

固定資産評価審査申出制度のあらまし（令和7年度）

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（補充課税台帳）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（以下「審査委員会」といいます。）に審査の申出（以下「審査申出」といいます。）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、本市においては、弁護士4名、不動産鑑定士3名、建築士3名及び税理士2名の計12名の委員が、4つの合議体において、審査を行います。

審査委員会に審査申出をすることができる事項は、価格に関することに限られます。（価格以外の不服は、審査請求により申し立てることになります。）

不服申立ての種別	不服の内容	不服申立て先
審査申出	価格（評価額）	京都市固定資産評価審査委員会
審査請求	価格以外（課税標準、税額等）	京都市長

2 審査申出をすることができる方、審査申出の方法（提出書類、提出先）

審査申出をすることができる方は、固定資産税の納税者又はその代理人に限られています。また、審査申出は、不服の内容など必要事項を記入した固定資産評価審査申出書等を提出することにより行います。

【提出書類】 ※令和3年度から審査申出書など提出書類への押印が不要となりました。

提出書類	備考
固定資産評価審査申出書	複写式。
申出明細書	複写式。「審査申出の趣旨」欄、「審査申出の理由」欄は別紙としても可。ただし、正副控の3部提出が必要。
法人の代表者の資格を証する書面	法人の場合。代表者事項証明書（写し不可*）、全部事項証明書（写し不可*）等。
代表者又は管理人の資格を証する書面	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の場合。
代理人の資格を証する書面	審査申出を代理人によってする場合。委任状（写し不可*）。
総代の資格を証する書面	総代を互選した場合。総代互選届（写し不可*）。

※ 上記に併せて、審査申出に関する資料を提出することは、差し支えありませんが、正副控の3部必要です。

※ 必要に応じて、審査委員会から資料の提出を求めることがあります。

【提出先】

土地・家屋… 京都市市税事務所固定資産税担当（以下「固定資産税担当」といいます。）
償却資産……京都市市税事務所法人諸税室（償却資産担当）（以下「償却資産担当」といいます。）

なお、審査申出に当たっては、提出先において、評価の根拠等について、あらかじめ十分な説明を受けていただくようお願いします。

3 審査申出をすることができる期間

固定資産課税台帳に価格（評価額）等の登録をした旨の公示があった日（京都市では通常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。これを過ぎると審査をすることができません。

※ 既に登録された価格が令和7年4月1日以降に修正された場合は、修正通知を受けた日から3箇月以内です。この場合、審査申出をすることができる事項は、価格のうち修正された範囲に限られます。

4 評価についての照会

審査申出人は、評価の基になった資料など、審査委員会に不服を主張するために必要がある事項について、直接、評価庁である市長に書面で照会をすることができます。詳しくは、土地及び家屋については固定資産税担当に、償却資産については償却資産担当にお問い合わせください。

5 審査の方法

審査は、原則として書面で行います。

審査申出人からの審査申出書、反論書や、評価庁である市長（土地・家屋については固定資産税担当、償却資産については償却資産担当）からの弁明書を基に、書面審査を行います。

なお、審査委員会が必要であると判断した場合は、実地調査や口頭審理（審査申出人及び評価庁が出席し、口頭による陳述を聴取することにより、双方の主張、争点、事実関係等を明らかにするもの。）を行います。

希望をすれば、口頭で意見を述べることができます。

審査申出人は、希望をすれば、審査委員会に対して口頭で意見を述べるすることができます（以下「口頭意見陳述」といいます。）。

なお、口頭意見陳述には評価庁は出席しませんので、評価の内容については、事前に土地・家屋については固定資産税担当に、償却資産については償却資産担当にお尋ねください。

