

固定資産税

本試験問題

〔第一問〕問2

- 問2 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例措置について説明した上で、次の(1)～(3)の家屋の敷地に対する当該特例措置の適用について説明しなさい。
- (1) 1階は店舗、2階は住居として使用されている家屋
 - (2) 専ら保養の用に供されている家屋
 - (3) 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する特定空家等

〔第二問〕問1

- 問1 次の【資料Ⅰ】及び【資料Ⅱ】に基づき、Z市所在の【資料Ⅱ】の区分所有家屋の区分所有者a、b、c及びd並びにpに対して課する令和3年度分及び令和4年度分の固定資産税額について、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。また、a、b、c、d及びpはZ市内に他の土地及び家屋を所有しないものとする。

【資料Ⅰ】土地（地積1,600㎡）

- (1) 当該土地は令和元年度の賦課期日までの地目は山林であったが、平成31年（2019年）2月に地目の変換が行われ、宅地に造成された。その後、令和元年（2019年）11月に【資料Ⅱ】の区分所有家屋が建築され、同年末までに分譲されたものであり、同年末までに入居は完了し、所要の登記も行われている。
- (2) 当該土地は、区分所有家屋の区分所有者全員によって共有されており、持分の割合は区分所有者全員の共有に属する共用部分に係る持分割合と一致している。
- (3) 当該土地は、【資料Ⅱ】(6)により令和4年度の賦課期日において更地となっており、家屋又は建築物の敷地の用に供されておらず、また、住宅用地として使用できないことが市長により認められている。
- (4) dが所有していた当該土地の共有持分については、令和3年9月にdの姉の孫であるpがその全部を取得しており、取得のあった月のうちに所要の登記も行われ、令和4年度の賦課期日における所有者となっている。その他の所有者a、b及びcが所有していた当該土地の共有持分については、令和4年度の賦課期日においても引き続き各所有者が所有している。
- (5) 土地課税台帳に登録された当該土地の価格等の状況は次のとおりである。

① 令和3年度分の価格	150,000,000円
② 令和3年度課税標準額	
小規模住宅用地	10,000,000円
非住宅用地	50,000,000円
③ 令和4年度分の価格	144,000,000円

【資料Ⅱ】家屋

- (1) 主要構造部を耐火構造とした4階建の区分所有家屋であり、令和元年11月に新築された。
- (2) 専有部分の合計床面積は800㎡であり、共用部分Xの床面積は300㎡、共用部分Yの床面積は100㎡である。なお、共用部分Xは各区分所有者全員の共有に属しており、共用部分Yは一部共用部分で専有部分B及びCの共有に供されている。
- (3) 専有部分A、B、C及びDに係る令和3年度の賦課期日までの使用状況は次のとおりである（下図）。
 - ① aは1階部分の専有部分Aを専有し、これを店舗用（300㎡）として使用している。
 - ② bは2階部分の専有部分Bを専有し、これを店舗用（80㎡）と居住用（120㎡）として使用している。
 - ③ cは3階部分の専有部分C₁、C₂及びC₃（C₁、C₂及びC₃は別々に登記されている。）を専有し、それぞれ独立的に区画されたC₁（100㎡）、C₂（50㎡）及びC₃（50㎡）を居住用として使用している。
 - ④ dは4階部分の専有部分Dを専有し、これを事務所用（50㎡）と居住用（50㎡）として併用している。

TAC予想問題

●実力完成答練 第4回〔第一問〕問2

- 問2 住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例について説明しなさい。

●実力完成答練 第3回〔第二問〕問1

- 問1 次の設例におけるA、B、C、D、E、F、G、H及びIに対して課される令和4年度分の固定資産額を、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。

(1) 共用土地a

- ① 甲市に存在している。なお、令和元年度の賦課期日までの地目は山林であったが、令和元年5月に地目の変換が行われ、2,500㎡の宅地に造成された。その後、同年12月に(2)に掲げる区分所有家屋bが新築され、同年末までに分譲されたものである（同年末までに所要の登記及び入居が完了している。）。
- ② 次に掲げる要件を満たしている。
 - (イ) A、B、C、D、E、F、G、H及びIによって共有されている。
 - (ロ) A、B、C、D、E、F、G、H及びIの共用土地aに係る持分の割合が、A、B、C、D、E、F、G、H及びIの共有に属する共用部分aに係る持分の割合と一致している。
- ③ 令和4年度の賦課期日においては更地となっており、いかなる家屋又は建築物の敷地の用に供されておらず、また、住宅用地としては使用できないことを甲市長により認められている。
- 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。

