

固定資産評価額に対する審査の申出（令和7年度）

1 審査の申出とは

固定資産税の納税者の方（賦課期日（1月1日）現在、固定資産を所有する方をいい、共有者も含みます。）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。

固定資産評価審査委員会は「審査の申出」の審査決定を行うために、法律に基づき設置された行政委員会です。

2 宇治市固定資産評価審査委員会について

宇治市内に所在する固定資産の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）に関する不服については、宇治市固定資産評価審査委員会（以下「委員会」といいます。）に対して審査の申出をすることができます。委員会は市長から独立した第三者機関として、公正中立な立場から、固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が適正に決定されたものであるか審査します。

委員は、宇治市議会の同意を得て市長が選任します。現在、3名の委員が選任されています。

3 審査の申出ができる方

固定資産税の納税者の方（賦課期日（1月1日）現在、固定資産を所有する方をいい、共有者を含みます。）又は代理人に限られます。借地人、借家人等は審査の申出をすることはできません。

代理人が審査の申出をする場合は、「委任状」（様式は任意）に、納税者の住所若しくは居所又は所在地、納税者の氏名又は名称、審査の申出に係る権限を代理人に委任する旨、代理人の住所若しくは居所又は所在地、代理人の氏名又は名称、審査の申出対象とする課税年度、申出年月日、委任日を記載し、納税者の方が押印の上、審査申出書に添付し、提出してください。

また、法人その他の社団・財団の代表者又は管理人、総代を立てた場合の総代は、代表者等の資格を証する書面（例：発行から3箇月以内の法人の登記事項証明書（原本）、総代互選書）を審査申出書に添付してください。

4 審査の申出ができる事項

宇治市内に所在する固定資産の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）に限られます。

なお、価格（評価額）以外の課税の内容（非課税、減免、住宅用地の認定に関すること等）について不服がある場合は、行政不服審査法に基づく審査請求を市長にすることができます。

不服申立ての種別	不服の内容	不服申立て先
審査の申出	固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）	宇治市固定資産評価審査委員会
審査請求	価格（評価額）以外（非課税、減免、住宅用地の認定に関すること等）	宇治市長（税務課） TEL:0774-20-8719

＜土地・家屋＞

令和7年度は基準年度以外の年度（評価替えが行われない年度）に当たり、原則として基準年度の価格（評価額）が据え置かれるため、次の事項に該当する場合には限り、審査の申出をすることができます。

土地：

- (1) 分合筆等により新たに決定された価格（評価額）に不服があるとき
- (2) 地目の変換等により評価替えが行われた価格（評価額）に不服があるとき
又はこの評価替えが行われるべきであると申立てをするとき
- (3) 地価の下落によって修正された価格（評価額）に不服があるとき又はこの特例措置による修正の適用を受けるべきであると申立てをするとき

家屋：

- (1) 新築等により新たに決定された価格（評価額）に不服があるとき
- (2) 増改築等により評価替えが行われた価格（評価額）に不服があるとき又はこの評価替えが行われるべきであると申立てをするとき

＜償却資産＞

年度にかかわらず、全ての償却資産について、納付すべき当該年度の固定資産課税台帳に登録された価格（評価額）が審査の申出の対象となります。

5 審査の申出ができる期間

宇治市内に所在する固定資産について審査の申出ができる期間は、令和7年度においては、4月1日（火）から納税通知書の交付を受け取った日後3箇月以内です。

ただし、固定資産課税台帳に価格（評価額）等を登録した旨の公示の日（令和7年度においては4月1日）以後に、価格（評価額）等の決定又は修正等があった場合、その通知書を受けた日から3箇月以内が、審査の申出ができる期間となります。

6 審査の申出の方法

「審査申出書」（正・副2通）を委員会事務局に提出してください。郵送の場合は、消印の日付が上記審査の申出ができる期間内である必要があります。委員会は、審査申出書を受付後、收受印を押印した控を返却します。

審査申出書の様式は、委員会のホームページからダウンロードできるほか、委員会事務局で入手できます。

7 固定資産の評価についての照会

審査の申出をされた方は、審査の申出に理由があることを明らかにするために、固定資産の評価の基礎となった資料等必要な事項について、市長（税務課）に対し、書面で照会することができます。

ただし、具体的又は個別的でない照会、意見を求める照会、審査の申出をされた方以外の方が所有する固定資産に関する照会等はできません。

8 審査の流れ

(1) 審査申出書の受付と形式審査

審査申出書が提出されると、委員会は不服の内容を審査する前に、審査申出書の提出日、審査申出人の資格の有無、審査申出事項の適否など、適法な形式を備えているかどうか審査します。審査申出書に不備があった場合、委員会は補正を求めますので、その内容に従って補正する必要があります。

審査の申出ができる期間を過ぎて審査申出書が提出された場合や、委員会が補正を求めたにもかかわらず補正されない場合等は、不適法な審査の申出として却下されます。

(2) 実質審査

形式審査を経た適法な審査の申出については、実質審査を行います。委員会における審査は、原則として、審査申出書、市長から提出された弁明書その他の書面に基づき行われます。

また、審査申出人が希望する場合、委員に対して口頭で意見を述べることができます（以下「口頭意見陳述」といいます。）。口頭意見陳述を希望する場合、審査申出書の口頭意見陳述の希望欄の「有」に○を記入してください。口頭意見陳述には評価庁（税務課）は出席しません。

なお、委員会が必要と判断した場合、口頭審理（審査申出人及び市長（固定資産の評価補助員が市長の代理人として出席します。）その他関係者の出席及び証言を求め、公開で、双方の質疑応答を通じて争点を整理する制度）や実地調査を行います。

(3) 審理手続の終結

委員会は、必要な審理を終えたときや、審査申出人又は市長等から委員会の求める書類等の提出がないとき等は、審理手続を終結し、審査申出人、市長その他関係者にその旨を通知します。

9 審査の決定

審査の決定には次の3種類があります。

却下：

審査の申出ができる期間を過ぎて審査申出書が提出された場合や、価格（評価額）以外に関する不服の申出等、不適法であると決定すること

棄却：

審査の申出について価格（評価額）を修正する理由がないと決定すること

認容：

審査の申出の全部又は一部について理由があるとして、価格（評価額）を修正すべきであると決定すること

委員会では、できるだけ早期に審査の決定を行うよう審理手続を進めますが、審理手続には慎重を期する必要があるため、また、審査の申出が多数ある場合や審査申出人及び市長双方の書面によるやりとりが長期間続く場合等は、決定までに時間がかかることがありますのでご了承ください。

なお、委員会の決定に不服がある場合、決定の取消しを求めて、決定があったことを知った日から6箇月以内に訴訟を提起することができます。ただし、決定があったことを知った日にかかわらず、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、訴訟を提起できなくなります。

また、委員会が審査の申出を受け付けてから30日以内に決定を行わない場合、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。

10 審査の申出の前に

審査の申出に当たっては、あらかじめ、税務課で、価格（評価額）の根拠等について十分に説明を受けてください。

また、審査の申出を行っても、固定資産税の納期限は延長されませんので、納期限までに納付してください。納期限を過ぎますと滞納扱いとなりますので、ご注意ください。

なお、委員会の認容の決定により価格（評価額）が減額修正された場合、納め過ぎた税額は還付されます。

【審査のおおまかな流れ】

