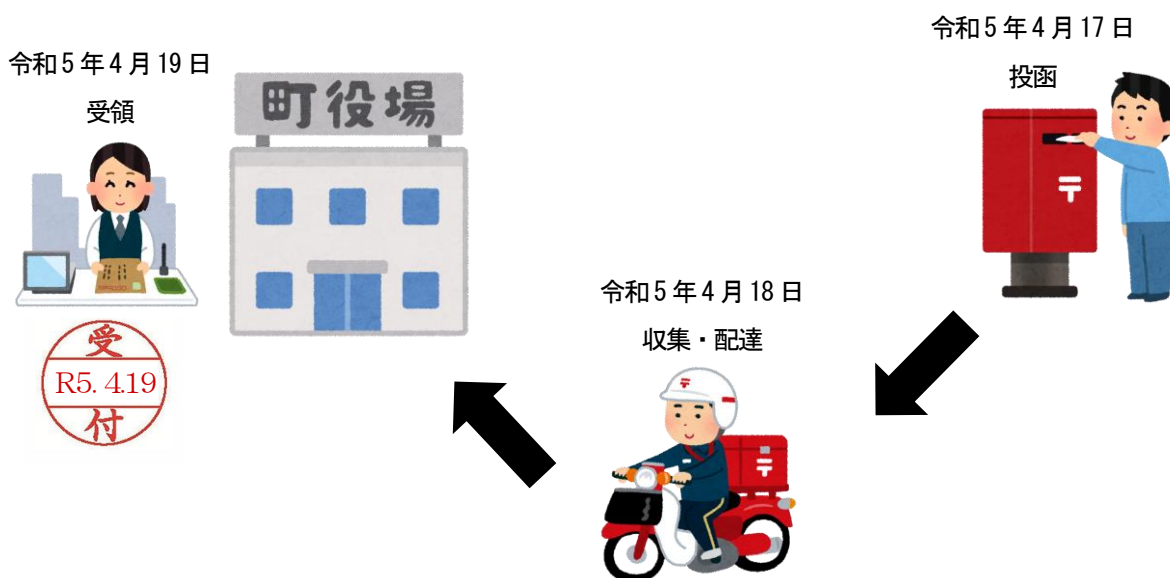
※「交付を受けた日」とは、郵送により納税通知書を送付した場合、その郵便物の送達があった日のことを指す。

(2) 例外（法第432条第1項、第2項、行審法第18条第1項ただし書き、第2項）

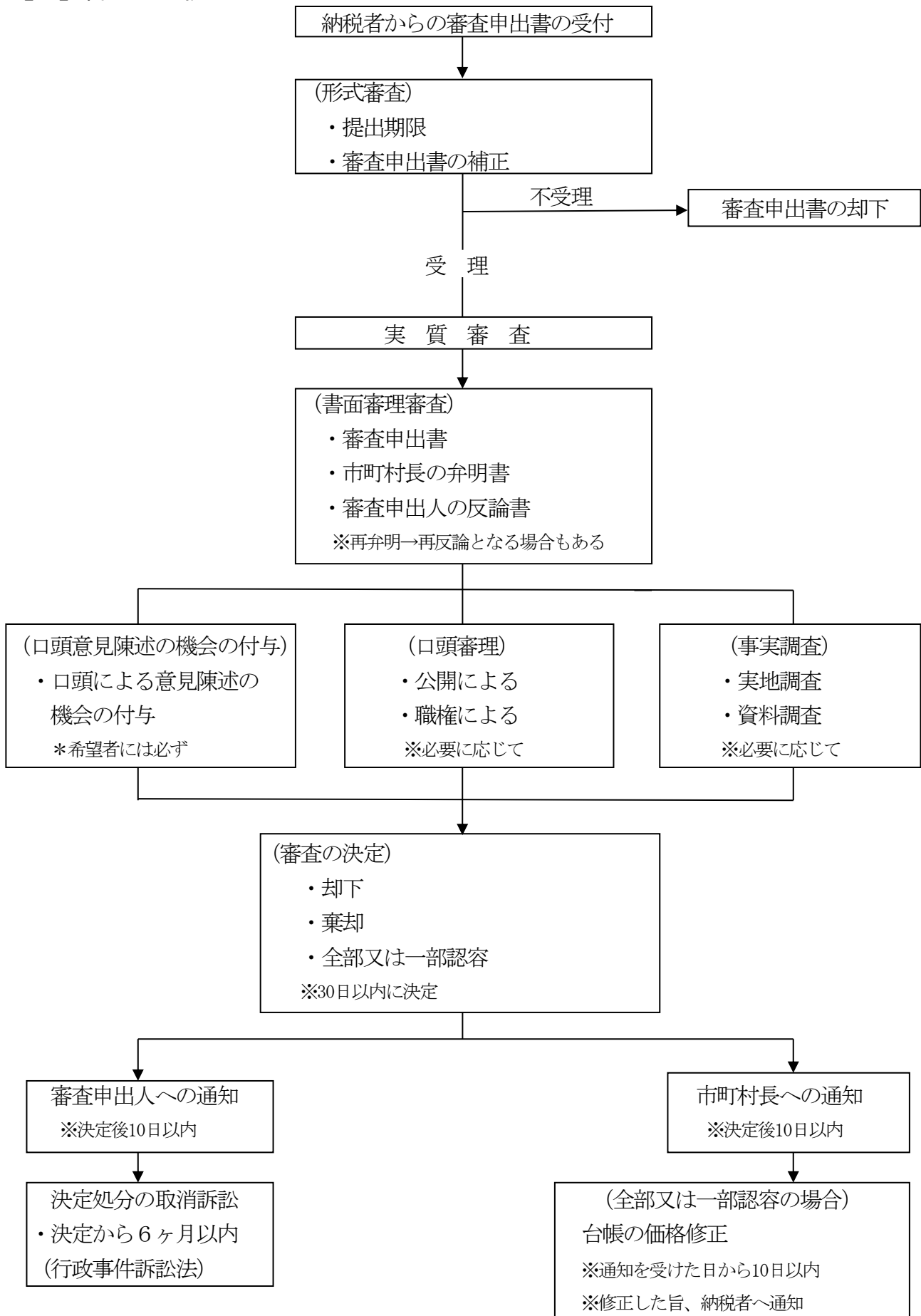
- ・納税者が法第417条第1項(台帳縦覧後の価格等の決定、修正)の通知を受けた日から3カ月以内
- ・法第419条第3項(価格等の修正に関する道府県知事の勧告)の規定による公示の日後3カ月
- ・天災その他やむを得ない特別の事由がある場合には、その理由がやんだ日の翌日から起算して1週間以内に審査申出をすることができる。

