

令和8年度 檀原市固定資産評価審査委員会（第1回） 議事録

会議の名称 檀原市固定資産評価審査委員会
開催日時 令和8年4月20日（月） 午後2時00分より
開催場所 檀原市役所 分庁舎3階 会議室B
出席者 委員 瀧口 勇 委員
倉田 智史 委員
事務局 平林 書仁 事務局長
頃橋 康宏 書記
木下 恵輔 書記
三塚 大輔 書記
森井 昌也 書記
資産税担当 吉田 晴行 檀原市固定資産評価員
芦高 博士 財務部長
辻本 昌弘 財務部副部長（資産税担当）
家氏 伸也 資産税課長
安川 浩平 資産税課長補佐
皆川 文平 土地係長
西浦 良人 家屋係長
傍聴人数 0人

議題

- 1 委員長の選出について
- 2 職務代理者の指名について
- 3 固定資産税課税事務及び固定資産評価審査事務について
- 4 その他

事務局長

定刻となりましたので、令和8年度 第1回 檀原市固定資産評価審査委員会を開催いたします。

本日の委員会は公開とされていますので、傍聴人がいましたら入室していただきますので、確認をお願いします。(ドアを開けて確認し、報告。)

それでは、このまま委員会を進めさせていただきます。

開会に先立ちまして、吉田檀原市固定資産評価員からご挨拶申し上げます。

(吉田檀原市固定資産評価員 挨拶)

事務局長

それでは、会議出席者をご紹介します。

なお、固定資産評価審査委員会委員の宗田 大輔様は本日所用のため欠席されますので、この場でご報告させていただきます。

まず、固定資産評価審査委員会の瀧口 委員でございます。

続いて、倉田 委員でございます。

次に、固定資産税事務担当より、

吉田 檀原市固定資産評価員でございます。

芦高 財務部長でございます。

辻本 財務部副部長でございます。

家氏 資産税課長でございます。

安川 資産税課長補佐でございます。

皆川 土地係長でございます。

西浦 家屋係長でございます。

次に、委員会事務局から

私、平林が事務局長を担当いたします。

続いて、書記の頃橋、木下、三塚、森井でございます。

以上が出席者です。宜しく申し上げます。

なお、ここで吉田固定資産評価員と芦高財務部長が公務のため退席します。

それでは、本日の議事に入りたいと思います。

本日の議題は、お手元の次第にありますように、4つございます。

本来、議事進行については、委員長に行っていただきますが、檀原市固定資産評価審査委員会条例第2条第5項の規定により、委員長の任期は1年となっておりますので、本日の議題の第1号として、委員長の選出を行うこととなります。当該議案については、事務局で進めてまいります。

それでは、本日の議題第1号の委員長の選出について でございますが、委員会条例第2条第2項の規定に基づき、委員の皆さまの御協議により、委員長の選出をお願いしたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

— 委員で協議、委員長決定 —

事務局長

それでは、ただいま瀧口委員が委員長に選出されましたので、瀧口委員長には委員長席にご移動いただき、ご挨拶いただきたいと思います。

— 委員長移動、委員長挨拶 —

事務局長

それでは、以下の議題の進行につきましては、瀧口委員長にお願いしたいと存じます。よろしくお願ひします。

委員長

それでは、続きまして、議題第2号 職務代理者の指名について を議題とさせていただきます。

— 職務代理者について、委員で協議、決定 —

委員長

職務代理者は、倉田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

続きまして、議題第3号 固定資産税課税事務及び固定資産評価審査事務について を議題とします。

まず、固定資産税の課税概要について、資産税課より説明願ひます。

資産税担当

資産税課より、固定資産税課税事務についてご説明申し上げます。

(別紙資料により説明)

- 今年度の税制改正の概要について
- 今年度に審査申出が可能なものについて
- 今年度の納税通知書について
 - ・件数
 - ・発送日
 - ・到達想定日
 - ・第1期の納期限
- 土地家屋の課税台帳の縦覧、閲覧について
 - ・課税台帳の縦覧期間、縦覧件数、人数
 - ・課税台帳の閲覧件数、人数
- その他

委員長

ありがとうございました。

次に、審査事務の概要について、事務局から説明願います。

事務局

事務局より、審査事務手順について、ご説明させていただきます。

配布しました資料「固定資産評価審査委員会 審査事務手順書」をご覧ください。

まず、表紙をめくっていただいて目次のページですが、本手順書の構成は大きく様式・参考法令・フローチャート・その他という構成になっております。

本日は審査申出から審査決定までの流れについて、24ページ「固定資産の価格に係る不服審査について」、26ページ「各年度での審査申出の可否」と27ページ「(フローチャート) 固定資産評価審査委員会への審査申出後の流れ」に沿って説明させていただきます。

