

## 第 63 回 税 理 士 試 験 固 定 資 産 税

### ●はじめに

〔第一問〕については、価格の修正及び家屋の所有権移転に係る課税関係からの出題であった。

1の価格の修正については、過去の本試験問題を通じて対策をしていた論点であり、判断に迷う点もないことから高得点を取ることが可能な問題であった。

2の所有権移転に係る課税関係については、解答項目も列挙されており、一部を除いて解答しやすい問題であったが、時間内にすべてを解答することは難しい問題であった。

〔第二問〕については、区分所有家屋及び大規模の償却資産からの出題であった。

1の区分所有家屋については、難易度はそれほど高くない問題であったが、土地、家屋いずれも補正が行われる問題でありボリュームが多い問題であった。

2の大規模の償却資産については、過去の本試験での出題実績もあるオーソドックスな問題であり、ボリュームも多くないことから最終値を合わせることが可能な問題であった。

### Z-63-K〔第一問〕解 答

#### 問1について

##### 1. 概 要

固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日以後において、固定資産課税台帳に登録された価格が修正されるのは、次に掲げる場合である。

- (1) 重大な錯誤を発見した場合
- (2) 修正勧告により修正する場合
- (3) 不服の申立てに対する決定又は確定判決があった場合

##### 2. 価格等の修正

##### (1) 重大な錯誤を発見した場合

###### ① 一般の固定資産 ③

市町村長は、固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日以後において、登録された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに固定資産課税台帳に登録された類似の固定資産の価格と均衡を失ないように決定された価格等を修正して、これを固定資産課税台帳に登録しなければならない。

この場合においては、市町村長は、遅滞なく、その旨を当該固定資産に対して課する固定資産税の納税義務者に通知しなければならない。

###### ② 総務大臣指定資産 ③

総務大臣指定資産について、道府県知事又は総務大臣は、価格等の配分の通知をした後において決定された価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに類似の固定資産の価格と均衡を失ないように決定された価格等を修正するとともに、当該修正に係る固定資産が所在するものとされる市町村を決定し、及び当該修正に係る価格等を当該市町村に配分し、その配分に係る固定資産及びその配分した価格等を当該市町村の長に通知しなければならない。

この場合においては、道府県知事又は総務大臣は、遅滞なく、その旨を当該固定資産の所有者に通知しなければならない。

また、市町村長は、上記による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該市町村に配分された固定資産の価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならない。

③ 大規模の償却資産 ②

大規模の償却資産について、道府県知事は、決定した価格等に重大な錯誤があることを発見した場合においては、直ちに、当該価格等を修正し、遅滞なく修正した価格等及び道府県が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を納税義務者及び当該償却資産の所在地の市町村長に通知しなければならない。

また、市町村長は上記による通知を受けた場合においては、遅滞なく、当該通知に係る償却資産の価格等及び市町村が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を修正して登録しなければならない。

(2) 修正勧告により修正する場合

① 勧告 ②

道府県知事は、市町村における一般の固定資産の価格の決定が、固定資産評価基準及び修正基準によって行われていないと認める場合においては、当該市町村の長に対し、固定資産課税台帳に登録された価格を修正して登録するように勧告するものとする。

② 市町村長の修正 ②

上記①の勧告を受けた市町村長は、その勧告について固定資産の価格等を修正する必要があると認める場合においては、遅滞なく、その価格等を修正して登録しなければならない。

③ 公示 ①

市町村長は、上記②によって、固定資産の価格等を修正して登録した場合においては、直ちに、その旨を公示しなければならない。

④ 縦覧 ③

(イ) 作成

市町村長は、道府県知事の勧告により土地又は家屋の価格等を修正して登録した場合においては、直ちに、土地価格等縦覧帳簿又は家屋価格等縦覧帳簿を作成しなければならない。

(ロ) 縦覧

市町村長は、土地価格等縦覧帳簿又は家屋価格等縦覧帳簿を作成した場合においては、その作成の日から20日以上期間、その指定する場所において、土地価格等縦覧帳簿若しくは家屋価格等縦覧帳簿又はそれらの写しを当該市町村内に所在する土地又は家屋に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供しなければならない。

(ハ) 公示

市町村長は、上記(ロ)の縦覧の場所及び期間を、あらかじめ、公示しなければならない。

⑤ 賦課額の更正 ①

市町村長は、上記②によって固定資産の価格等を修正して登録した場合においては、固定資産税の賦課後であっても、修正して登録された価格等に基づいて、既に決定したその賦課額を更正しなければならない。

⑥ 勧告による修正後の概要調書 ①

市町村長は、上記②によって固定資産の価格等を修正して登録した場合においては、新たに概要調書を作成して、勧告を受けた日から40日以内にこれを道府県知事に送付しなければならない。