(3) 郵便による送達の推定（法第20条の5の3、行審法第18条第3項）

郵便又は一般信書便事業者若しくは特定信書便事業者による信書便で審査申出書が提出された場合、審査申出期間の計算は、送付に要した日数を算入しない（発信主義）。審査委員会が申告を受領した日から相当の日数を遡った日が発送日と推定されるため、郵便局の通信日付印が重要な意味を持つ。



【3】 審査の手続き



1 審査申出書の提出等（法第436条）

審査申出に関する手続は、文書をもって行うこと及び行政不服審査法の一部を準用すること以外は地方税法に規定がないため、各市町村の条例及び当該条例の定めるところに基づく審査委員会の規程で定めることとされている。

(1) 事務局による審査申出書の受付

固定資産課税台帳に登録された価格について納税者が不服を持ち、審査申出をする意思がある場合には、事務局は、審査申出書を納税者に交付する。審査申出人は、審査申出書に必要事項を記載して、審査委員会に提出する。



〔事前準備〕

- ・ 審査申出の案内
- ・ 審査申出書の準備

〔受付に当たっての留意点〕

- ・ 審査申出書を受理するかどうかは、審査委員会の権限である。
- ・ 審査申出期間を過ぎていても、受付は行う。正式に受理するかどうかは、審査委員会の権限であるため、事務局の判断で却下することはできない。
- ・ 事務局の権限は、意思の確認、記載事項の確認、窓口サービス、事実上の指導（記載事項の不備や添付書類の整備の指導等）に限られる。
- ・ 審査申出書が提出されたときは、受付印を必ず押す。

(2) 審査申出書（条例第4条）

審査申出人は、審査申出書を正副2通作成して審査委員会に提出する。

審査申出の趣旨については、決定を求める内容を端的にかつ具体的に記載する必要がある。

（例：「価格が高いです」ではどのような決定を求めるのか半然としない。）

趣旨や理由等の必要事項が記載されていない場合や、趣旨等が不明な場合は、委員会は補正を命じ、形式的に適法となった審査申出書を受理する必要がある。

〔審査申出書に記載すべき事項〕

- ・ 審査申出人の氏名又は名称及び住所
- ・ 審査申出の趣旨及び理由
- ・ 口頭で意見を述べることを求めるか
- ・ 審査申出の年月日

ア 趣旨

審査申出人が委員会に対して決定を求めたい結論を記載する。

- （例）
- ・ 評価額〇〇円を△△円にしてください。
 - ・ 前年度の価格に据え置くことを求める。

様式第1号（新5点評価）

固定資産評価審査申出書

年 月 日

八景町固定資産評価審査委員会 様

地方税法第415条の規定により、次のとおり審査の申出をします。

申 出 人	氏名又は名称		（電話番号）
	（ふりがな） 氏名又は名称		
申 出 代理人	氏 名	職 位	代理人（必ずふりがなを記入して下さい）
	住所	氏名又は名称	（電話番号）
審査の申出に係る 地方分の内訳と 審査の申出の趣 旨及び理由		市 道 税 市 県 税 地 方 特 別 課 税	土 地 税 の と お け 償 還 税 等
その 他 特 別 な 事 項			

