

第 6 5 回 税 理 士 試 験 固 定 資 産 税

●はじめに

〔第一問〕については、負担調整措置及び情報開示並びに不服救済制度からの出題であった。

問 1 の負担調整措置については、解答しづらい部分はあったが、それ以外の部分は解答しやすい問題であった。

問 2 の情報開示並びに不服救済制度については、情報開示部分の解答範囲の判断に迷う問題であったが、不服救済制度部分は解答し易い問題であった。

〔第二問〕については、判断に迷う資料もなく、難易度も高くない問題であった。

問 1 については、区分所有家屋以外の土地及び家屋の複数年度の税額計算をする問題であったが、基本的な内容であるため、容易に解答することが可能な問題であった。

問 2 については、船舶（総務大臣指定資産）の価格の決定、配分の出題であり、未出題論点からの出題もあったが、与えられた資料から判断することが可能であり、容易にすることが可能な問題であった。

Z-65-K 〔第一問〕解 答

問 1

- ① 負担調整措置は、税負担水準が地域や土地によりばらつきのある現状を踏まえ、課税の公平の観点から、負担水準の高い土地に対しては税負担を上昇させず、前年度の税額を据置き、あるいは引下げ、負担水準の低い土地に対しては税負担を上昇させ、税負担の均衡を図ることを目的とする。 [4]

②

1. 本来の税額 [8]

評価額の変化が基準年度における評価替えに起因する場合、当該土地の課税標準は、当該土地の基準年度に係る賦課期日における価格（以下「基準年度の価格」という。）で土地課税台帳若しくは土地補充課税台帳（以下「土地課税台帳等」という。）に登録されたものとする。

なお、評価額の変化が第二年度、第三年度における地目の変換等又は第二年度、第三年度における新たな課税に起因する場合、当該土地の課税標準は、当該土地の類似土地の基準年度の価格に比準する価格（以下「比準価格」という。）で土地課税台帳等に登録されたものとする。

また、評価額の変化が地方税法附則第17条の2の適用による価格の引下げに起因する場合、当該土地の課税標準は、当該土地の基準年度の価格又は比準価格（以下「修正前の価格」という。）を総務大臣が定める基準（以下「修正基準」という。）によって修正した価格又は当該土地の類似土地の当該年度の修正前の価格を修正基準によって修正した価格に比準する価格で土地課税台帳等に登録されたものとする。

(1) 小規模住宅用地

当該年度分の価格の6分の1の額を課税標準となるべき額とした場合における税額とする。

(2) 一般住宅用地

当該年度分の価格の3分の1の額を課税標準となるべき額とした場合における税額とする。

(3) 非住宅用地

当該年度分の価格を課税標準となるべき額とした場合における税額とする。

2. 負担調整措置 8

(1) 宅地等調整固定資産税額

宅地に係る固定資産税額は、当該年度分の固定資産税額が、前年度課税標準額又は比準課税標準額に、当該年度分の価格（住宅用地の特例の適用を受けるものにあつては、価格に特例率を乗じて得た額。以下同じ。）に100分の5を乗じて得た額を加算した額を当該年度分の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額（以下「宅地等調整固定資産税額」という。）を超える場合には、当該宅地等調整固定資産税額とする。

(2) 上限

上記(1)の適用を受ける商業地等に係る宅地等調整固定資産税額は、当該宅地等調整固定資産税額が、当該年度分の価格に10分の6を乗じて得た額を当該年度分の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額を超える場合にあっては、上記(1)にかかわらず、当該固定資産税額とする。

(3) 下限

上記(1)の適用を受ける宅地に係る宅地等調整固定資産税額は、当該宅地等調整固定資産税額が、当該年度分の価格に10分の2を乗じて得た額を当該年度分の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額に満たない場合にあっては、上記(1)にかかわらず、当該固定資産税額とする。

(4) 商業地等据置固定資産税額

商業地等のうち当該年度の負担水準が0.6以上0.7以下のものに係る固定資産税額は、上記(1)にかかわらず、前年度課税標準額又は比準課税標準額を当該年度分の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額（「商業地等据置固定資産税額」という。）とする。