(3) 不服の申立てに対する決定又は確定判決があった場合

① 不服の申立てに対する決定 ⑥

(イ) 市町村長は、固定資産評価審査委員会の審査の決定の通知を受けた場合において、固定資産課税台帳に登録された価格等を修正する必要があるときは、その通知を受けた日から10日以内にその価格等を修正して登録し、その旨を当該納税者に通知しなければならない。

また、この場合には、固定資産税の賦課後であっても、その修正した価格等に基づいて、既に決定した賦課額を更正しなければならない。

(ロ) 道府県知事又は総務大臣が、総務大臣指定資産の価格等の決定又は配分についての異議申立てに対する決定をした場合において、その旨を関係市町村の長に通知したときは、当該市町村長は、その通知を受けた日から10日以内に、その決定に係る当該価格等を固定資産課税台帳に登録しなければならない。

また、この場合には、固定資産税の賦課後であっても、その登録した価格等に基づいて既に決定した賦課額を更正しなければならない。

(ハ) 道府県知事が、大規模の償却資産の価格等の決定についての不服申立てに対する決定又は裁決をした場合において、その旨を関係市町村の長に通知したときは、当該市町村長は、遅滞なく、当該通知に係る償却資産の価格等及び市町村が課する固定資産税の課税標準となるべき金額を修正して登録しなければならない。

また、この場合には、固定資産税の賦課後であってもその登録した金額に基づいて既に決定した賦課額を更正しなければならない。

## ② 確定判決 ①

納税者が、不服の申立てについての決定又は裁決に対してその取消しの訴えを提起し、確定判決があった場合において、登録された価格等を修正する必要があるときは、市町村長は、その確定判決に基づき修正しなければならない。

## 問2について

### 1. 賦課期日 ②

固定資産税においては、賦課期日の現況により課税要件が確定することとされている。したがって、当該年度の賦課期日において、固定資産の所有者とされる者が納税義務者となる。

＊ 固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。

なお、本問の場合、平成25年1月1日が賦課期日となる。

### 2. 納税義務者

#### (1) 原則 ③

##### ① 内容

固定資産税は、固定資産の所有者に課する。すなわち、固定資産税の納税義務者は所有者である。

##### ② 所有者

家屋の所有者は、登記簿又は家屋補充課税台帳に所有者（区分所有に係る家屋については、区分所有者とする。）として登記又は登録されている者をいう。

なお、本問の場合、平成25年3月31日に個人Aから個人Bに所有権が移転しているが、平成25年度における賦課期日においては個人Aが所有しているため、平成25年度の固定資産税については個人Aが納税義務を負うこととなる。

#### (2) 区分所有家屋の特例 ①

区分所有家屋に対して課する固定資産税については、区分所有家屋の各区分所有者は、共有物の連帯納税義務の規定にかかわらず、当該家屋に係る税額を一定の割合によって按分した額を、それぞれ納付する義務を負う。

### 3. 納期

#### (1) 原則 ①

固定資産税の納期は、4月、7月、12月及び2月中において、当該市町村の条例で定める。ただし、特別の事情がある場合においては、これと異なる納期を定めることができる。

#### (2) 例外 ②

④ 固定資産税額（都市計画税をあわせて徴収する場合にあつては、固定資産税額と都市計画税額との合算額とする。）が市町村の条例で定める金額以下であるものについては、当該市町村は、上記(1)によって定められた納期のうちいずれか一の納期において、その全額を徴収することができる。

- ㊤ 市町村長は、災害その他やむを得ない理由により、上記(1)の納期限までにその納付ができないと認められるときは、当該市町村の条例の定めるところにより、納期限を延長することができる。

#### 4. 徴収の方法

##### (1) 普通徴収 ①

固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならない。

普通徴収とは、徴税吏員が納税通知書を当該納税者に交付することによって地方税を徴収することをいう。

##### (2) 納税通知書 ②

納税通知書とは、納税者が納付すべき地方税について、その賦課の根拠となった法律及び当該地方団体の条例の規定、納税者の住所及び氏名、課税標準額（土地、家屋及び償却資産の価額並びにこれらの合計額）、税率、税額、納期、各納期における納付額、納付の場所、並びに滞納した場合において執られるべき措置及び賦課に不服がある場合における救済の方法を記載した文書で、当該地方団体が作成するものをいう。

##### (3) 課税明細書 ②

市町村は、家屋に対して課する固定資産税を徴収しようとする場合においては、総務省令で定めるところによって、次に定める事項を記載した文書（「課税明細書」という。）を当該納税者に交付しなければならない。

家屋に対して課する固定資産税

当該家屋について家屋課税台帳若しくは家屋補充課税台帳に登録された所在、家屋番号、種類、構造、床面積、当該年度の固定資産税に係る価格、課税標準の特例の適用を受ける家屋については価格に特例率を乗じて得た額、減額の規定の適用を受ける家屋については減額する税額

