

固定資産の価格に関する審査の申出について

神戸市固定資産評価審査委員会

1 審査の申出とは

固定資産税の納税者は、固定資産課税台帳に登録された令和8年度の価格に不服がある場合、固定資産評価審査委員会（以下「審査委員会」といいます。）に審査の申出をすることができます。

ただし、土地及び家屋については令和8年度は評価替え年度ではないため、次の場合についてのみ、審査の申出をすることができます。

- (1) 令和8年度において、新たに固定資産税を課されることになる土地又は家屋である場合。
- (2) 令和7年1月2日から令和8年1月1日までに地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情があるため、令和6年度に登録された価格が変更された場合又は評価替えをすべき旨を申し立てる場合。
- (3) 土地に関して、地価の下落による修正を受けた場合で修正について不服がある場合。又は地価の下落による修正を受けてないため、修正を適用すべきである旨を申し立てる場合。

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、本市の場合は、弁護士、不動産鑑定士及び建築士の各委員がその審査を行います。

なお、固定資産税及び都市計画税の課税標準額や税額等に対する不服（評価額以外の不服）については、市長に審査請求をすることができます。

（注意）審査の申出をした場合でも、固定資産税等に係る徴収金（固定資産税、延滞金等）の徴収は停止されません。審査委員会の決定により価格が修正されて税額が変更された場合は、後日に精算されますのでご了承ください。

2 審査の申出ができる人

固定資産税の納税者又はその代理人に限られます。

なお、代理人が審査の申出をする場合は、「委任状」（様式は問いません。）に、納税者の住所・氏名・連絡先電話番号（携帯可）、代理人に審査の申出に係る権限を委任する旨、代理人の住所・氏名・連絡先電話番号（携帯可）を明記し、納税者が押印のうえ、審査申出書に委任状を添付して提出してください。

また、法人の代表者、法人でない社団又は財団で代表者又は管理人の定めがあるもの及び総代をたてた場合の総代は、代表者等の資格を書面（例：代表者事項証明書 等）で証明してください。（委任状または証明書を添付資料として複数枚提出の必要がある場合は、原本は1通でその他は原本のコピーで構いません。）

3 審査の申出ができる期間

- (1) 令和8年度の価格について申出をする場合は、固定資産課税台帳に価格等が登録された旨の公示があった日（令和8年4月1日）から納税通知書の交付を受けた日後3か月を経過する日までに審査申出書を提出してください。
- (2) なお、固定資産課税台帳に価格等が登録された旨の公示があった日以後に、価格の決定又は修正があった場合は、その通知を受けた日から3か月以内に審査申出書を提出してください。

4 審査の申出の方法

審査申出書（正・副の2通。控が必要な場合は3通）に不服内容などの必要事項を記入し、固定資産税調整課、固定資産税土地課、固定資産税家屋課（以下「固定資産税関係課」といいます。）又は神戸市固定資産評価審査委員会に提出してください（郵送可）。**提出にあたっては、固定資産税関係課に評価内容の説明を受けた上で提出してください。**

複数の固定資産について審査申出をする場合は、原則として、申出をする固定資産1筆、1棟ごと

に申出書を提出してください。

5 固定資産の評価に対する照会

審査申出人は、その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を、直接、書面で課税庁（固定資産税関係課）に照会することができます。

ただし、(1)具体的又は個別的でない照会や、(2)意見を求める照会、(3)審査申出人以外の者が所有者である固定資産に関する照会などはできません。

6 審査申出書の記載方法

次の記載例を参照してください。

(記載例—土地)

審査の申出をする年度を記載してください。

提出する年月日を必ず記載してください。

納税通知書を受け取られた場合は、その年月日を必ず記載してください。

審査の申出の趣旨において主張する理由を具体的に詳しく記載してください。
要求額算出の根拠がある場合は、当該算出の根拠を具体的に記載してください。

口頭による意見陳述の希望の有無について、いずれかに☑を記入してください。

令和 △ 年度分 固定資産（土地）審査申出書

作所（所在地） ☎ 653-0□△×

神戸市長田区二葉町○丁目□番△号

審査申出人
フリガナ コウベ タロウ
氏名又は名称（代表者等）
神戸 太郎
電話（ 078-0□△-0□△× ）

住所（所在地） ☎
フリガナ
氏名又は名称
電話（ - - ）

代理人等
代理人又は審査申出人が選定した総代による審査の目的の達成の記載してください。

土地の表示
[仮換地先で評価しているものは仮換地先の所在地を表示してください。]