1. 申出（申出人又は代理人でない）が所管する（被評価地）は、「住所又は所在地、筆地所在地、氏名又は名称」欄に名称及び住所又は電話番号をそれぞれ記載してください。

2. 代表者として代理人、副代理人は、その職務を証明する書類を添付してください。

3. 審査請求書の添付する場合は、「その理由を全面的に」欄にその旨を記載してください。

4. 口頭で意見を述べたことを求める場合は、「その理由を全面的に」欄にその旨を記載してください。

5. 審査申出書の提出後、審査の決定までの間にその記載事項に変更を生じた場合は、速やかにその変更（追加）事項を審査で併せてください。

6. この審査申出書は、返事は趣を添付してください。

イ 審査申出の理由

決定を求めることについて、理由があるとする法律上及び事実上の根拠や主張を記載する。

(3) 審査申出の取り下げ (法第433条第11項、行審法第27条)

審査決定がなされるまでは、いつでも審査申出人の都合によりその申出の全部又は一部について取り下げることができる。

(4) 手続きの併合・分離 (法第433条第11項、行審法第39条)

数個の審査申出がされている場合に、その内容が共通しているようなときは、審査の促進のため必要があると認めるときは、併合して審理できる。また、併合された審査申出のうち、すでに審理が尽くされたものがあるときは、分離して裁決することができる。

併合または分離の判断は審査委員会の独自の判断であるが、併合等を決定した場合は、審査申出人及び市町村長に通知することが必要である。

(5) 手続きの承継 (法第433条第11項、行審法第15条)

審査申出中に、審査申出人が死亡したとき、審査申出人である法人等が合併したときは、権利の承継者が審査申出人の地位を承継する。

審査申出人の地位の承継は、書面で委員会に通知しなければならない。

(6) 執行不停止の原則

審査申出があっても、固定資産税に係る地方団体の徴収金の徴収手続は停止しない。したがって、委員会で審査中であっても、当該徴収金に係る滞納処分は可能である。ただし、法第19条の7に準じて、換価については制限があることに留意する。

2 形式審査

審査申出書が受付された場合、審査委員会は下記の形式要件を審査する。

[形式要件]

- ①審査申出期間内に提出されているか。
- ②審査申出人の資格があるか。
- ③記載事項に不備はないか。
- ④代表者もしくは管理人、総代又は代理人の資格を証する書面が添付されているか。

- ・①～④のすべて満たしている → 受理
- ・①、②を満たさないとき → 却下
- ・③、④に不備があるとき 補正が可能な場合 → 補正命令
補正が不可能な場合 → 却下

(1) 受理 (条例第5条第4項)

形式要件を全て満たしているときは、審査委員会は審査申出書を受理の決定をし、その旨を市町村長へ通知する。なお、申出が明らかに違法または理由がない場合においても、審査申出書を却下することはできない。

(2) 却下 (条例第5条第4項)

形式要件のいずれかを満たしていない場合は、実質審査に入る前に「審査申出書の却下」をし、その旨を審査申出人に通知する。この却下は、「審査申出の却下」とは異なり申出自体を却下するものではないから、審査申出期間の満了前であれば、同一案件について再び審査申出できる。なお、この却下は、法又は行審法の規定を根拠としたものではなく、条例を根拠としたものである。したがって、条例に規定がある場合において、法第433条第11項による決定書の作成を要さず、別の手続きにより通知するものである。(条例の規定がない場合には、受理して法第433条第11項・行審法第24条による却下をすることとなる。) また、審査申出書の受理、却下を決定する措置は形式審査ではあるが、これは審査権のある審査委員会に専属するものであり、審査委員会の意思に基づかないで、窓口で審査申出書を却下する等その受付を拒否することはできない。

(3) 補正命令 (法第432条第3項、行審法第23条、第24条、条例第5条第3項)

形式要件③、④の欠陥については、補正が可能な場合には、相当の期間(条例では5日以内)を定めて、審査申出人に補正するよう命令する。審査申出人が補正を行わなかった場合や補正が不可能な場合には、(2)により審査申出を却下することになる。

3 実質審査 (法第433条第1項)

審査委員会は、審査申出を受理した場合においては、直ちに必要と認められる調査その他事実審査をしなければならない。

[審査の種類]