##### (4) 交付期限 ①

納税通知書又は課税明細書は、遅くとも納期限前10日までに納税者に交付しなければならない。

#### 5. 納期限に完納しない場合の督促及び滞納処分

##### (1) 督促 ②

納税者が納期限までに固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しない場合においては、市町村の徴税吏員は、納期限後20日以内に、督促状を発しなければならない。ただし、繰上徴収をする場合においては、この限りでない。

特別の事情がある市町村においては、当該市町村の条例でこの期間と異なる期間を定めることができる。

##### (2) 滞納処分 ⑧

① 固定資産税に係る滞納者が次の(イ)、(ロ)に該当するときは、市町村の徴税吏員は、当該固定資産税に係る地方団体の徴収金につき、滞納者の財産を差し押さなければならない。

(イ) 滞納者が督促を受け、その督促状を発した日から起算して10日を経過した日までにその督促に係る固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しないとき。

(ロ) 滞納者が繰上徴収に係る告知により指定された納期限までに固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しないとき。

② 第二次納税義務者又は保証人について上記①を適用する場合には、「督促状」とあるのは、「納付の催告書」とする。

③ 固定資産税に係る地方団体の徴収金の納期限後上記①(イ)に規定する10日を経過した日までに、督促を受けた滞納者につき繰上徴収が行われる事実が生じたときは、市町村の徴税吏員は、直ちにその財産を差し押さえることができる。

④ 滞納者の財産につき強制換価手続が行われた場合には、市町村の徴税吏員は、執行機関に対し、滞納に係る固定資産税に係る地方団体の徴収金につき、交付要求をしなければならない。

⑤ 市町村の徴税吏員は、上記①から③までの規定により差押をすることができる場合において、滞納者の一定の財産につき、すでに他の地方団体の徴収金若しくは国税の滞納処分又はこれらの滞納処分の例による処分による差押がされているときは、当該財産についての交付要求は、参加差押によりすることができる。

- ⑥ 上記①から⑤その他固定資産税に係る地方団体の徴収金の滞納処分については、国税徴収法に規定する滞納処分の例による。
- ⑦ 上記①から⑥による処分は、当該市町村の区域外においても行うことができる。

▶予想配点◀

解答中に記載してあります。

▶合格ライン◀

1については、過去の本試験でも出題された形式であり、解答範囲は明確であるため、高得点が要求されるであろう。

2については、滞納処分の一部を除いて解答すること自体は可能であったが、時間内にすべてを解答するのは困難であったことから、部分的に解答できていれば充分であろう。

結果、〔第一問〕の合格ラインは、35点前後と考えられる。ただし、計算が高得点でない場合には、45点以上の得点が必要となると考えられる。

▶解答への道◀

問1について

単に価格が修正される場合の説明が求められているのではなく、修正が行われた場合の手続きについての説明も求められているため、「修正勧告により価格等を修正した場合」については、公示、縦覧等の手続きも含めて説明する。

問2について

問題に与えられた事例に即して、賦課期日、納税義務者、納期、徴収の方法、納期限に完納しない場合の督促及び滞納処分について説明する。なお、賦課期日は平成25年1月1日であり、この日に所有する個人Aが納税義務者となる。

また、徴収の方法の説明をするにあたっては、家屋について説明が求められていることから、仮徴収は除かれることになる。

滞納処分については、滞納処分全般の説明が求められていると考えられるため、地方税法第373条全般について説明する。

## Z-63-K〔第二問〕解 答

### 問1 平成25年度分の固定資産税額

|   |              |   |              |   |              |
|---|--------------|---|--------------|---|--------------|
| A | 517,000円 [2] | B | 517,000円 [2] | C | 892,000円 [2] |
| D | 693,700円 [2] | E | 310,900円 [2] | F | 117,600円 [2] |

#### 計算過程

##### I 土 地

##### 1 課税標準額

##### (1) 住宅用地の判定

- ① 一部居住用家屋
- ② 居住部分の割合

$$\frac{440\text{m}^2 + 240\text{m}^2 \times \frac{440\text{m}^2}{960\text{m}^2}}{1,200\text{m}^2} = \frac{550\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} (0.45) \geq \frac{1}{4}$$

∴ 住宅用地の特例の適用がある。

##### (2) 住宅用地の面積

- ①  $1,200\text{m}^2 \times 10 \geq 1,600\text{m}^2$  ∴  $1,600\text{m}^2$
- ②  $\frac{1}{4} \leq 0.45 < \frac{1}{2}$  ∴  $0.5$
- ③ ①×②=800m<sup>2</sup>

##### (3) 小規模住宅用地の面積

- ①  $800\text{m}^2 > 200\text{m}^2$
- ②  $\frac{800\text{m}^2}{4} \leq 200\text{m}^2$  ∴  $800\text{m}^2$