まず、24ページ「固定資産の価格に係る不服審査について」をご覧ください。

ここでは、前段の説明として審査申出ができる者と審査申出ができる期間について説明させていただきます。

1点目、審査申出ができる者についてです。

申出ができる者は、固定資産税の納税者で、その年度の固定資産課税台帳に登録された「価格」について不服のある者です。

この登録された価格以外の事項、例えば、自分が納税義務者に当たるかどうかといった内容についての申出はできません。

また、原則として納税者しか申出人となることができませんが、納税者から委任を受けた代理人も申出人になれます。また、複数人で土地を所有しているなどの共有者や分譲マンションの所有者などの区分所有者も単独で申出することができます。

2点目、申出ができる期間についてです。

地方税法により、申出ができる期間は、「課税台帳に価格等を登録したことの公示の日」又は「納税通知書の交付を受けた日」の翌日から3か月となっています。

今年度は、4月10日（金）に納税通知書を送付しました。橿原市では土日を含めず4日後の4月16日（木）に全ての納税通知書が納税者に到達したとみなしております。この日の翌日の4月17日（水）から3か月後が審査申出期間となり、7月16日（木）が審査申出期限となります。

次に、26ページ「各年度での審査申出の可否」をご覧ください。

評価替えは3年に1度行われます。評価替えの年を「基準年度」と呼び、2年目を「第2年度」、3年目を「第3年度」と呼びます。

26ページの表は、各年度で申出ができる場合とできない場合をまとめたものです。

「基準年度」（令和6年度）では、通知された土地又は家屋の「価格」について審査申出ができます（26ページの表※1）。

「第2年度」、「第3年度」については、基本的に基準年度の価格が据え置かれ、評価を行わないため、申出することはできません（26ページの表※2）。

ただし、例外として、例えば「土地の地目変換（田から宅地変わった等）」、「家屋を増築、改築した」等の理由で評価を再度行い、基準年度の価格と変わった場合は、変わった年度において、申出を行うことができます（26ページの表※3）。

また、「第2年度」、「第3年度」中でも、家屋を新築した場合等、新規で評価したものについては、新たに評価をした年度において申出を行うことができます（26ページの表※4）。

なお、償却資産については毎年評価額（価格）が変わるため、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について、年度にかかわらず審査申出ができます。

（26ページの表※5）。

次に、27ページ「(フローチャート) 固定資産評価審査委員会への審査申出後の流れ」をご覧ください。

フローチャート①

申出を行う場合は、固定資産評価審査委員会に対して正副2通の審査申出書を提出することになっております。申出書に記載する事項等は、「檀原市固定資産評価審査委員会条例」において規定しており、参考として様式を手順書の1ページから12ページまでに掲載しております。

フローチャート②

申出期間内に審査申出書の提出があった場合、まず形式的な審査を行います。具体的には、「必要書類が揃っているか」、「提出期限内に提出されているか」、「記載事項に欠陥がないか（不適法でないか）」などです。

フローチャート③

形式審査で書類が不適法なものであった場合は受理せず、5日以内の期間を定めて申出人に補正を命じます。軽易な不備については、申出があった際に訂正をさせます。

形式審査で適法な審査申出書類又は訂正した申出書を受理した場合は、その旨を市長に通知します。なお、申立内容が価格以外のことである等の理由で「却下」した場合は、その旨を申出人に通知します。

フローチャート④

まず、審査決定は、申出を受けた日から30日以内に行う必要があるため、審査委員会は、申出書受理後ただちに、必要と認められる調査その他事実審理を行い、審査申出に理由があるか否かを審査します。審査は原則として書面で行います。

なお、審査手続をしている間は、申出人は、委員会に提出された書面等について、閲覧や写しの交付を求めることができます。

フローチャート④-1

申出人から提出された正副2通の申出書のうち、副本を、委員会から市長に送付し、期限を定

めて弁明書の提出を市長に求めます。

フローチャート④-2

市長から委員会へ、正副2通の弁明書が提出されます。

フローチャート④-3

市長から提出された弁明書の副本を、委員会から申出人に送付します。

フローチャート④-4

申出人は、この弁明書の送付を受けたときは、これに対する反論書を、審査委員会が定めた期間内に提出することができます。

これで、市長から弁明書、申出人から反論書が出揃うこととなりますが、委員会が必要と認めるときは、申出人からの反論書について、期限を定めて市長に再度弁明書の提出を求めることができるものとしています。必要であれば、再弁明書に対する再反論書を申出人に求めることができます。

フローチャート④-5、④-6

申出人から求めがあった場合は、委員会は、申出人に口頭で意見を述べる機会を与えなければならぬとされており、そのため、申し出があった場合は、委員会を開催していただき審査を進めていただくこととなります。

なお、書面審査が原則であるため、口頭陳述があった場合は、事務局で調書を作成します。

フローチャート⑤

委員会が必要であると認める場合に、口頭審理を行うことができます。口頭審理は口頭意見陳述とは別のものになります。

口頭審理は、固定資産評価員その他の関係者と審査申出人双方の出席により、公開で行います。こちらも書面審査が原則であるため、口頭審理があった場合は、事務局で調書を作成します。