- ・ 書面審理 (条例第6条)
- ・ 口頭による意見陳述 (条例第7条)
- ・ 口頭審理 (条例第8条)
- ・ 実地調査 (条例第9条)

(1) 書面審理 (法第433条)

不服の審理は、原則として書面による。

審査申出書、市町村長が提出する弁明書、弁明書に対する審査申出人の反論書その他の証拠書類等の書面により、双方の主張、争点、事実関係を明らかにし、委員の心証を形成する手続きである。

ア 弁明書の提出 (法第433条第11項、行審法第29条、条例第6条)

審査の申出に対する市町村長の主張、争点を明らかにするため、市町村長に対して、審査申出書の副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付し、期限を定めて、弁明書正副2通及び関係書類の提出を求める。

市町村長から、弁明書の提出があった場合においては、審査委員会は、審査申出人に対しその副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならない。ただし、審査申出を全部認容するときは弁明書、反論書の提出を求めることは要しない。

○弁明書

審査申出に対する市町村長の主張、委員会に求める決定、その理由を記載する。理由は、法律・評価基準の根拠や見解、事実関係を踏まえた固定資産の評価の経緯等記載し、それにより委員会に求める決定が論理的かつ具体的に説明できるようにする。

○関係書類

固定資産（補充）課税台帳、評価調書、名寄せ帳等の写しや標準宅地調書、鑑定評価書、各種図面、写真等

イ 反論書の提出（法第433条第11項、行審法第35条、条例第6条）

審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときは、これに対する反論書を提出することができる。この場合において、審査委員会が反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

ウ 再弁明書の提出

審査委員会は、必要があると認めるときは、市町村長に対し審査申出人の提出した反論書の副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付し、期限を定めて再弁明書の提出を求めることができると解されている。

（2） 口頭審理（法第433条第6項、行審法第31条、条例第8条）

審査委員会は、審査のために必要がある場合には、公開による口頭審理を行うことができる。

口頭審理は、審査申出人、市町村長及びその他の関係者の口頭による陳述を聴取することにより、主張、争点及び事実関係を明らかにし、委員の心証を形成する手続きである。なお、口頭審理を行うかどうかは、審査委員会の裁量によるが、口頭審理を開き、当事者に対質の機会を与えることが必要と認められるような特段の事由がある場合に開かれるべきものと解されている。また、審査申出人の請求で行われるものではない。

ア 口頭審理の通知

その都度、口頭審理の日時及び場所を審査申出人及び市町村長に通知しなければならない。

イ 関係者の出席及び証言

固定資産評価員その他の関係者（※）の出席及び証言を求めることができる。

※「その他の関係者」とは、固定資産評価員のほか、審査申出人の主張に係る事実を知っている者、審査対象事項の登録に至るまでの事務に関与していた者、審査対象事項に関しての専門的知識を有する学識経験者等固定資産評価審査委員会の適正な判断のために必要とされる情報を有する者をいう。

ウ 口頭審理の運営

市町村長側から評価方法、計算根拠等を明らかにする必要がある、次に、審査申出人に反論を陳述させる機会を与え、その後、審査申出人と市町村長側との対質を行う。



エ 口頭審理の指揮
審査長が行う。

(3) 実地調査 (法第433条第11項、行審法第29条、条例第9条)

審査委員会は、審査申出人の申立てにより又は職権で、必要な場所につき検証（実地調査）することができる。

審査申出人の申立てに基づいて実地調査する場合には、あらかじめ、その日時及び場所を審査申出人に通知し、これに立ち会う機会を与えなければならない。また、実地調査をした場合は、調書を作成しなければならない。

(4) その他の審査手続き

ア 口頭による意見陳述 (法第433条第2項、条例第7条)

書面に記載した内容を補完するためのものであり、審査委員会は、審査申出人の求めがあった場合には、審査申出人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならない。

- ・法には非公開とは規定されていないため、条例で規定されている場合は公開で行うことも可能である。公開とする場合には、審査申出人のプライバシーに対する配慮が必要である。
- ・受付時に意見陳述の希望がなくても、事案が審査中であれば、随時意見陳述の機会を与えられる。

イ 資料請求権 (法第433条第3項)

審査委員会は、審査のために必要がある場合には、職権に基づいて、又は関係人の請求によって審査申出人及びその者の固定資産の評価に必要な資料を所持する者（※）に対し、審査に関し必要な資料の提出を求めることができる。

※「固定資産の評価に必要な資料を所持する者」とは、売買の相手方であった者で売買記録を所持している者、当該固定資産を借り受けている者で使用料等に関する書類を所持している者等をいう。なお、これには市町村長も含まれる。