##### (4) 各用途

- ① 小規模住宅用地  $800\text{m}^2$
- ② 非住宅用地  $1,600\text{m}^2 - 800\text{m}^2 = 800\text{m}^2$

##### (5) 小規模住宅用地 [2]

##### ① 負担水準及び判定

##### (イ) 比準課税標準額

$$169,800,000\text{円} \times \frac{800\text{m}^2}{1,600\text{m}^2} \times \frac{6,804,000\text{円}}{126,000,000\text{円} \times \frac{600\text{m}^2}{1,200\text{m}^2}} = 9,169,200\text{円}$$

$$(ロ) \frac{9,169,200\text{円}}{169,800,000\text{円} \times \frac{800\text{m}^2}{1,600\text{m}^2} \times \frac{1}{6}} = 0.64 < 0.9$$

(=14,150,000円)

∴ 宅地等調整固定資産税額

##### ② 本来の税額

$$14,150,000\text{円} \times \frac{1.4}{100} = 198,100\text{円}$$

##### ③ 宅地等調整固定資産税額

##### (イ) 原 則

$$9,169,200\text{円} + 14,150,000\text{円} \times \frac{5}{100} = 9,876,700\text{円}$$

$$9,876,700\text{円} \times \frac{1.4}{100} = 138,273\text{円} < 198,100\text{円} \quad \therefore \text{上限・下限の判定}$$

(ロ) 上 限

$$14,150,000円 \times \frac{9}{10} = 12,735,000円$$

$$12,735,000円 \times \frac{1.4}{100} = 178,290円$$

(ハ) 下 限

$$14,150,000円 \times \frac{2}{10} = 2,830,000円$$

$$2,830,000円 \times \frac{1.4}{100} = 39,620円$$

$$\textcircled{4} \quad 39,620円 \leq 138,273円 \leq 178,290円 \quad \therefore \quad 9,876,700円$$

(6) 非住宅用地 [2]

① 負担水準及び判定

(イ) 比準課税標準額

$$169,800,000円 \times \frac{800\text{m}^2}{1,600\text{m}^2} \times \frac{43,656,000円}{81,600,000円} = 45,421,500円$$

$$(ロ) \quad \frac{45,421,500円}{169,800,000円 \times \frac{800\text{m}^2}{1,600\text{m}^2}} = 0.53 < 0.6 \quad \therefore \quad \text{宅地等調整固定資産税額}$$

$$(\text{=84,900,000円})$$

② 本来の税額

$$84,900,000円 \times \frac{1.4}{100} = 1,188,600円$$

③ 宅地等調整固定資産税額

(イ) 原 則

$$45,421,500円 + 84,900,000円 \times \frac{5}{100} = 49,666,500円$$

$$49,666,500円 \times \frac{1.4}{100} = 695,331円 < 1,188,600円 \quad \therefore \quad \text{上限・下限の判定}$$

(ロ) 上 限

$$84,900,000円 \times \frac{6}{10} = 50,940,000円$$

$$50,940,000円 \times \frac{1.4}{100} = 713,160円$$

(ハ) 下 限

$$84,900,000円 \times \frac{2}{10} = 16,980,000円$$

$$16,980,000円 \times \frac{1.4}{100} = 237,720円$$

$$\textcircled{4} \quad 237,720円 \leq 695,331円 \leq 713,160円 \quad \therefore \quad 49,666,500円$$

$$(7) \quad 9,876,700円 + 49,666,500円 = 59,543,200円 \geq 300,000円$$

2. 按分税額

(1) 税額按分の判定

① 当該土地は区分所有者全員によって共有されている。

② 土地の持分割合は、共用部分の持分割合と一致している。

$\therefore$  税額の按分を行う。

(2) 全体税額

$$59,543,200円 \times \frac{1.4}{100} = 833,604円$$

(3) 按分税額

① 居住用専有部分 [3]

(イ) 判定

$$e \quad 1,600m^2 \times \frac{160m^2}{960m^2} = 266.666m^2 > 200m^2$$

$$1,600m^2 \times \frac{440m^2}{960m^2} = 733.333m^2 \leq 800m^2$$

(ロ) 補正率

$$\frac{1}{59,543,200円} \times \frac{9,876,700円 \times 1,600m^2}{800m^2} = \frac{349}{1,052}$$

(ハ) 按分税額

$$\begin{array}{lcl} d1 & \left\{ \frac{140m^2}{960m^2} \right\} & = 40,329円 \\ e & 833,604円 \times \left\{ \frac{160m^2}{960m^2} \right\} \times \frac{349}{1,052} & = 46,091円 \\ f & \left\{ \frac{80m^2}{960m^2} \right\} & = 23,045円 \end{array}$$

② 居住用専有部分以外 [2]

