

固定資産税

本試験問題

〔第二問〕

問1 【資料1】～【資料3】に基づき、A市内に所在する次の土地X、土地Y及び土地Zに係る令和元年度から令和3年度までの各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しなさい。

なお、A市は近畿圏整備法第2条第1項に規定する近畿圏内に所在する地方自治法第252条の19第1項の市である。また、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、土地Y及び土地Zの所有者はいずれも異なるものとし、かつ、これらの土地の所有者はA市内に他の土地を所有しないものとする。

【資料1】土地X

- (1) 土地Xは、平成30年度の賦課期日においては雑種地であったが、平成30年12月に事務所が建築され、事務所の用に供されることとなり、地目が宅地へ変更された。
- (2) 土地Xの地積は1,000㎡である。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地Xの価格の状況は次のとおりである。
- | | |
|--------------|--------------|
| ① 平成30年度分の価格 | 91,000,000円 |
| ② 令和元年度分の価格 | 102,000,000円 |
| ③ 令和2年度分の価格 | 100,000,000円 |
| ④ 令和3年度分の価格 | 120,000,000円 |
- (4) 必要であれば、土地Xの近隣に所在する土地X'を地方税法附則第17条第7号の類似土地として用いること。土地X'は地積1,000㎡の宅地であり、令和元年度分の価格は104,000,000円、平成30年度分の課税標準額は58,240,000円である。
- (5) 土地Xは、平成30年度から令和3年度までの各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市は令和元年度から令和3年度までの各年度分の固定資産税について、地方税法附則第21条の条例を定めていない。

【資料2】土地Y

- (1) 土地Yの地目は宅地であり、令和2年度の賦課期日までの用途は住宅用地であり、全体が小規模住宅用地に該当していたが、令和2年2月に住宅が取り壊されたとともに同年11月に店舗が新築され、その全体が非住宅用地に該当することとなった。なお、令和2年中に所要の登記を終えている。
- (2) 土地Yの地積は200㎡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 平成30年度分の価格 | 21,000,000円 |
| ② 平成30年度分の課税標準額 | 3,300,000円 |
| ③ 令和元年度分の価格 | 21,000,000円 |
| ④ 令和2年度分の価格 | 21,000,000円 |
| ⑤ 令和3年度分の価格 | 21,600,000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120㎡の小規模住宅用地であり、令和3年度分の価格は12,000,000円、課税標準額は2,000,000円である。
- (5) 土地Yは、平成30年度から令和3年度までの各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る。）の総額は次のとおりである。

なお、A市は令和元年度分の固定資産税について、地方税法等の一部を改正する法律（平成30年法律第3号）附則第22条第1項の条例を定めていない。また、令和3年度分の固定資産税について、地方税法等の一部を改正する法律（令和3年法律第7号）附則第14条第1項の条例を定めていない。

TAC予想問題

●直前対策講義 第1回〔補助問題〕問1

問1 A市内に所在する次の土地X、土地Y及び土地Zに係る令和3年度から令和5年度までの各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しなさい。

なお、A市は近畿圏整備法第2条第1項に規定する近畿圏内に所在する地方自治法第252条の19第1項の市である。また、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、土地Y及び土地Zの所有者はいずれも異なるものとし、かつ、当該所有者はA市内に他の土地を所有しないものとする。

【土地X】

- (1) 土地Xの地目は宅地であり、事務所の用に供されている。
- (2) 土地Xの地積は1,000㎡である。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地Xの価格等の状況は次のとおりである。
- | | |
|----------------|--------------|
| ① 令和2年度分の価格 | 106,000,000円 |
| ② 令和2年度分の課税標準額 | 56,800,000円 |
| ③ 令和3年度分の価格 | 105,600,000円 |
| ④ 令和4年度分の価格 | 104,600,000円 |
| ⑤ 令和5年度分の価格 | 103,000,000円 |
- (4) 土地Xは、令和2年度から令和5年度までの各年度分の固定資産税について、地方税法第348条もしくは附則第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はないものとする。
- (5) A市は令和3年度から令和5年度までの各年度分の固定資産税について、地方税法附則第21条の条例を定めていない。

【土地Y】

- (1) 土地Yの地目は宅地であり、令和2年度の賦課期日までの用途は店舗用地であったが、令和2年2月に店舗が取り壊されたとともに同年11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2年中に所要の登記を終えている。
- (2) 土地Yの地積は200㎡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2年度分の価格 | 21,600,000円 |
| ② 令和2年度分の課税標準額 | 13,230,000円 |
| ③ 令和3年度分の価格 | 21,600,000円 |
| ④ 令和4年度分の価格 | 21,300,000円 |
| ⑤ 令和5年度分の価格 | 21,300,000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120㎡の小規模住宅用地であり、令和3年度分の価格は11,520,000円、標準課税額は1,920,000円である。
- (5) 土地Yは、令和2年度から令和5年度までの各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る。）の総額は次のとおりである。

価格の総額 (億円)

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和2年度	9,000	610	9,000
令和3年度	8,100	620	8,800
令和4年度	8,300	590	8,700
令和5年度	8,200	580	8,600

課税標準額の総額 (億円)

	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和2年度	1,225	173	5,800
令和3年度	1,185	173	5,900
令和4年度	1,182	169	5,700
令和5年度	1,179	167	5,600

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
平成30年度	8,500	620	9,000
令和元年度	8,400	610	8,900
令和2年度	8,400	610	8,800
令和3年度	8,200	580	8,600

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
平成30年度	1,190	171	4,950
令和元年度	1,185	171	4,984
令和2年度	1,182	167	5,016
令和3年度	1,179	165	4,988