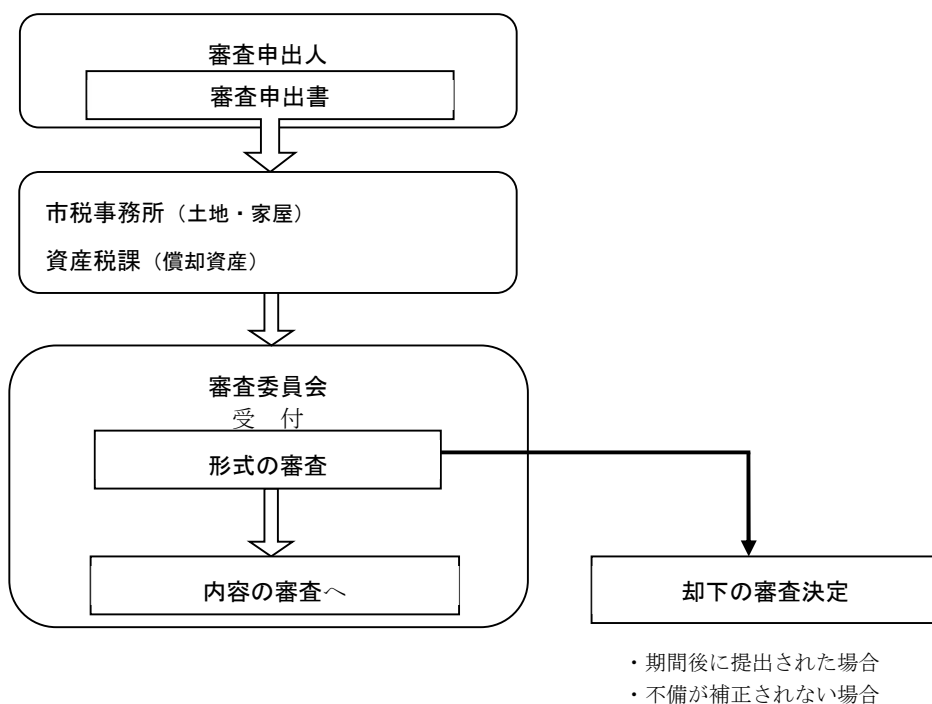
6 審査申出の流れ

（1）審査申出書の受付と形式の審査

審査申出書が提出されると、不服の内容を審査する前に、まず、必要な添付書類があるか、期限内に提出されたものであるかなど、適法な形式を備えているかどうかを審査します。

審査申出書に不備があった場合は、審査委員会から補正通知をお送りしますので、その内容に従って補正していただくことになります。

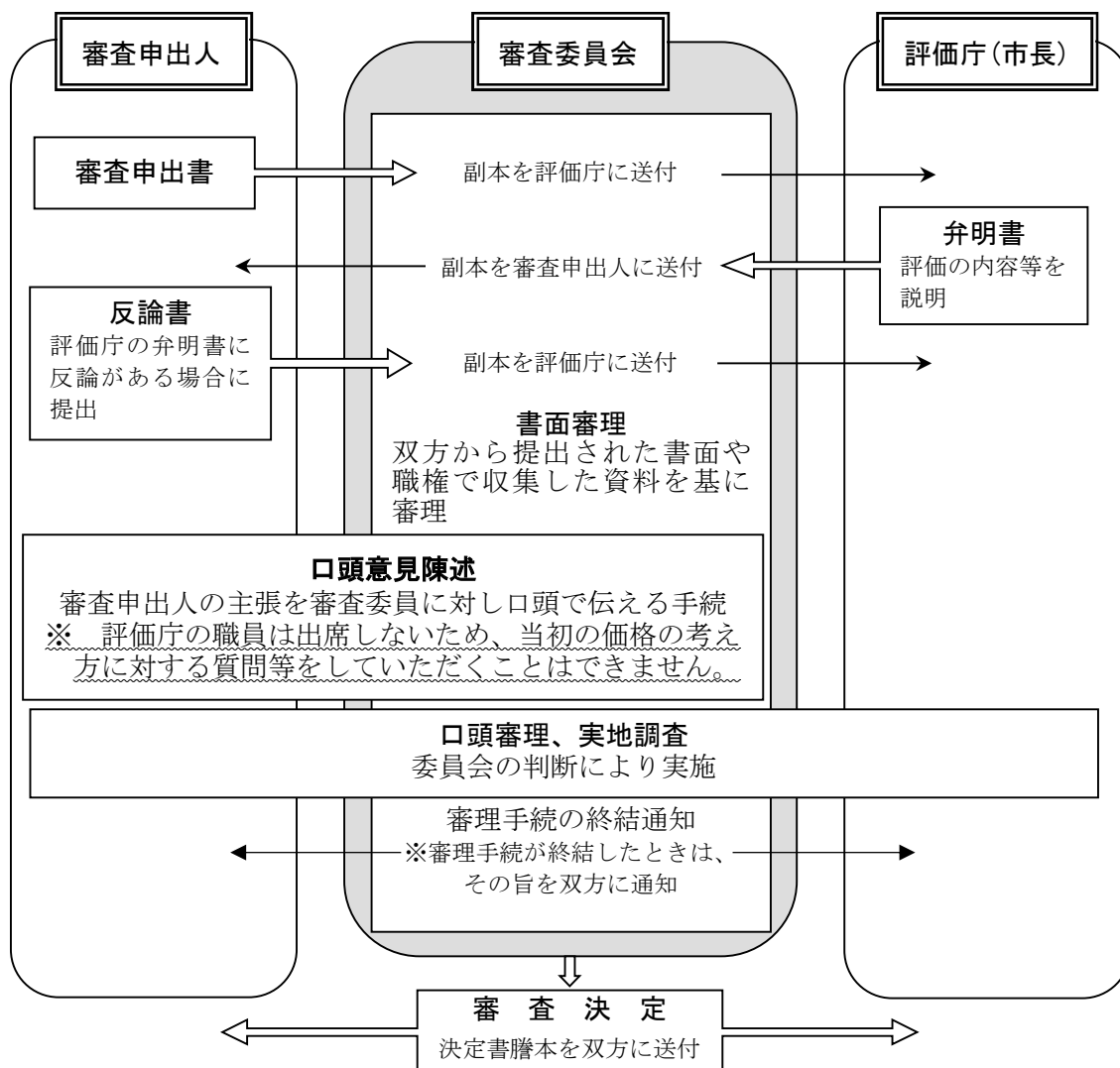
審査申出期間後に提出された審査申出書や、補正通知をお送りしても補正されなかったものは、不適法であるため却下されることがあります。