(イ) 補正率

$$\frac{833,604円 - (17,284円 + 40,329円 + 46,091円 + 23,045円)}{833,604円 \times \frac{120m^2 \times 2 + 180m^2 + 100m^2}{960m^2}} = \frac{1,413,710}{903,071}$$

$$* \quad c \text{ (居住用)} \quad 833,604円 \times \frac{60m^2}{960m^2} \times \frac{349}{1,052} = 17,284円$$

(ロ) 按分税額

$$\begin{array}{lcl} a \cdot b & \left\{ \frac{120m^2}{960m^2} \right\} & = 163,120円 \\ d2 & 833,604円 \times \left\{ \frac{100m^2}{960m^2} \right\} \times \frac{1,413,710}{903,071} & = 135,933円 \end{array}$$

③ 併用専有部分 [2]

(イ) 補正率

$$\frac{349}{1,052} \times \frac{60m^2}{240m^2} + \frac{1,413,710}{903,071} \times \frac{180m^2}{240m^2} = \frac{4,776,840,539}{3,800,122,768}$$

(ロ) 按分税額

$$c \quad 833,604円 \times \frac{240m^2}{960m^2} \times \frac{4,776,840,539}{3,800,122,768} = 261,964円$$

## II 家屋

### 1. 課税標準額

$$182,000,000円 \geq 200,000円$$

2. 全体税額

$$182,000,000\text{円} \times \frac{1.4}{100} = 2,548,000\text{円}$$

3. 按分税額

(1) a・b 1

① 補正率

(イ) 天井

$$5.6\text{m} - 3.92\text{m} = 1.68\text{m} \rightarrow 1.0\text{m} \quad 1.0\text{m} \times 0.1 = 0.1$$

$$\frac{182,000,000\text{円} - 25,480,000\text{円} - 17,520,000\text{円}}{182,000,000\text{円}} \left( \frac{139}{182} \right) \times 0.1 = \frac{139}{1,820}$$

(ロ) 附帯設備

$$\frac{25,480,000\text{円}}{182,000,000\text{円}} \left( \frac{7}{50} \right) \times \left( \frac{22,500\text{円}}{18,000\text{円}} - 1 \right) = \frac{7}{200}$$

$$(ハ) \quad 1 + \frac{139}{1,820} + \frac{7}{200} = \frac{20,227}{18,200}$$

② 按分税額

$$a \cdot b \quad 2,548,000\text{円} \times \frac{120\text{m}^2}{960\text{m}^2} \times \frac{20,227}{18,200} = 353,972\text{円}$$

(2) e・f 1

① 補正率

(イ) 天井

$$2.4\text{m} - 3.92\text{m} = \triangle 1.52\text{m} \rightarrow \triangle 1.0\text{m} \quad \triangle 1.0\text{m} \times 0.1 = \triangle 0.1$$

$$\frac{139}{182} \times \triangle 0.1 = \triangle \frac{139}{1,820}$$

(ロ) 附帯設備

$$\frac{7}{50} \times \left( \frac{13,800\text{円}}{18,000\text{円}} - 1 \right) = \triangle \frac{49}{1,500}$$

$$(ハ) \quad 1 + \triangle \frac{139}{1,820} + \triangle \frac{49}{1,500} = \frac{30,404}{34,125}$$

② 按分税額

$$\begin{array}{l} e \\ f \end{array} \quad 2,548,000\text{円} \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{160\text{m}^2}{960\text{m}^2} \\ \frac{80\text{m}^2}{960\text{m}^2} \end{array} \right\} \times \frac{30,404}{34,125} = \begin{array}{l} 378,360\text{円} \\ 189,180\text{円} \end{array}$$

(3) c 1

① 補正率

(イ) 天井

$$3.6\text{m} - 3.92\text{m} = \triangle 0.32\text{m} < 1.0\text{m}$$

$$\triangle \left( \frac{139}{1,820} \times \frac{240\text{m}^2}{960\text{m}^2} + \triangle \frac{139}{1,820} \times \frac{240\text{m}^2}{960\text{m}^2} \right) \times \frac{960\text{m}^2}{480\text{m}^2} = 0$$

(ロ) 附帯設備

$$\frac{7}{50} \times \left( \frac{16,600\text{円}}{18,000\text{円}} - 1 \right) = \triangle \frac{49}{4,500}$$

$$(ハ) \quad 1 + \left( 0 + \triangle \frac{49}{4,500} \right) = \frac{4,451}{4,500}$$

② 按分税額

$$c \quad 2,548,000円 \times \frac{240m^2}{960m^2} \times \frac{4,451}{4,500} = 630,063円$$