ウ 評価調書の説明請求権 (法第433条第4項)

審査委員会は、固定資産評価員に対して評価調書に関する事項についての説明を求めることができる。

エ 市町村長に対する直接照会制度 (法第433条第5条)

審査申出人は市町村長に対し、審査申出に係る主張に理由があることを明らかにするために必要な事項について、相当の期間を定めて、書面で回答するよう、書面で照会することができる。ただし、次に該当する場合は、市町村長は回答する義務を負わない。

- | |
|---------------------------------|
| (ア) 具体的又は個別的でない照会 |
| (イ) 既にした照会と重複する照会 |
| (ウ) 意見を求める照会 |
| (エ) 回答するために不相当な費用又は時間を要する照会 |
| (オ) 審査申出人以外の者が所有する固定資産に関する事項の照会 |

※手数料について

直接照会制度は、審査手続きの一環として市町村の課税処分の適正化に寄与する制度であり、当該照会に対する回答は、市町村の行政上の必要性から行うものと解されるから、手数料を徴することはできない。

オ 証拠書類等の提出（法第433第11項、行審法第32条）

審査申出人は、審査の決定があるまでの間、証拠書類等をいつでも提出することができる。ただし、審査委員会が相当の期間を定めた場合には、その期間内に提出しなければならない。

※提出された書証は次のように番号を付して整理する。

- ・審査申出人の提出した書証・・・甲第〇号証
- ・市町村長の提出した書証・・・乙第〇号証

カ 参考人の陳述及び鑑定の要求（法第433条第11項、行審法第34条）

審査委員会は、審査申出人の申立てにより又は職権で、相当と認める者に、参考人としてその事実を陳述させ、または鑑定を求めることができる。

参考人は、当該審査申出の利害関係人でない第三者であり、自ら直接見聞した事実を陳述させるのであり、意見を述べさせるものではない。また、その陳述の信頼性は、審査委員会の判断に委ねられている。

キ 審理関係人への質問（法第433条第11項、行審法第36条）

審査委員会は、審査申出人の申立てにより又は職権で、審理関係人に質問することができる。審査申出人が主張し立証した事項について、さらに分析を加え又は補充させるための方法として、審査申出人を問いただすものである。

ク 審査請求人等による提出書類等の閲覧等（法第433条第11項、行審法第33条）

市町村長は、申出の理由となった事実を証する書類等を審査委員会に提出することができる。

審査申出人は、市町村長から審査委員会に提出された書類等については、審査委員会に対

し閲覧を求めることができる。

審査委員会は、第三者の利益を害するおそれがあると認めるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことはできない。

なお、審査委員会は、その閲覧に際し、日時及び場所を指定することができる。

ケ 審査記録の作成、保存（法第433条第9項、条例第7条第3項、第8条第8項、第9条第2項、第10条第2項）

審査委員会は、審査の議事及び決定に関する記録を作成しなければならない。

書記は、口頭審理、実地調査、口頭意見陳述及び議事等の調書を作成しなければならない。

コ 資料及び記録の閲覧（法第433条第10項）

法第433条第3項によって提出させた資料及び審査の議事及び決定に関する記録を閲覧できる。

【4】審査委員会の決定

1 決定の内容

(1) 審査決定の範囲

審査委員会は、市町村長が決定して固定資産課税台帳に登録した価格以上に審査申出人に不利な決定及び審査申出人が有する不服以上に審査申出人に有利な決定をすることはできない。

[審査に当たって考慮するポイント]

・価格の登録の違法性

登録された価格が、固定資産評価基準に準拠して算定されているか。

・市町村長の裁量に属する部分の当・不当

固定資産評価基準では、評価の細部について市町村長の裁量に任せている部分が多くある。

その分野に関し、市町村長の裁量は妥当なのかどうか。

*不利益変更の禁止（行審法第48条）

地方税法は直接に行審法第48条を準用していないものの、審査委員会の決定についても不利益変更が禁止されていると解されている。

審査委員会は、市町村長に対する一般的な監督権は有しておらず、単に審査決定のみを目的とする機関であり、審査申出に基づいてのみ固定資産課税台帳の登録価格を再審査し得るものである。

(2) 審査決定の種類

ア 却下（行審法第45条）

形式審査を経た要件審理の結果、適法要件を欠く不適法な審査申出として、実質審査を拒絶する決定である。審査決定としての却下は、同一事件について再度審査申出をすることはできない。具体的には審査申出のできる事項でない場合がこれに当たる。

（なお、条例に形式審査による却下の規定を設けていない場合は、形式審査による却下もこの規定の却下となるが、その場合は、期間内であれば再度審査申出ができる場合がある。）