(2) 内容の審査

形式の審査を経た適法な審査申出について、概ね次の手順で行われます。

<今後の手続の流れ>



7 令和7年度の審査申出事項

令和7年度においては、原則として、価格（評価額）が令和6年度の価格に据え置かれます。このため、審査の申出をすることができるのは、次の場合に限られます。

- 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や、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
- ② 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
- ③ 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。）
- ④ 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

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、価格（評価額）を修正すること
- ②**棄却**：審査申出人の主張は価格（評価額）を修正すべき正当な理由には当たらないとして、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、できるだけ早く審査決定を行うよう手続を進めますが、審査手続には慎重を期することも求められており、審査申出の件数が多数に上った場合など、審査に時間がかかることがあります。

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箇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。

9 その他

審査申出をした場合でも、固定資産税の納期限は延長されません。

納期限を過ぎますと滞納扱いとなりますので、固定資産税は納期限までにお納めください（仮に、納付いただいた後に、審査決定に基づき価格が修正され、固定資産税額が減額された結果、過払い部分が生じた場合には、還付がなされることになります。）。

御不明の点は、土地・家屋については固定資産税担当、償却資産については償却資産担当、又は固定資産評価審査委員会事務室にお問い合わせください。

名 称		電 話 番 号	所 在 地
市税事務所 固定資産税担当	第一担当 (北、上京、左京)	7 4 6 - 6 4 3 1 (土地) 7 4 6 - 6 4 3 2 (家屋)	〒604-8175 中京区室町通御池南入円福 寺町 337 ビル葆光 5 階
	第二担当 (山科、醍醐、伏見、深草)	7 4 6 - 6 4 3 6 (土地) 7 4 6 - 6 4 3 7 (家屋)	〒604-8175 中京区室町通御池南入円福 寺町 337 ビル葆光 6 階
	第三担当 (右京、西京、洛西)	7 4 6 - 6 4 5 1 (土地) 7 4 6 - 6 4 5 2 (家屋)	〒604-8175 中京区室町通御池南入円福 寺町 337 ビル葆光 7 階
	第四担当 (中京、東山、下京、南)	7 4 6 - 6 4 6 2 (土地) 7 4 6 - 6 4 6 3 (家屋)	〒604-8175 中京区室町通御池南入円福 寺町 337 ビル葆光 8 階
市税事務所法人諸税室 (償却資産担当)		2 2 2 - 3 1 7 0	〒604-8571 中京区寺町通御池上る上本 能寺前町 488 京都市役所分庁舎地 下1階
固定資産評価審査委員会事務室		2 2 2 - 3 1 5 4	〒604-8571 中京区寺町通御池上る上本 能寺前町 488 京都市役所西庁 舎 3 階