(4) d 1・d 2 1

① 補正率

(イ) 天 井

$$3.6m - 3.92m = \triangle 0.32m < 1.0m$$

0

(ロ) 附帯設備

$$\frac{7}{50} \times \left( \frac{20,000円}{18,000円} - 1 \right) = \frac{7}{450}$$

$$(ハ) \quad 1 + \left( 0 + \frac{7}{450} \right) = \frac{457}{450}$$

② 按分税額

$$\begin{array}{l} d \ 1 \\ d \ 2 \end{array} \quad 2,548,000円 \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{140m^2}{960m^2} \\ \frac{100m^2}{960m^2} \end{array} \right\} \times \frac{457}{450} = \begin{array}{l} 377,363円 \\ 269,545円 \end{array}$$

4. 新築住宅の減額 3

(1) 要件の判定

① 新築時期

昭和39年1月2日～平成24年10月～平成26年3月31日  $\therefore$  適

② 居住部分の割合

$$\begin{array}{l} c \\ d \ 1 \\ e \\ f \end{array} \quad \frac{\begin{array}{l} 60m^2 + 240m^2 \times \frac{60m^2}{960m^2} \quad (75m^2) \\ 175m^2 \\ 200m^2 \\ 100m^2 \end{array}}{\begin{array}{l} 240m^2 + 240m^2 \times \frac{240m^2}{960m^2} \quad (300m^2) \\ 140m^2 + 240m^2 \times \frac{140m^2}{960m^2} \quad (175m^2) \\ 160m^2 + 240m^2 \times \frac{160m^2}{960m^2} \quad (200m^2) \\ 80m^2 + 240m^2 \times \frac{80m^2}{960m^2} \quad (100m^2) \end{array}} \begin{array}{l} < \frac{1}{2} \\ \geq \frac{1}{2} \\ \geq \frac{1}{2} \\ \geq \frac{1}{2} \end{array}$$

$\therefore$  d 1・e・f が適

③ 床面積

$$\textcircled{d \ 1} \quad 50m^2 \leq 175m^2 \leq 280m^2$$

$$\textcircled{e} \quad 50m^2 \leq 200m^2 \leq 280m^2$$

$$\textcircled{f} \quad 50m^2 \leq 100m^2 \leq 280m^2$$

$\therefore$  d 1・e・f が適

$\therefore$  d 1・e・f について減額の適用がある。

(2) 減額すべき額

$$d1 \quad 377,363\text{円} \times \frac{120\text{m}^2}{175\text{m}^2} \times \frac{1}{2} = 129,381\text{円}$$

$$* \quad 175\text{m}^2 > 120\text{m}^2 \quad \therefore \quad 120\text{m}^2$$

$$e \quad 378,360\text{円} \times \frac{120\text{m}^2}{200\text{m}^2} \times \frac{1}{2} = 113,508\text{円}$$

$$* \quad 200\text{m}^2 > 120\text{m}^2 \quad \therefore \quad 120\text{m}^2$$

$$f \quad 189,180\text{円} \times \frac{1}{2} = 94,590\text{円}$$

Ⅲ 固定資産税額（百円未満切捨）

$$A \cdot B \quad 163,120\text{円} + 353,972\text{円} = 517,092\text{円} \rightarrow 517,000\text{円}$$

$$C \quad 261,964\text{円} + 630,063\text{円} = 892,027\text{円} \rightarrow 892,000\text{円}$$

$$D \quad 40,329\text{円} + 135,933\text{円} + 377,363\text{円} + 269,545\text{円} - 129,381\text{円} = 693,789\text{円} \rightarrow 693,700\text{円}$$

$$E \quad 46,091\text{円} + 378,360\text{円} - 113,508\text{円} = 310,943\text{円} \rightarrow 310,900\text{円}$$

$$F \quad 23,045\text{円} + 189,180\text{円} - 94,590\text{円} = 117,635\text{円} \rightarrow 117,600\text{円}$$

問2

|       |                  |       |                   |       |                  |
|-------|------------------|-------|-------------------|-------|------------------|
| 甲県課税分 | 44,674,668千円 [4] | 乙市課税分 | 374,857,142千円 [4] | 丙町課税分 | 84,668,190千円 [4] |
|-------|------------------|-------|-------------------|-------|------------------|

計算過程

I 甲県乙市

1. 乙市の課税定額 [2]

$$(1) \quad \frac{100,000\text{人} - 30,000\text{人}}{5,000\text{人}} = 14$$

$$1,280,000\text{千円} + 80,000\text{千円} \times 14 = 2,400,000\text{千円} \quad \text{--- ①}$$

(2) X1 発電所

$$255,600,000\text{千円} \times \frac{4}{10} = 102,240,000\text{千円} > \text{①} \quad \therefore \quad 102,240,000\text{千円} \quad \text{--- ②}$$