フローチャート⑥

委員会が必要と認める場合は、実地調査を行います。

こちらも書面審査が原則であるため、実地調査を行った場合は、事務局で調書を作成します。

口頭陳述、口頭審理、実地調査とも、その場で決定するものではなく、あくまで審査決定を行う前段階として意見を聴き、調書を作成するものです。ここまでが書面審査となります。

フローチャート⑦

一連の審査を行った後、審査の決定を行います。審査の決定は審査申出を受けた日から30日以内に行う必要があります。

決定の種類には、大きく分けて「棄却」と「認容」があります。

「棄却」とは、実質審査を行った上で、審査申出に理由がないとする決定です。

「認容」とは、処分の違法性等について審査した上で、申出に理由ありとする決定です。認容には、申出内容を全て認める「全部認容」と一部のみを認める「一部認容」があります。

なお、参考までに③のところで説明しました「却下」というものもあります。

「却下」とは、形式審査の結果、申出が価格に対するものではない場合や申出ができる内容でないものに対しての結果となります。

フローチャート⑧

決定は申出から30日以内に行い、決定したときは、決定のあった日から10日以内に正副2通の決定書を作成し、申出人に正本を、市長に副本を送付します。

フローチャート⑨

市長は、認容となった場合は、必要であれば決定通知を受けた日から10日以内に、課税台帳に登録された価格を修正し、その旨を当申出人に通知する必要があります。

フローチャート⑩

審査決定で棄却となった場合に不服がある審査申出人は、その決定があったことを知った日から6ヶ月以内に裁判所に対して取消しの訴えの提起をすることができます。これは、行政事件訴訟法に基づく行政訴訟となるため、被告となるのは審査決定を行った委員会ではなく、地方自治体となります。

最後に参考として、28・29ページ「過去の審査申出件数」と別紙「(参考資料) これまでの審査申出内容の概要」にこれまでの内容を記載しておりますのでご確認ください。

以上で、説明を終わります。

委員長

ただいまの資産税課と事務局の説明に関し、委員の皆様、何か質問がありましたらお願いします。

委員長

では、私から資産税課へ質問で、今回、縦覧件数は例年よりは減っているとのことですが、審査に上がってきそうな案件というのはありそうでしょうか。

資産税課

今のところ、審査申出をする、といったお話は聞いておりません。また、これからどのような話が出てくるか次第ですが、できるだけ丁寧に、ご納得いただけるように対応させていただこうと考えています。

委員長

ありがとうございます。よろしく申し上げます。

我々としても、ここ数年、毎年案件が上がってきている現状は気になっておりまして、その中に、説明が不足しているとは言えませんが、もう少し説明の余地があったのではないかと思われる案件もございます。引き続き丁寧な説明に努めていただきますようお願いいたします。

では、課税当局にはここで退席願います。ご苦労様でした。

それでは、議題第3号 固定資産税課税事務及び固定資産評価審査事務については、以上いたします。

続きまして、本日の最後の議題第4号の、その他について を議題といたします。本件について、事務局から説明願います。

事務局長

まず、事務局からご報告いたします。

令和7年度の審査委員会において、申し出のあった3件のうち、1件の土地に対する申し出について、小規模住宅用地の特例の適用を求めていることが明らかであり、委員会で審査する対象として受理すべき形式的事項を満たしていないため、申し出を却下しております。

この決定に対し、審査申出人より令和8年3月24日付け、奈良地裁に対し、「小規模住宅用地の特例が適用されるべきにもかかわらず、これが適用されなかったため、令和7年度の固定資産税を過剰に納付させられた」との趣旨により、橿原市を被告とし、国家賠償法第1条1項に基づき、過剰に納付した固定資産税に相当する損害賠償を求める訴訟が提起されました。

繰り返しになりますが、住宅用地特例適用に関する不服がある場合は、当委員会に対する審査申出はできず、行政不服審査法に基づく市町村長に対する審査請求の対象となります。原告による審査請求は請求期限の徒過によりできなかったため、地方税法19条の12の規定により処分の取消しの訴えもできませんが、国賠法による訴えが提起されたという経緯です。

本件訴訟は橿原市を被告とした提起であり、固定資産評価審査委員会が直接当事者となる事件ではありませんが、昨年度の審査申出に係る案件の顛末としてご報告するものです。

続いて、審査にかかる今後の日程を再度確認させていただきます。

4月10日（金）に納税通知書が発送されていますので、4月16日（木）にすべて到達したものとみなします。翌4月17日（金）から起算して3か月間が申出できる期間となり、7月16日（木）が申立期日となります。

なお、毎年夏に開催される固定資産評価審査委員会運営研修会への参加については平成30年に委員の皆様の話し合いにより、「評価替えがされた基準年度の年」と「委員が変更となった年」に参加するという事にされました。

令和8年度の研修会については、事務局側のみの参加申し込みを考えておりますが、よろしいでしょうか？

— 委員協議 —

以上です。

委員長

ありがとうございました。

それではこれで最後になりますが、皆さま何か報告事項がありましたらどうぞ。

それでは、これもちまして、第1回固定資産評価審査委員会を終了いたします。

皆さん、どうもありがとうございました。