※ 主文は、「本件審査申出を却下する。」

[審査決定としての却下の例]

(ア) 審査申出事項でなかった場合

(イ) 賦課処分の取消等により審査申出の理由が消滅した場合

(ウ) その他不適法な場合

イ 棄却 (行審法第45条)

実質審査の結果、審査申出に理由がない、つまり申出人の主張が受け入れられないとして、市町村長が決定した固定資産課税台帳の登録価格を是認する決定である。

※ 主文は、「本件審査申出を棄却する。」

ウ 認容 (行審法第46条)

審査の結果、審査申出に理由がある、つまり申出人の主張を受け入れる場合に、市町村長が決定した固定資産課税台帳の登録価格を修正させる決定である。

※ 主文は、「本件審査申出のあった〇〇〇に係る価格については、〇〇〇円とする。」

複数の固定資産を一括して審査申出している場合等で、一部を認容するときは、「その余は棄却する。」を加える。

(3) 審査決定の効力

審査委員会による決定は、一般の行政処分が有する効力をもつ。

ア 公定力

審査の決定は、無効の場合を除き、それが取り消されるまでは適法性の推定を受ける。

イ 拘束力 (法第435条第1項)

審査申出を認容する決定があったときは、市町村長は10日以内に、その価格等の修正をしなければならない。ただし、「価格等を修正する必要があるとき」に拘束力を認めているのであって、棄却及び却下の決定には拘束力は生じない。したがって、これらの決定があっても、市町村長が法第417条の規定により、価格等を修正することは差し支えない。

ウ 不可変更力

審査委員会は、一旦決定を行ったら、原則としてその取消しを行うことができない。

エ 不可争力

審査決定に不服がある審査申出人は、取消しの訴えを裁判所に提起すること以外に争う方法はない。



2 審査決定の手続き

(1) 審査決定の議事 (法第428条第3項)

審査委員会は、実質審査を経て、審査決定のための議事を行い、合議体を構成する委員の過半数（2人以上）をもって決定する。

(2) 審査決定の期間 (法第433条第1項、第12項)

決定は、その審査申出を受けた日（※）から30日以内に行ななければならない。ただし、30日を過ぎても決定はでき、また、決定すべき義務が消滅したことにはならない（訓示規定）。なお、期限までに審査決定がないときは、審査申出人は、その審査申出を却下する旨の決定があったとみなし、その決定の取消訴訟を提訴することができる。

※「審査申出を受けた日」とは、申出書の受理を決定した日ではなく、審査申出書を受け付けた日である。

(3) 審査決定の通知

ア 決定書の作成 (法第433条第11項、行審法第60条)

審査の決定は、書面で行い、かつ、主文及び理由を附記し、審査委員会が記名、押印しなければならない。

理由を附記するのは、審査委員会の判断の慎重、公正を保障するとともに審査申出人に対して審査委員会がその判断に到達した理由を知らせ、その審査申出の当否について再考する機会を与えるためである。

したがって、理由としては、審査申出人が決定の結論に至る過程を知り得る程度のものとする必要がある。

なお、相当の理由を付すことが必要であり、資産評価の方法、計算根拠について具体的な明示がない決定書は違法である。（裁判例・東京高裁 昭和46年5月20日）

イ 通知の方法 (法第433条第11項、第12項、行審法第41条第3項)

審査の決定があった日から10日以内に審査申出人（アの決定書の謄本（正本））及び市町村長（アの副本）に対し、文書で通知しなければならない。

審査決定の効力は、審査申出人に送達されることによって発生する。

[主な記載事項]

- ・ 作成年月日
- ・ 審査申出人の住所及び氏名又は名称
- ・ 審査申出に係る固定資産の表示
- ・ 主文（決定価格、決定事項等）
- ・ 申出の要旨
- ・ 決定の理由（審査申出の概要、市町村長の答弁、審査委員会の判断）

ウ 教示 (行訴法第46条第1項)

通知する際には、審査申出人に対し次の事項を教示しなくてはならない。

- ・当該決定に係る取消訴訟の被告とすべき者（市町村）
- ・当該決定に係る取消訴訟の出訴期間

〔記載例〕

この決定に不服があるときは、この決定書を受け取った日の翌日から起算して6箇月以内に、市（町・村）を被告として（訴訟において市（町・村）を代表する者は、市（町・村）固定資産評価審査委員会となります。）、決定の取消しの訴えを提起することができます。（なお、この決定書を受け取った日の翌日から起算して6か月以内であっても、この決定の日の翌日から起算して1年を経過すると決定の取消しの訴えを提起することができなくなります。）