【資料3】土地Z

- (1) 土地Zの地目は田であり、地積は4,000㎡である。
- (2) 土地Zは令和元年11月までは、A市の市街化調整区域内に存在していたが、市街化区域の変更により、同年12月から市街化区域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域をいう。）内に存在することとなった。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地Zの価格等の状況は次のとおりである。
- | | |
|-----------------|--------------|
| ① 平成30年度分の価格 | 1,000,000円 |
| ② 平成30年度分の課税標準額 | 900,000円 |
| ③ 令和元年度分の価格 | 1,000,000円 |
| ④ 令和2年度分の価格 | 296,250,000円 |
| ⑤ 令和3年度分の価格 | 301,200,000円 |
- (4) 当該土地が令和元年度において特定市街化区域農地であったものとみなした場合における令和元年度分の課税標準となるべき額 92,825,000円
- (5) 土地Zは、平成30年度から令和3年度までの各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。

【土地Z】

- (1) 土地Zの地目は田であり、地積は5,000㎡である。
- (2) 土地Zは平成27年12月31日以前から市街化区域（都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域をいう。）内に存在している。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地Zの価格等の状況は次のとおりである。
- | | |
|---------------|--------------|
| ① 令和2年度分の価格 | 301,000,000円 |
| ② 令和2年度分課税標準額 | 88,500,000円 |
| ③ 令和3年度分の価格 | 297,000,000円 |
| ④ 令和4年度分の価格 | 294,000,000円 |
| ⑤ 令和5年度分の価格 | 288,000,000円 |
- (4) 土地Zは、令和2年度から令和5年度までの各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額は特例措置の適用はないものとする。

●直前予想答練〔第二問〕問2

問2 乙市に所在する次に掲げる土地の所有者Zに対して課される令和3年度分及び令和4年度分の固定資産税額を計算過程を明示して算出せよ。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。

- (1) 所有者はZであり、地積は1,160㎡である。
- (2) 地目は畑である。
- (3) 乙市はその区域の全部が首都圏整備法に規定する近郊整備地帯内であり、当該土地はそれまでは市街化調整区域内に存在していたが、令和元年8月1日に市街化区域の変更を行ったため、新たに市街化区域内に存在することとなった。
- (4) 土地課税台帳に登録された価格等の状況は次のとおりである。

(単位：円)				
年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
価格	1,600,000	99,000,000	96,000,000	93,000,000

- (5) 令和元年度課税標準額は900,000円、令和2年度課税標準額（軽減率適用後）は6,600,000円である。なお、令和2年度において負担調整措置の適用を受けていない。
- (6) 令和元年度において特定市街化区域農地であったものとみなした場合の令和元年度分の課税標準となるべき額は20,000,000円である。

〔第二問〕問2

問2 次に掲げる償却資産に係る令和3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、丁町課税分に分けて、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。

【X会社】

① A工場

甲県乙市に建設され、平成29年11月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は40,000,000,000円
平成30年度に法定金額※を超過

② B工場

甲県乙市に建設され、平成29年5月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は22,000,000,000円
令和2年度に法定金額を超過

③ C工場

甲県丙町に建設され、平成27年4月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は70,000,000,000円
平成29年度に法定金額を超過

【Y会社】

④ D工場

甲県丙町に建設され、平成23年10月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は9,800,000,000円
平成24年度に法定金額を超過

⑤ E工場

甲県丁町に建設され、平成30年9月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は32,000,000,000円
令和2年度に法定金額を超過

⑥ F工場

甲県丁町に建設され、平成30年2月に稼働開始
令和3年1月1日現在の評価額は6,000,000,000円
令和元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600,000人、乙市90,000人、丙町18,000人、丁町4,800人である。

(注2) 令和2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42,000,000,000円、丙町6,750,000,000円、丁町3,800,000,000円である。

(注3) 令和元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18,800,000,000円、丙町3,500,000,000円、丁町1,500,000,000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、乙市4,804,000,000円、丙町1,250,000,000円、丁町860,000,000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

●全国公開模試〔第二問〕問2

問2 次に掲げる償却資産に係る令和3年度分の固定資産税の課税標準額をZ県課税分、Y市課税分、X市課税分に分けてそれぞれ計算過程を明示して算出しなさい。

<資料1> Z県Y市

① 償却資産に係る令和3年度分の課税標準額等

(イ) A社a工場

・平成28年4月1日Y市に建設
・平成29年度に法定金額(※)を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 80,000,000千円

(ロ) A社a'工場

・令和元年9月1日Y市に建設
・令和2年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 30,000,000千円
・a工場の敷地内に新たに増設された設備であり、一の工場に類すると認められるため、新たに建設された一の工場に該当するものである。

(ハ) B社b1工場

・令和2年4月1日Y市に建設
・令和3年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 2,500,000千円

② 官報に公示された最近の人口は、35,000人である。

③ 令和2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43,000,000千円である。

④ 令和2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23,500,000千円である。

⑤ ③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、1,500,000千円である。

<資料2> Z県X市

① 償却資産に係る令和3年度分の課税標準額等

(イ) B社b2工場

・平成23年4月1日X市に建設
・平成26年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 50,000,000千円

(ロ) B社b3工場

・平成27年4月1日X市に建設
・令和3年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 45,000,000千円

(ハ) C社c1工場

・平成29年4月1日X市に建設
・平成30年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 550,000,000千円

(ニ) C社c2工場

・平成29年9月1日X市に建設
・平成30年度に法定金額を超過
・令和3年1月1日現在の評価額 300,000,000千円

② 官報に公示されたX市の最近の人口は29,900人である。

③ 令和2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36,000,000千円である。

④ 令和2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22,000,000千円である。

⑤ ③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、1,600,000千円である。

※ 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