区 名	町通・大字（工区）	丁目・小字（街区）	地 番（符号）	地 目	地 積
長田	二葉町	○丁目	□番××	宅地	9800

区 分 市長決定価格 審査申出人要求額

価 格 9564000 7487000

審査の申出の趣旨
市長が決定した価格を、上記審査申出人要求額に修正するよう求める。

審査の申出の理由
(具体的に詳しく記載してください。要求額の算出の基礎等がある場合もこちらに記載してください。)

固定資産評価基準(要領)によると、○○○と評価すべきところ、本件土地の市長決定価格では、△△△として、評価されており、評価の方法について、重大な誤りがある。

土地の平面図及びその付近の見取り図

添付書類 1 通

口頭意見陳述の希望 (いずれかに☑を入れてください。)

希望する 希望しない

◎原則として「筆」で作成してください。なお、記入に当たっては、必ず「審査申出書の提出について」を御覧ください。

審査申出人（土地所有者）の住所・氏名・電話番号（日中連絡の取れるもの）を記載してください。
また、法人等の場合は、代表者又は管理人の資格を証明する書類を添付してください。

代理人又は総代が審査の申出をする場合は、代理人又は総代の住所・氏名・電話番号（日中連絡の取れるもの）を記載してください。
また、委任状等の代理人又は総代の資格を証明する書類を添付してください。

土地の表示は、固定資産課税台帳の内容（納税通知書に添付されている課税明細書に記載の所在地番）を記載してください。
なお、仮換地先で評価しているものは、仮換地先の所在地を記載してください。

委員会に求める結論を「審査の申出の趣旨」により明らかにしていただく必要がありますので、必ず記載してください。

固定資産課税台帳に登録されている価格（納税通知書に添付されている課税明細書中に記載の「価格（評価額）」）を記載してください。

審査の申出をする土地の所在がわかる程度の簡略な図を記載してください。（別紙添付可）

審査申出書に委任状などを添付する場合は、添付書類の通数を記載してください。

- (添付書類例)
- ・委任状・代表者等の資格証明（例：代表者事項証明書）
 - ・要求額の算定の基礎となる資料等
 - 〔地積測量図、分合筆図、仮換地指定図、土地位置図、写真（1月1日現在の状況を示すもの）等〕

※各事項についてこの用紙に書き終わらないときは、その続きを別紙に記載してください（様式は問いません。）。

(記載例—家屋)

審査の申出をする年度を記載してください。

提出する年月日を必ず記載してください。

納税通知書を受け取られた場合は、その日付を必ず記載してください。

審査の申出の趣旨において主張する理由を具体的に詳しく記載してください。要求額算出の根拠がある場合は、当該算出の根拠を具体的に記載してください。

口頭による意見陳述の希望の有無について、いずれかに☑を記入してください。

令和△年度分 固定資産(家屋) 審査申出書

住所(所在地) 〒653-01△△
神戸市長田区二葉町○丁目□番△号

審査申出人
フリガナ コウベ タロウ
氏名又は名称(代表者等) 神戸 太郎
電話(078-0□△-0□△×)

代理人等
フリガナ
氏名又は名称
電話(- -)

神戸市固定資産評価審査委員会 宛
令和△年○月□日
地方税法第432条の規定により次のとおり審査の申出をします。

納税通知書を受け取られた場合は、その日付
令和△年○月□日

区名	町通(大字)	丁目(小字)	地番	家屋番号(補充番号)
長田	二葉町	○丁目	□番△	□番△

棟番	種類	構造	建築年月	延床面積	市長決定価格	審査申出請求額
1	居宅	木造瓦葺 2階建	令和元 8	98.00 m ²	6997200 円	4898000 円

