

固定資産税

本試験問題

〔第一問〕問1

- (2) 固定資産税の徴収に当たり、市町村が納税者に対して交付しなければならない文書について説明しなさい。また、当該文書に記載すべき事項及び当該文書を交付しなければならない期限についても説明しなさい。

〔第二問〕問1

A市内に所在する次の【土地X】及び【土地Y】並びに【家屋Z】に係る令和6年度分の固定資産税額を、計算過程を明らかにした上で算出せよ。

なお、税率は標準税率によるものとし、免税点は地方税法第351条本文の免税点によるものとする。

また、【土地X】及び【土地Y】並びに【家屋Z】の所有者はいずれも異なるものとし、かつ、これらの土地又は家屋の所有者はA市内に他の土地又は家屋を所有しないものとする。

【土地Y】

- (1) 土地Yの地目は宅地であり、令和5年度分の賦課期日までは事務所用に供されていたが、令和5年3月に事務所が取り壊され、とともに同年10月に住宅が新築され、その全体が小規模住宅用地に該当することとなった。なお、令和5年中に所要の登記を終えている。
- (2) 土地Yの地積は190㎡である。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地Yの価格等の状況は次のとおりである。
- | | |
|----------------|-------------|
| ① 令和5年度分の価格 | 52,200,000円 |
| ② 令和5年度分の課税標準額 | 32,760,000円 |
| ③ 令和6年度分の価格 | 52,200,000円 |
- (4) 必要であれば、土地Yの近隣に所在する土地Y'を地方税法附則第17条第7号の類似土地として使用すること。土地Y'は地積150㎡の小規模住宅用地であり、令和5年度分の価格は40,000,000円、課税標準額は6,666,000円である。
- (5) 土地Yは、令和5年度及び令和6年度分の固定資産税について、地方税法第348条若しくは附則第14条の規定による非課税措置又は同法第349条の3若しくは附則第15条から第15条の3までの規定による課税標準の特例措置の適用はないものとする。
- (6) A市において固定資産税を課された土地のうち小規模住宅用地、一般住宅用地、非住宅用地等のそれぞれの価格及び課税標準額（地方税法第349条の3の2の住宅用地の特例を適用した後のもので、他の課税標準の特例の適用がある場合には当該規定に定める率で割り戻したものとす。）の総額は次のとおりである。

価格の総額 (単位：億円)

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和5年度	7.600	920	8.400
令和6年度	7.400	900	8.500

課税標準額の総額 (単位：億円)

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和5年度	1.064	252	5.600
令和6年度	1.022	240	5.700

【家屋Z】

- (1) 主要構造部を耐火構造とした5階建の家屋であり、独立した8の区画から構成されている。(区分所有に係る家屋ではない。)
- (2) 建築時期は、令和5年5月であり、同年末までには下図のとおり入居は完了している。
- (3) 家屋課税台帳に登録された令和6年度分の価格は、550,000,000円である。
- (4) 区画A、区画Dは、店舗の用に供されている。
- (5) 区画B、区画C、区画F、区画Gは、居住の用に供されている。
- (6) 区画E、区画Hは居住用と事務所用の併用である。
- (7) 区画Hは家屋Zの所有者が自ら使用しているが、その他の区画については貸家の用に供されている。

H 事務所用 80㎡		居住用 40㎡		共用部分 100㎡
G 居住用 220㎡				
E 居住用 40㎡	事務所用 40㎡	F 居住用 100㎡		
C 居住用 140㎡		D 店舗用 100㎡		
A 店舗用 200㎡			B 居住用 40㎡	

TAC予想問題

●全国公開模試〔第一問〕問1

土地に係る固定資産税を前提に、納税通知書及び課税明細書の記載事項について説明するとともに、当該記載事項に不服がある場合に認められる制度について説明しなさい。

●実力完成答練 第1回〔第一問〕問1

次の〔資料〕に掲げる土地及び家屋を所有する甲に対して課する令和6年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにした上で算出せよ。なお、〔資料〕に掲げられている土地及び家屋はすべて同一市町村に所在するものとする。税率は標準税率、免税点は地方税法第351条本文の免税点による。

〔資料〕

1. 土地

(1) 土地X (1,200㎡)

- ① 当該土地の令和6年度の賦課期日までの地目は宅地であり、令和5年度の賦課期日まで更地であったが、令和5年5月に家屋Mが建築された。
- ② 当該土地の所有者は甲である。
- ③ 評価額、課税標準額等の状況は次のとおりである。
- | | | |
|-------|------------|--------------|
| 令和5年度 | 令和6年度分の価格 | 111,000,000円 |
| | 令和5年度課税標準額 | 70,700,000円 |
| 令和6年度 | 令和6年度分の価格 | 108,000,000円 |
- ④ 当該土地が所在する市町村において固定資産税を課された土地のうち、小規模住宅用地、一般住宅用地、非住宅用地等のそれぞれの価格、課税標準額（地方税法第349条の3の2の住宅用地の特例を適用した後のもので、他の課税標準の特例の適用がある場合には当該規定に定める率で割り戻したものとす。）の総額は、各年度ごとに次のとおりである。

価格の総額

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和4年度	1,890億円	1,040億円	7,080億円
令和5年度	1,725億円	1,020億円	7,540億円
令和6年度	1,560億円	980億円	7,990億円

課税標準額の総額

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和4年度	252億円	294億円	4,903億円
令和5年度	269億円	309億円	5,275億円
令和6年度	247億円	294億円	5,592億円