X2 変電所

$$160,200,000\text{千円} \times \frac{4}{10} = 64,080,000\text{千円} > \text{①} \quad \therefore \quad 64,080,000\text{千円} \quad \text{--- ③}$$

$$\text{②} + \text{③} = 166,320,000\text{千円}$$

2. 増 額

(1) 第一次資産（X2 変電所） [1]

$$\left\{ 13,800,000\text{千円} \times \frac{220}{100} - (30,600,000\text{千円} - 4,176,000\text{千円} + 166,320,000\text{千円} \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100}) \right\}$$

$$\times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = (30,360,000\text{千円} - 28,170,360\text{千円}) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 208,537,142\text{千円} \quad \text{--- ④}$$

$$\text{③} + \text{④} = 272,617,142\text{千円} > 160,200,000\text{千円}$$

$$\therefore \quad \text{全額乙市}$$

(2) 第一次資産（X1 発電所） [1]

$$\left\{ 13,800,000\text{千円} \times \frac{220}{100} - \left\{ 30,600,000\text{千円} - 4,176,000\text{千円} + (160,200,000\text{千円} + 102,240,000\text{千円}) \right. \right.$$

$$\times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} \left. \right\} \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = (30,360,000\text{千円} - 29,179,620\text{千円}) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4}$$

$$= 112,417,142\text{千円} \quad \text{--- ⑤}$$

$$\textcircled{2} + \textcircled{5} = 214,657,142 \text{千円} \leq 255,600,000 \text{千円}$$

$$\therefore \text{乙市 } 214,657,142 \text{千円}$$

$$\text{甲県 } 255,600,000 \text{千円} - 214,657,142 \text{千円} = 40,942,858 \text{千円}$$

### 3. 課税標準額

$$\text{甲県 } 40,942,858 \text{千円}$$

$$\text{乙市 } 160,200,000 \text{千円} + 214,657,142 \text{千円} = 374,857,142 \text{千円}$$

## II 甲県丙町

### 1. 丙町の課税定額 ①

$$\frac{24,000 \text{人} - 10,000 \text{人}}{2,000 \text{人}} = 7$$

$$768,000 \text{千円} + 48,000 \text{千円} \times 7 = 1,104,000 \text{千円} - \textcircled{1}$$

### 2. 増 額

#### (1) X 3 高架橋 ①

$$\left\{ 5,200,000 \text{千円} \times \frac{160}{100} - (9,600,000 \text{千円} - 1,600,000 \text{千円} + 1,104,000 \text{千円} \times 3 \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100}) \right\} \\ \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = (8,320,000 \text{千円} - 8,034,776 \text{千円}) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 27,164,190 \text{千円} - \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 28,268,190 \text{千円} < 32,000,000 \text{千円}$$

$$\therefore \text{丙町 } 28,268,190 \text{千円}$$

$$\text{甲県 } 32,000,000 \text{千円} - 28,268,190 \text{千円} = 3,731,810 \text{千円}$$

#### (2) Y 2 工場 ①

$$\left\{ 5,200,000 \text{千円} \times \frac{180}{100} - \left\{ 9,600,000 \text{千円} - 1,600,000 \text{千円} + (28,268,190 \text{千円} + 1,104,000 \text{千円} \times 2) \right. \right. \\ \left. \left. \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} \right\} \right\} \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = (9,360,000 \text{千円} - 8,319,999 \text{千円}) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} \\ = 99,047,714 \text{千円} - \textcircled{3}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{3} = 100,151,714 \text{千円} > 2,400,000 \text{千円}$$

$$\therefore \text{全額丙町}$$

#### (3) Y 1 工場 ①

$$\left\{ 5,200,000 \text{千円} \times \frac{180}{100} - \left\{ 9,600,000 \text{千円} - 1,600,000 \text{千円} + (28,268,190 \text{千円} + 2,400,000 \text{千円} \right. \right. \\ \left. \left. + 1,104,000 \text{千円}) \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} \right\} \right\} \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = (9,360,000 \text{千円} - 8,333,607 \text{千円}) \\ \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 97,751,714 \text{千円} - \textcircled{4}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{4} = 98,855,714 \text{千円} > 54,000,000 \text{千円}$$

$$\therefore \text{全額丙町}$$

### 3. 課税標準額

$$\text{甲県 } 3,731,810 \text{千円}$$

$$\text{丙町 } 28,268,190 \text{千円} + 2,400,000 \text{千円} + 54,000,000 \text{千円} = 84,668,190 \text{千円}$$

## III 課税標準額

$$\text{甲県 } 40,942,858 \text{千円} + 3,731,810 \text{千円} = 44,674,668 \text{千円}$$

$$\text{乙市 } 374,857,142 \text{千円}$$

$$\text{丙町 } 84,668,190 \text{千円}$$

▶予想配点◀

予想配点は解答中に記載してあります。

▶合格ライン◀

1については、未出題の論点も含まれているが、最終値まで合わせることは可能であると考えられる。

2については、基本的な論点であり、最終値まで合わせる事が容易な難易度の高くない問題である。

結果、〔第二問〕の合格ラインは、45点以上と考えられる。ただし、1の家屋の補正の計算をしなかった場合でも、理論の解答次第では合格の可能性があると思われるため、その意味での合格ラインは予想配点による採点で32点～33点となろう。