(イ) 令和2年度	
・ 令和2年度分の価格	190,000,000円
・ 令和2年度課税標準額	
小規模住宅用地	15,600,000円
小規模住宅用地以外の住宅用地	8,500,000円
住宅用地以外	22,620,000円
(ロ) 令和3年度	
・ 令和3年度分の価格	174,000,000円
(ハ) 令和4年度	
・ 令和4年度分の価格	156,000,000円

(2) 区分所有家屋b

		I 事務所用 60㎡		共用 部分 (c) 100㎡	共用 部分 (a) 300㎡
		H 事務所用 130㎡			
		G 居住用 70㎡			
		共有部分(b)			
		F 居住用 160㎡			
		D 居住用 180㎡			
		C 居住用 100㎡			
		80㎡			
		E 居住用 80㎡			
		A 居住用 40㎡		B 店舗用 300㎡	

- ① 鉄骨造（主要構造部は耐火構造）の5階建の区分所有家屋であり、令和元年12月に建築された。なお、総床面積は1,600㎡であり、そのうち専有部分の合計床面積は1,120㎡、共用部分(a)の床面積は300㎡、共用部分(b)の床面積は80㎡、共用部分(c)の床面積は100㎡である。

- (4) 家屋課税台帳に登録された令和3年度分の価格は280,000,000円である。
- (5) 各専有部分には、天井の高さ、附帯設備等に程度の差はない。
- (6) 当該家屋は、令和3年11月の地震により全壊した。

共用部分X 300㎡	D 居住用 50㎡	事務所用 50㎡		
	C ₁ 居住用 10㎡	C ₂ 居住用 50㎡	C ₃ 居住用 50㎡	共用部分Y 100㎡
	B	居住用120㎡	店舗用80㎡	
	A	店舗用300㎡		

【第二問】問2

問2 次の【資料Ⅰ】及び【資料Ⅱ】に基づき、X株式会社が所有する償却資産に対して課する令和4年度分の固定資産税について、A市、B市、C市及びD市のそれぞれに納付すべき固定資産税額を計算過程を明らかにした上で算出さない。

なお、税率は標準税率とし、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、設問中の市は全て日本国内に所在するものとする。

【資料Ⅰ】

- (1) X株式会社は、航空機甲及び航空機乙並びに鉄道丙及び車両丁を所有している。なお、航空機甲及び航空機乙はいずれも日本国籍であり、航空機甲及び航空機乙並びに鉄道丙及び車両丁はいずれも地方税法第389条第1項第1号又は第2号に規定するその価格等を総務大臣が決定し、関係市町村に配分する航空機並びに鉄道及び車両として指定を受けている。
- (2) 航空機甲の状況
- 取得年月日 令和3年5月6日
 - 取得価額 2,100,000,000円
 - 耐用年数 10年
(法定耐用年数10年に基づく減価率:0.206)
 - 最大離陸重量 200トン
 - 航空機甲は、地方税法第349条の3第7項に規定する国際路線に就航する航空機で航空法第100条の許可を受けた者が運航するもののうち総務省令で定めるものに該当する。
 - 就航時間

	令和3年(実績)	令和4年(見込み)
全就航時間	800	900
国際路線に就航した時間	770	840

- (7) 令和3年中の寄航実績
- a 空港: 36回
- b 空港: 30回
- c 空港: 24回
- (3) 航空機乙の状況
- 取得年月日 令和2年8月15日
 - 取得価額 400,000,000円
 - 耐用年数 8年
(法定耐用年数8年に基づく減価率:0.250)
 - 最大離陸重量 40トン
 - 航空機乙は、地方税法第349条の3第8項に規定する主として離島路線として総務省令で定める路線に就航する航空機で総務省令で定めるもののうち、航空法第100条の許可を受けた者が当該航空機の所有者であり、かつ、当該許可を受けた者が運航するものに該当する。
 - 令和3年中の寄航実績
- b 空港: 18回
- c 空港: 12回
- d 空港: 24回
- (4) a 空港はA市とB市に、b 空港はB市に、c 空港はC市に、d 空港はD市にそれぞれ所在している。なお、a 空港の所在の詳細は次のとおりである。