審査の申出の趣旨
市長が決定した価格を、上記審査申出人要求額に修正するよう求める。

審査の申出の理由
(具体的に詳しく記載してください。要求額の算出の基礎等がある場合もこちらに記載してください。)
固定資産評価基準(要領)によると、○○○と評価すべきところ、本件家屋の市長決定価格では、△△△として、評価されており、評価の方法について、重大な誤りがある。

付近の見取り図

口頭意見陳述の希望 (いずれかに☑を入れてください。)
 希望する 希望しない

添付書類 1 通

◎記入に当たっては、必ず「審査申出書の提出について」を御覧ください。

審査申出人(土地所有者)の住所・氏名・電話番号(日中連絡の取れるもの)を記載してください。また、法人等の場合は、代表者又は管理人の資格を証明する書類を添付してください。

代理人又は総代が審査の申出をする場合は、代理人又は総代の住所・氏名・電話番号(日中連絡の取れるもの)を記載してください。また、委任状等の代理人又は総代の資格を証明する書類を添付してください。

家屋の表示は、固定資産課税台帳の内容(納税通知書に添付されている課税明細書に記載の所在地番・家屋番号等)を記載してください。なお、仮換地先で評価しているものは、仮換地先の所在地を記載してください。

委員会に求める結論を「審査の申出の趣旨」により明らかにしていただく必要がありますので、必ず記載してください。

固定資産課税台帳に登録されている価格(納税通知書に添付されている課税明細書に記載の「価格(評価額)」)を記載してください。

審査の申出をする家屋の所在がわかる程度の簡略な図を記載してください。(別紙添付可)

審査申出書に委任状などを添付する場合は、添付書類の通数を記載してください。

- (添付書類例)
- ・委任状・代表者等の資格証明(例:代表者事項証明書)
 - ・要求額の算定の基礎となる資料等
 - 〔建物所在図・立面図・平面図等設計関係図面、見積書(使用資材の量が確認できるもの)、写真(1月1日現在の状況を示すもの)等〕

※各事項についてこの用紙に書き終わらないときは、その続きを別紙に記載してください(様式は問いません。)

7 審理の方法

- (1) 審査委員会の審理は、審査申出人と市税事務所長（課税庁）の双方から提出された書面をもとに行います。
 なお、審査委員会が必要であると判断した場合は、実地調査を行います。
- (2) 審査申出人は、審査委員会に対して口頭で意見を述べること（以下「口頭意見陳述」といいます。）ができます。口頭意見陳述を希望する場合は、その旨を審査申出書の「口頭意見陳述の希望」の欄の「希望する」の方に☑を記載してください。「希望する」「希望しない」のいずれにも☑の記載がない場合は、希望がないものとして扱います。
- (3) その他、審査委員会が特に必要と認めた場合は、審査申出人及び市税事務所長（固定資産税関係課の評価補助員が市税事務所長の代理人として出席します。）、その他関係者に出席を求め、公開の場で双方から事情聴取をして審査を行う場合もあります。

8 審査決定

審査決定には、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、評価額を修正すること。
- ②棄 却：審査申出人の主張は評価額を修正すべき正当な理由には当たらないとして、その主張を退けること。
- ③却 下：審査申出期間後に提出された申出や価格（評価額）以外に関する不服の申出など、不適法であることを理由に申出を退けること。

審査委員会では、できるだけ早期に審査決定を行うようにその手続を進めますが、多数の審査の申出がある場合などは、審査に時間がかかることもありますのでご了承ください。

なお、審査委員会の審査決定に不服がある場合は、審査決定の取消しを求めて、審査決定書の送付を受けた日から6か月以内に訴訟を提起することができます。

また、審査委員会が審査申出を受け付けてから30日以内に審査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。

□■□■□■□■□■□■□■ □■□■□■□■□■□■□■ □■□■□■□■□■□■□■ □■□■□■□■□■□■□■

お問い合わせ先

市役所・事務局	所在地	電話番号
固定資産税調整課 固定資産税土地課 固定資産税家屋課	〒653-8762 神戸市長田区二葉町5丁目1-32 新長田合同庁舎4階	0570-078-401 (ナビダイヤル)
神戸市固定資産評価審査委員会事務局	〒653-8762 神戸市長田区二葉町5丁目1-32 新長田合同庁舎3階	078-647-9334