(4) 通知を受けた市町村長の措置（法第422条の3、第435条第1項、第2項）

市町村長は、審査委員会から審査の決定の通知を受けた場合において、固定資産課税台帳に登録されている価格を修正する必要がある場合は、その通知を受けてから10日以内にその価格を修正して登録し、その旨を審査申出人（納税者）に通知しなければならない。

また、この場合、市町村長は、その修正した価格に基づいて、既に決定した賦課額を更正しなければならない。さらに、修正した価格を、遅滞なく、その土地又は家屋の所在地を管轄する登記所に通知しなければならない。

(5) 審査記録調書等の作成と閲覧

ア 作成する審査記録調書（法第433条第9項）

- ・意見陳述調書（条例第7条）
- ・口頭審理調書（条例第8条）
- ・実地調査調書（条例第9条）
- ・議事調書（条例第10条）

様式第10号（第6条関係）

意見陳述調書	
意見陳述の申出	年 月 日 時 分
意見陳述の届出	
出 発 者	
事業の種類	
意見の目的	
その他必要な事項	
上記のとおり口頭による意見陳述の調査を作成する。	
年 月 日 八雲町固定資産評価審査委員会 書記	

様式第10号（第6条関係）

議事調書	
会期の年月日	年 月 日 時 分
会期の場所	
事案の表示	
会期の要旨	
その他必要な事項	
上記のとおり会期を行ったので議事を作成する。	
年 月 日 八雲町固定資産評価審査委員会 書記	

イ 審査記録調書等の閲覧（法第433条第10項）

法第433条第3項によって提出させた資料、同条第9項によって作成した記録を関係者の閲覧に供しなければならない。

3 審査の決定に不服がある場合（法第434条）

固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起できる。

(1) 出訴できる者

審査申出を行った者に限られ、審査申出をせずに訴訟を提起することはできない（審査申出前置主義）。

(2) 出訴できる期間（行訴法第14条第1項）

決定のあったことを知った日から6か月以内に裁判所に提起しなければならない。

なお、納税者から取消訴訟が提起されても、固定資産税の賦課徴収等の処分は、停止しない。

（行訴法第25条第1項）

また、審査申出人が審査申出の決定に不服がある場合、法第434条により処分取消しの訴えを定められた期間内に提訴しない限り、審査の決定の効力を争うことはできない。

(3) 出訴の相手方（被告）（行訴法第11条第1項）

審査委員会が所属する市町村となる。

(4) 出訴の代表者（法第434条の2）

審査委員会は、審査委員会の行政事件訴訟法第3条第2項に規定する処分又は同条第3項に規定する決定に係る同法第11条第1項の規定による市町村を被告とする訴訟について、当該市町村を代表する。

「法」：地方税法

「法附則」：地方税法の附則

「自治法」：地方自治法

「税条例」：八雲町税条例

「条例」：八雲町固定資産評価審査委員会条例

「行審法」：行政不服審査法

「行訴法」：行政事件訴訟法



参 考 資 料

八雲町固定資産評価審査委員会条例

平成17年10月1日条例第58号

改正 平成28年3月22日条例第9号

令和2年3月18日条例第4号

令和3年6月10日条例第17号

(趣旨)

第1条 この条例は、地方税法（昭和25年法律第226号。以下「法」という。）第436条の規定に基づき、八雲町固定資産評価審査委員会（以下「委員会」という。）の審査の手續、記録の保存その他審査に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員長)

第2条 委員会に委員長を置く。

- 2 委員会は委員のうちから委員長を選挙しなければならない。
- 3 委員長は、この条例及び固定資産評価審査委員会規程の定めるところによってその職務を行う。
- 4 委員長に事故がある場合又は委員長が欠けた場合においては、委員長のあらかじめ指定する委員が、その職務を行う。
- 5 委員長の任期は、1年とする。ただし、再任することを妨げない。

(書記)

第3条 委員会に書記を置く。

- 2 書記は、町職員のうちから、町長の同意を得て、委員長が任命する。
- 3 書記は、委員長の指揮を受けて、調書を作成し、及び委員会の庶務を処理する。

(審査の申出)

第4条 法第432条の規定による審査の申出は、審査申出書正副2通を委員会に提出しなければならない。

- 2 審査申出書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。
 - (1) 審査申出人の氏名又は名称及び住所又は居所
 - (2) 審査の申出に係る処分の内容
 - (3) 審査の申出の趣旨及び理由
 - (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
 - (5) 審査の申出の年月日
- 3 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、審査申出書には、前項各号に掲げる事項のほか、その代表者

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（平成27年政令第391号）第3条第1項に規定する書面を添付しなければならない。

4 審査申出人は、審査申出書（添付書類を含む。）の提出後、その記載事項に変更を生じた場合においては、直ちに、当該変更に係る事項を書面で委員会に届け出なければならない。