▶解答への道◀

問1について

(1) 土地の補正

d 1・e・f は居住用専有部分として、a・b・d 2 は居住用専有部分以外として、c は併用専有部分として補正を行う。なお、判定の結果、d 1・e・f いずれも二号イの補正率は使用しない。

(2) 家屋の補正

① 天井の高さ及び附帯設備の程度に差があるため、次の算式により補正を行う。

$$1 + \left\{ \begin{array}{l} \text{天井の高さの差異} \\ \text{に係る補正率} \end{array} + \begin{array}{l} \text{附帯設備の程度の} \\ \text{差異に係る補正率} \end{array} \right\}$$

\*1  
(イ) 天井の高さの差が1 m以上の部分

$$\frac{\text{家屋の専有部分に係る附帯設備の評価額} - \text{専有部分に係る仕上部分の評価額相当額の合計額}}{\text{家屋の評価額}} \times \frac{\text{天井の高さの差異に依る数値}}{\text{天井の平均の高さ}}$$

$$\left\{ \frac{\text{当該専有部分の天井の平均の高さ} - \text{天井の高さ}}{\text{天井の高さ}} \right\} \times 0.1$$

1 m未満の端数切捨

(ロ) 天井の高さの差が1 m未満の部分

$$\Delta \left\{ \begin{array}{l} \text{1 m以上の差異のある部分の補正率} \\ \text{(1を足す前の数値)} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{1 m以上の差異のある部分の床面積割合} \end{array} \right\} \times \begin{array}{l} \text{1 m未満の差異の専有} \\ \text{部分の床面積割合の逆数} \end{array}$$

\*2

$$\frac{\text{専有部分に係る附帯設備の評価額相当額の合計額}}{\text{家屋の評価額}} \times \left\{ \frac{\text{当該専有部分に係る附帯設備の単位床面積当たりの評価額相当額}}{\text{専有部分に係る附帯設備の単位床面積当たりの評価額相当額}} - 1 \right\}$$

なお、補正をするにあたって使用する「天井の平均の高さ」及び「専有部分に係る附帯設備の単位床面積の評価額相当額」が本来あるべき数字とは異なるものであるが、これを使用して計算を行う。

(3) 新築住宅の減額

d 1・e・f については、要件を満たすため、新築住宅の減額が適用される。

問2について

(1) 課税定額

① 乙市

乙市は人口3万人以上であるため、課税定額は次のとおり求める。

|                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| $\left. \begin{array}{l} \text{課税定額表により算出した金額} \\ \text{大規模の償却資産の価額} \times \frac{4}{10} \end{array} \right\} \text{いずれか大きい金額}$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

課税定額表

|                   |                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人口3万人以上20万人未満の市町村 | $\frac{\text{人口}-30,000\text{人}}{5,000\text{人}} = A \text{ (小数点以下切捨)}$ $1,280,000\text{千円} + 80,000\text{千円} \times A$ |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

② 丙町

丙町は、人口1万人以上3万人未満であるため、課税定額は課税定額表により算出した金額となる。

課税定額表

|                  |                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人口1万人以上3万人未満の市町村 | $\frac{\text{人口}-10,000\text{人}}{2,000\text{人}} = A \text{ (小数点以下切捨)}$ $768,000\text{千円} + 48,000\text{千円} \times A$ |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(2) 増額

① 財源保障率

(イ) X会社X1発電所

X1発電所は、平成25年度が第二適用年度であるため、財源保障率は100分の220となる。

(ロ) X会社X2変電所

X2変電所は、平成25年度が第一適用年度であるため、財源保障率は100分の220となる。

(ハ) X会社X3高架橋

X3高架橋は、「新たに新設された工場又は発電所若しくは変電所の用に供するもの」に該当しないため、新設大規模償却資産に該当しない。

(ニ) Y会社Y1工場

Y1工場は、平成25年度が第六適用年度であるため、財源保障率は100分の180となる。

(ホ) Y会社Y2工場

Y2工場は、平成25年度が第五適用年度であるため、財源保障率は100分の180となる。

② 計算の順番

財源保障率を異にするものが複数ある場合には、財源保障率が低いものから計算する。また、財源保障率が同じものが複数あるときは、価額の低いものから順次増額の計算を行う。

その結果、乙市所在の大規模の償却資産については、X2変電所、X1発電所の順番で、丙町所在の大規模の償却資産については、X3高架橋、Y2工場、Y1工場の順番で計算を行う。

●おわりに

合格するためのボーダーラインは合計で80点前後と考えられる。

計算で45点以上取れている場合には理論で35点前後、計算で32点～33点しか取れていない場合には、理論でほぼ満点が必要と考えられる。