

 DATA REPORT 2026

# 固定資産税の課税誤り実態レポート 2026

相続財産の約30%を占める不動産、固定資産税の適正額をAIが無料で試算

発行日: 2026年3月18日

発行: 株式会社Mycat「資産税ナビ」

## エグゼクティブサマリー

97%

0.2%

500人

### 本レポートの主要ポイント

本レポートでは、公的統計データおよび業界データに基づき、以下の分析結果をまとめています。

## 背景：97%の自治体で課税誤りが発覚した過去

過去の総務省調査（2009～2011年度の3年間を対象）によると、固定資産税・都市計画税の課税誤りが全国97%の自治体で確認されていたことが報告されています。税額修正があった納税者の割合は平均0.2%（500人に1人）であり、多くの納税者が気づかないまま過大な税額を支払っていた可能性が指摘されています。

（出典：総務省調査、日本経済新聞報道「自治体97%で課税誤り」）

## 2024年度は3年に1度の評価替え年度

総務省によると、2024年度は3年に1度の固定資産税評価替えの年度にあたります。土地・家屋の評価額が見直されるため、税額が変動する可能性があります。しかし、多くの納税者は送付される納税通知書をそのまま受け入れており、評価額の妥当性を確認する習慣がないのが実態です。

（出典：総務省 固定資産税制度）

## 不動産は相続財産の約30%

国税庁「令和5年分 相続税の申告事績の概要」によると、相続財産のうち土地は約7.4兆円で全体の約30%を占めています。固定資産税の評価額は相続税の計算にも影響するため、適正な評価は相続対策の観点からも重要です。

（出典：国税庁「令和5年分 相続税の申告事績の概要」）

## 「資産税ナビ」の概要

資産税ナビは、固定資産税の適正額をAIがシミュレーションし、過払いの可能性を診断するサービスです。

- AI税額シミュレーション—— 物件情報を入力するだけで適正な固定資産税額を算出
- 過払い診断—— 実際の課税額との差額を表示し、見直しの必要性を判定
- 見直しガイド—— 縦覧制度の活用方法や審査申出の手順をわかりやすく解説

サービスURL: <https://shisanzei.xyz>

※ 本サービスは税務相談の代行ではありません。固定資産税の評価額に関する正式な審査申出は、税理士等の専門家にご相談ください。

## サービスのご案内

「資産税ナビ」は、本レポートの分析データに基づいたAIシミュレーションを無料で提供しています。

サービスURL: <https://shisanzei.xyz>

※ 本レポートは公開統計データに基づく参考情報であり、個別の判断を行うものではありません。具体的な判断については各分野の専門家にご相談ください。

### 出典一覧

- 総務省調査、日本経済新聞報道「自治体97%で課税誤り」
- 総務省 固定資産税制度
- 国税庁「令和5年分 相続税の申告事績の概要」

## ■ 会社概要

社名: 株式会社Mycat

設立: 2025年2月5日

所在地: 東京都目黒区三田2丁目7番22号

事業内容: AIを活用した中小企業・個人向けサービスの企画・開発・運営

コーポレートサイト: <https://mycat.business>

お問い合わせ: [info@mycat.business](mailto:info@mycat.business)

無断転載・複製を禁じます。

© 2026 株式会社Mycat All Rights Reserved.