5 審査申出人は、代表者若しくは管理人、総代又は代理人がその資格を失ったときは、書面でその旨を委員会に届け出なければならない。

（審査申出書の受理及び却下）

第5条 委員会は、審査申出書が提出された場合においては、速やかに、その記載事項、提出期限その他の事項について調査をしなければならない。

2 委員会は、前項の調査の結果、審査申出書がその提出期間内に提出されたものであり、かつ、適法な方式を備えているものである場合においては、これを受理しなければならない。

3 委員会は、第1項の調査の結果、審査申出書の記載事項に欠陥がある場合においては、5日以内の期間を定めて、審査申出人にその欠陥を補正させなければならない。

4 委員会は、審査申出書を受理した場合においてはその旨を町長に、却下した場合においてはその旨を審査申出人に、それぞれ通知しなければならない。

（書面審理）

第6条 委員会は、書面審理を行う場合においては、町長に対し審査申出書の副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付し、期限を定めて、正副2通の弁明書の提出を求めるものとする。

2 前項の規定にかかわらず、情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成14年法律第151号）第6条第1項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して弁明がされた場合には、前項の規定に従って弁明書が提出されたものとみなす。

3 委員会は、弁明書の提出があった場合においては、審査申出人に対しその副本及び必要と認める資料の概要を記載した文書を送付しなければならない。

4 審査申出人は、弁明書の副本の送付を受けたときは、これに対する反論書を提出することができる。この場合においては、委員会が定めた期間内にこれを提出しなければならない。

5 委員会は、審査申出人から反論書の提出があったときは、これを町長に送付しなければならない。

（審査申出人の口頭による意見陳述）

第7条 委員会は、法第433条第2項ただし書の規定により審査申出人に口頭で意見を述べる機会を与える場合には、あらかじめ、その日時及び場所を審査申出人に通知しなければならない。

2 書記は、前項の意見陳述について調書を作成しなければならない。

3 前項の調書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

（1） 事案の表示

（2） 意見の内容

(3) その他必要な事項

(口頭審理)

第8条 口頭審理の指揮は、委員会が指定する審査長が行う。

2 委員会は、口頭審理を行う場合においては、その都度、口頭審理の日時及び場所を審査申出人及び町長に通知しなければならない。

3 委員会は、必要があると認める場合においては、関係者相互の対質を求めることができる。

4 委員会は、関係者（審査申出人及び市町村長を除く。）に対し、その請求により口頭による証言に代えて口述書の提出を許すことができる。

5 前項の口述書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 提出者の住所及び氏名

(2) 提出の年月日

(3) 証言すべき事項

6 委員会は、口頭審理を終了するに先立って、審査申出人に対して、意見を述べ、かつ、必要な資料を提出する機会を与えなければならない。

7 書記は、口頭審理について調書を作成しなければならない。

8 前項の調書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 審理の場所及び年月日

(3) 出席した関係者の住所及び氏名

(4) 審理の要領

(5) その他必要な事項

(実地調査)

第9条 書記は、実地調査について調書を作成しなければならない。

2 前項の調書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 調査の場所及び年月日

(3) 調査の結果

(4) その他必要な事項

(議事についての調書)

第10条 書記は、前3条に規定するもののほか、委員会の議事について調書を作成しなければならない。

2 前項の調書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

(1) 事案の表示

(2) 会議の場所及び年月日

(3) 会議の要領

(4) その他必要な事項

(決定書の作成)

第11条 委員会は、審査の決定をする場合においては、次に掲げる事項を記載し、委員会が記名押印した決定書を作成しなければならない。

(1) 主文

(2) 事案の概要

(3) 審査申出人及び町長の主張の要旨

(4) 理由

2 法第433条第12項の通知は、審査申出人に対しては前項の決定書の正本をもって、町長に対してはその副本をもって、これをしなければならない。

(審査の秩序維持)

第12条 委員会は、審査の進行を妨げる者に対し退席を求めることができる。

(関係者に対する費用の弁償)

第13条 法第433条第7項の規定によって関係者（審査申出人及び町長を除く。）に対し出席及び証言を求めた場合においては、当該関係者に対して八雲町職員の旅費に関する条例（平成17年八雲町条例第35号）の規定による旅費支給の例によって旅費を支給するものとする。

(委任)

第14条 この条例に定めるもののほか、審査の手続、記録の保存その他審査に関し必要な事項は、固定資産評価審査委員会規程で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成17年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の八雲町固定資産評価審査委員会条例（昭和26年八雲町条例第32号）又は熊石町固定資産評価審査委員会条例（平成11年熊石町条例第16号）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（平成28年3月22日条例第9号）

この条例は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月18日条例第4号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年6月10日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。