	A市所在	B市所在
飛行場の面積	900,000	600,000
飛行場内の滑走路、誘導路及びエプロンの面積	600,000	400,000

- (2) 令和3年8月の火災により焼失した。
- (3) 専有部分A、B、C、D、E、F、G、H及びIは、それぞれ異なる個人であるA、B、C、D、E、F、G、H及びIが所有しており、令和3年8月の火災前までの状況は上図及び下記のとおりである。
- (イ) 共用部分(ハ)は、A、B、C、D、E、F、G、H及びIの共有に属しており、その持分割合はA、B、C、D、E、F、G、H及びIの専有部分の床面積の割合による。
- (ロ) 共用部分(ニ)は一部共用部分であり、C、D、E及びFのみの共有に供されるべきことが明らかな共用部分である。
- (ハ) 共用部分(ヘ)は一部共用部分であり、H及びIのみの共有に供されるべきことが明らかな共用部分である。
- (4) 家屋課税台帳に登録された価格の状況は次のとおりである。
- (イ) 令和2年度
- 令和2年度分の価格 80,000,000円
- (ロ) 令和3年度
- 令和3年度分の価格 80,000,000円

●全国公開模試【第二問】問2

問2 次に掲げるX株式会社が所有する航空機に対して課される令和4年度分の固定資産税について、A市、B市、C市及びD市のそれぞれに納付すべき固定資産税額を計算過程を明示して算出さない。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する。

また、設問中の市は全て日本国内に所在するものとする。

- (1) X株式会社は、航空機甲及び航空機乙を所有しており、それ以外の償却資産は所有していない。なお、これらの航空機はいずれも日本国籍であり、地方税法第389条第1項第1号に規定するその価格等を総務大臣が決定し、関係市町村に配分する航空機として指定を受けている。
- (2) 航空機甲の状況

- 取得年月日 令和元年8月1日
- 取得価額 25,000,000,000円
- 耐用年数 10年(法定耐用年数10年に基づく減価率:0.206)
- 最大離陸重量 200トン
- 航空機甲は、地方税法第349条の3第7項に規定する国際路線に就航する航空機で航空法第100条の許可を受けた者が運航するもののうち総務省令で定めるものに該当する。
- 就航時間

	令和2年	令和3年
全就航時間	1,200時間	1,200時間
国際路線に就航した時間	1,140時間	1,200時間

- (7) 令和3年の寄航実績及び令和4年の寄航予定回数

	令和2年	令和3年
a 空港	80回	90回
b 空港	40回	60回
c 空港	60回	50回

- (3) 航空機乙の状況
- 取得年月日 令和2年6月1日
 - 取得価額 75,000,000円
 - 耐用年数 8年(法定耐用年数8年に基づく減価率:0.250)
 - 最大離陸重量 30トン
 - 航空機乙は、地方税法第349条の3第8項に規定する主として離島路線として総務省令で定める路線に就航する航空機で総務省令で定めるもののうち、航空法第100条の許可を受けた者が当該航空機の所有者であり、かつ、当該許可を受けた者が運航するものに該当する。
 - 令和3年の寄航実績及び令和4年の寄航予定回数