2. 家屋

(1) 家屋M

		E 居住用 100㎡		F 店舗用 80㎡	共用部分 80㎡
A 居住用 70㎡	B 居住用 70㎡	C 居住用 60㎡	D 店舗用 120㎡		

- ① 令和5年5月に新築された鉄筋コンクリート造の2階建て（耐火構造）であり、所有者は甲である。なお、全ての区画が貸家の用に供されている。
- ② 家屋課税台帳に登録された令和6年度分の価格は90,900,000円である。
- ③ 区画Eは賃借人が休暇などで一年に数日間程度、専ら保養の目的で使用しており、賃借人は通勤など日常生活用に別の家屋も所有している。

〔第二問〕問2

次に掲げる工場の用に供する償却資産に係る令和6年度分の課税標準額を、甲県課税分、乙市課税分、丙町課税分及び丁市課税分に分けて、それぞれ計算過程を明らかにした上で算出しなさい。なお、税率は標準税率、免税点は地方税法第351条本文の免税点によるものとし、乙市及び丁市は地方自治法第252条の19第1項の市に該当しないものとする。

〔X会社〕

- ① A工場
甲県乙市に建設され、令和2年5月23日に稼働開始
A工場の用に供する償却資産の令和6年1月1日現在の評価額は21,000,000,000円
令和3年度に法定金額(注)を超過
- ② B工場
甲県乙市に建設され、令和2年10月27日に稼働開始
B工場の用に供する償却資産の令和6年1月1日現在の評価額は32,000,000,000円
令和3年度に法定金額を超過
- ③ C工場
甲県丙町に建設され、令和4年2月17日に稼働開始
C工場の用に供する償却資産の令和6年1月1日現在の評価額は60,000,000,000円
令和5年度に法定金額を超過

- (1) 官報に公示された最近の人口は、甲県800,000人、乙市62,000人、丙町28,000人、丁市230,000人である。
- (2) 令和5年度の地方交付税の算定の基礎となった基準財政収入額は、乙市37,200,000,000円、丙町15,000,000,000円、丁市58,750,000,000円である。
- (3) 令和5年度の地方交付税の算定の基礎となった基準財政需要額は、乙市17,200,000,000円、丙町8,000,000,000円、丁市30,500,000,000円である。
- (4) (2)の基準財政収入額に算入された大規模償却資産に係る固定資産税の収入見込額は、乙市3,050,000,000円、丙町3,200,000,000円、丁市11,000,000,000円である。

(注) 地方税法第349条の4第1項の規定により、市町村の区分に応じて定められる次の金額をいう。

市町村（地方自治法第252条の19第1項の市を除く。）の区分	金額
人口5千人未満の町村	5億円
人口5千人以上1万人未満の市町村	人口6千人未満の場合には5億4千4百万円、人口6千人以上の場合には5億4千4百万円に人口5千人から計算して人口千人を増すごとに4千4百万円を加算した額
人口1万人以上3万人未満の市町村	人口1万2千人未満の場合には7億6千8百万円、人口1万2千人以上の場合には7億6千8百万円に人口1万人から計算して人口2千人を増すごとに4千8百万円を加算した額
人口3万人以上20万人未満の市町村	人口3万5千人未満の場合には12億8千万円、人口3万5千人以上の場合には12億8千万円に人口3万人から計算して人口5千人を増すごとに8千万円を加算した額
人口20万人以上の市	40億円

●直前予想答練〔第二問〕問2

次に掲げる償却資産に係る令和6年度分の課税標準額を、甲県課税分、乙市課税分に分けて、それぞれ計算過程を明らかにした上で算出しなさい。税率は標準税率、免税点は地方税法第351条本文の免税点によるものとする。

- (1) A会社a1工場
甲県乙市に建設され、平成28年3月に稼働開始
令和6年1月1日現在の評価額は2,500,000,000円
平成29年度に法定金額※を超過
- (2) A会社a2工場
甲県乙市に建設され、令和3年2月に稼働開始
令和6年1月1日現在の評価額は30,000,000,000円
令和4年度に法定金額を超過
- (3) A会社a3工場
甲県乙市に建設され、令和2年4月に稼働開始
令和6年1月1日現在の評価額は1,500,000,000円
令和4年度に法定金額を超過
- (4) B会社b高架構
甲県乙市に建設され、令和5年8月に稼働開始
令和6年1月1日現在の評価額は8,000,000,000円
令和6年度に法定金額を超過

(注1) 官報に公示された最近の人口は、甲県400,000人、乙市34,000人である。

(注2) 乙市の令和5年度の地方交付税の算定の基礎となった基準財政収入額は、40,000,000,000円である。

(注3) 乙市の令和5年度の地方交付税の算定の基礎となった基準財政需要額は、25,000,000,000円である。

(注4) (注2)の基準財政収入額に算入された大規模償却資産に係る固定資産税の収入見込額は、184,340,000円である。

※ 地方税法第349条の4第1項の規定により、市町村の区分に応じて定められる以下の金額をいう。

市町村（地方自治法第252条の19第1項の市を除く。）の区分	金額
人口5千人未満の町村	5億円
人口5千人以上1万人未満の市町村	人口6千人未満の場合には5億4千4百万円、人口6千人以上の場合には5億4千4百万円に人口5千人から計算して人口千人を増すごとに4千4百万円を加算した額
人口1万人以上3万人未満の市町村	人口1万2千人未満の場合には7億6千8百万円、人口1万2千人以上の場合には7億6千8百万円に人口1万人から計算して人口2千人を増すごとに4千8百万円を加算した額
人口3万人以上20万人未満の市町村	人口3万5千人未満の場合には12億8千万円、人口3万5千人以上の場合には12億8千万円に人口3万人から計算して人口5千人を増すごとに8千万円を加算した額
人口20万人以上の市	40億円