

固定資産税の評価における不服申立て

平成 30 年度は、3 年に一度の固定資産税の評価替えの年に当たります。固定資産税台帳の登録事項について不服がある場合には、「審査の申出」又は「異議申立て」をすることができます。今回はその内容についてご説明します。なお、いずれの場合も提出期限がありますのでご注意ください。

1. 固定資産税の価格の決定

- 価格等の決定
各市町村は、固定資産税の価格等を毎年 3 月 31 日までに決定し、直ちに当該価格等を固定資産税課税台帳に登録・公示し、土地・家屋価格等縦覧帳簿の作成をします。
- 土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧
縦覧とは、所有する土地または家屋の価格と他の土地又は家屋の価格を比較して、その評価が適正であるかどうかを確認できる制度です。
縦覧期間：4 月 1 日から 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期間
縦覧対象者：土地又は家屋の所有者
(注) 土地(家屋)のみ所有している者は家屋(土地)の縦覧ができません。なお、代理人であっても縦覧は可能です。
- 固定資産課税台帳の閲覧
閲覧とは、所有する固定資産について、固定資産課税台帳を閲覧することができる制度です。また、借地人、借家人等についても借用物件の課税台帳につき、閲覧することができます。また、借家人は家屋だけでなくその敷地である土地についても閲覧が可能とされています。
閲覧期間：一年を通じて行われます
閲覧対象者：固定資産の所有者、借地人、借家人

2. 審査の申出(価格について不服があるとき)

- 審査の申出
固定資産台帳に登録された価格について不服がある場合には、固定資産評価審査委員会へ審査の申出をすることができます。この申出の期限は公示の日から納税通知書の交付後 3 か月までの期間です。
(※) 平成 28 年 4 月 1 日より 60 日から 3 か月に改正されました。
- 審査の決定(固定資産評価審査委員会)
審査委員会は、申出を受けた日から 30 日以内に審査の決定を行い、決定があった日から 10 日以内に、文書をもって通知します。
- 裁判所への取消の訴え
審査委員会の決定に不服があるときは、その処分の取消の訴えを提起することができます。この提起は、その決定があったことを知った日から 6 か月以内にしなければなりません。

3. 異議申立て(価格以外について不服があるとき)

- 賦課決定(納税通知書の送付)
賦課について不服がある場合には、市町村長に不服申立てをすることができます。この申立ての期限は納税通知書の送付を受けた日の翌日から起算して 3 か月以内です。
- 裁判所への取消の訴え
不服申立てに対する決定に不服があるときは、その処分の取り消しの訴えを提起することができます。この提起は、その決定があったことを知った日から 6 か月以内にしなければなりません。

4. 縦覧・閲覧の必要書類等

縦覧・閲覧をされる場合には、本人確認ができる納税通知書・運転免許書・身分証明書等が必要となります。閲覧をされる借地人・借家人の方はこれらのほか賃貸借契約書が必要となります。また、縦覧手数料は無料、閲覧手数料は縦覧期間中は無料ですが、借地人・借家人の方は手数料が必要となります。

昨年度、東京地裁で固定資産税の評価ミスが認められ、過納付額の賠償が認められる判決が下されました。日本全国で 62 万筆あるといわれている土地について、評価替えされた価格が適正とは限りません。

そのため、不動産をお持ちの方は、今年度が 3 年に一度の評価替えの年なので、路線価から計算する土地の相続税評価額と対比させるなどして固定資産税の評価額のチェックをされてみてはいかがでしょうか。

(担当：木村 日秀)