	令和2年	令和3年
a 空港	30回	25回
b 空港	10回	15回
c 空港	15回	15回
d 空港	25回	20回

- (4) a 空港はA市に、b 空港はB市に、c 空港はC市に、d 空港はD市とE市にそれぞれ所在している。なお、d 空港の所在の詳細は次のとおりである。

	D市所在	E市所在
飛行場の面積	300,000㎡	700,000㎡
飛行場内の滑走路、誘導路及びエプロンの面積	250,000㎡	450,000㎡

(5) 鉄道内及び車両丁の状況

① 令和4年度分の価格

鉄道内	2,000,000,000円
車両丁	380,000,000円

② 鉄道内及び車両丁は地方税法第349条の3及び同法附則第15条の規定による課税標準の特例措置の適用は受けない。

③ 令和4年1月1日現在の鉄道の単線換算キロ数は、次のとおりである。

A市	60km
B市	30km
C市	100km
D市	10km

④ 令和4年1月1日現在の運行図表に基づく車両の走行キロ数は、次のとおりである。

A市	800km
B市	400km
C市	1,000km
D市	—

【資料Ⅱ】

- 国際路線に就航する航空機で航空法第100条の許可を受けた者が運航するもののうち総務省令で定めるもの（以下「国際航空機」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機の価格の5分の1の額（国際航空機のうち、国際路線専用機（当該年度の初日の属する年の前年中において国際路線にのみ就航した航空機をいう。）にあつてはさらに2分の1を、国際路線専用機に準ずるもの（当該年度の初日の属する年の前年中において国際路線に就航した時間の全就航時間に対する割合が100分の95以上である航空機をいう。）にあつてはさらに3分の2を当該額に乘じて得た額）とする。
- 主として離島路線として総務省令で定める路線に就航する航空機で総務省令で定めるもののうち、航空法第100条の許可を受けた者が当該航空機に係る所有者であり、かつ、当該許可を受けた者が運航するものに対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機に対して課する固定資産税が課されることとなった年度から3年度分の固定資産税については当該航空機の価格の3分の1の額とし、その後3年度分の固定資産税については当該航空機の価格の3分の2の額とする。ただし、当該航空機のうち、特に地域的な航空運送の用に供する小型の航空機（最大離陸重量が30トン未満の航空機をいう。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機の価格の4分の1の額とする。

【課税標準の特例】

- 国際路線に就航する航空機で航空法第100条の許可を受けた者が運航するもののうち総務省令で定めるもの（以下「国際航空機」という。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機の価格の5分の1の額（国際航空機のうち、国際路線専用機（当該年度の初日の属する年の前年中において国際路線にのみ就航した航空機をいう。）にあつてはさらに2分の1を、国際路線専用機に準ずるもの（当該年度の初日の属する年の前年中において国際路線に就航した時間の全就航時間に対する割合が100分の95以上である航空機をいう。）にあつてはさらに3分の2を当該額に乘じて得た額）とする。
- 主として離島路線として総務省令で定める路線に就航する航空機で総務省令で定めるもののうち、航空法第100条の許可を受けた者が当該航空機に係る所有者であり、かつ、当該許可を受けた者が運航するものに対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機に対して課する固定資産税が課されることとなった年度から3年度分の固定資産税については当該航空機の価格の3分の1の額とし、その後3年度分の固定資産税については当該航空機の価格の3分の2の額とする。ただし、当該航空機のうち、特に地域的な航空運送の用に供する小型の航空機（最大離陸重量が30トン未満の航空機をいう。）に対して課する固定資産税の課税標準は、当該航空機の価格の4分の1の額とする。

●実力完成答練 第4回〔第二問〕問2

(4) 鉄道及び車両の状況

① 鉄道の状況

- (イ) 取得価額 1,200,000,000円（※）
※ 軌条、まくら木、信号機等を合計した価額
- (ロ) 令和4年度分の価額（※） 500,000,000円
※ 取得価額を基準として耐用年数に応ずる減価を考慮して求めた価額
- (ハ) 法人税法施行令第49条第1項の規定により税務署長の承認を受けた取替資産に該当するものであり、取替資産の価額が取得価額の100分の50に相当する額を下ることとなるときは、取得価額の100分の50に相当する額を評価額とする。

② 車両の状況

- (イ) 取得価額 360,000,000円
- (ロ) 取得年月日 令和3年8月1日
- (ハ) 耐用年数 13年（減価率：0.162）
- (ニ) 低床式新造車両に該当する。

③ 令和4年1月1日現在の鉄道の単線換算キロ数（a）及び運行図表に基づく車両の走行キロ数（b）は次のとおりである。

	a	b
X市	32 km	104 km
Y市	26 km	82 km
Z町	10 km	—
計	68 km	186 km

(5) X市、Y市及びZ町の人口は、それぞれ90万人、15万人及び2万8千人である。