(5) 商業地等調整固定資産税額

商業地等のうち当該年度の負担水準が0.7を超えるものに係る固定資産税額は、上記(1)にかかわらず、当該年度分の価格に10分の7を乗じて得た額を当該年度分の課税標準となるべき額とした場合における固定資産税額（「商業地等調整固定資産税額」という。）とする。

問2

1. 価格を決定した後、納税通知書を交付するまでに行う手続き

(1) 公示 2

市町村長は、固定資産課税台帳に登録すべき固定資産の価格等のすべてを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。

(2) 固定資産課税台帳等の閲覧及び証明書の交付

① 固定資産課税台帳の閲覧 4

(イ) 備付け

市町村は、固定資産の状況及び固定資産税の課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、固定資産課税台帳を備えなければならない。

(ロ) 閲覧

市町村長は、納税義務者等の求めに応じ、固定資産課税台帳のうちこれらの者に係る固定資産に関する事項が記載（記録）をされている部分又はその写しをこれらの者の閲覧に供しなければならない。

閲覧を求めることができる者	対象固定資産
固定資産税の納税義務者	当該納税義務に係る固定資産

② 名寄帳による閲覧 4

(イ) 備付け

市町村は、その市町村内の土地及び家屋について、固定資産課税台帳に基づいて、総務省令で定めるところによって、土地名寄帳及び家屋名寄帳を備えなければならない。

(ロ) 閲覧

市町村長は、納税義務者から固定資産課税台帳の閲覧の求めがあったときは、土地名寄帳又は家屋名寄帳に固定資産課税台帳の登録事項と同一の事項が記載(記録)をされている場合に限り、当該納税義務者の閲覧に供するものとされる固定資産課税台帳又はその写しに代えて土地名寄帳若しくは家屋名寄帳又はそれらの写しを当該納税義務者の閲覧に供することができる。

③ 納税証明書の交付 2

地方団体の長は、地方団体の徴収金と競合する債権に係る担保権の設定その他の目的で、地方団体の徴収金の納付又は納入すべき金額その他の地方団体の徴収金に関する事項(地方税法の規定により地方団体の徴収金に関して地方団体が備えなければならない帳簿に登録された事項を含む。)のうち次に定めるものについての証明書の交付を請求する者があるときは、その者に関するものに限り、これを交付しなければならない。

(イ) 固定資産課税台帳に登録された事項

(ロ) その他一定の事項

(3) 課税明細書の交付 3

市町村は、土地又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、一定の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。

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。

2. 決定した価格に不服がある場合の手続き

(1) 審査の申出 3

固定資産税の納税者は、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る固定資産について、固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合においては、文書をもって固定資産評価審査委員会に審査の申出をすることができる。

(2) 審査の申出ができない事項 2

① 総務大臣指定資産又は大規模の償却資産について、道府県知事又は総務大臣が決定、修正し、市町村長に通知した価格

② 据置年度の土地及び家屋の価格

ただし、法定の特別の事情があるため評価替えを行うべきであることを申し立てる場合、修正基準を適用して修正価格によるべきものであることを申し立てる場合を除く。

(3) 審査の申出期間 1

原則として固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日から納税通知書の交付を受けた日後60日までの間である。

(4) 審査の決定及び通知 3

- ① 固定資産評価審査委員会は、審査の申出を受けた場合においては、直ちにその必要と認める調査その他事実審査を行い、その申出を受けた日から30日以内に審査の決定をしなければならない。
- ② 固定資産評価審査委員会は、審査の決定をした場合においては、その決定のあった日から10日以内に、これを審査を申出た者及び市町村長に文書をもって通知しなければならない。

また、上記①の期限までに審査の決定がないときは、その審査の申出を却下する旨の決定があったものとみなすことができる。

(5) 市町村長の修正 3

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。

(6) 争訟の方式 2

- ① 固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会の決定に不服があるときは、その取消しの訴えを提起することができる。
- ② 固定資産評価審査委員会に審査の申出ができる事項について不服がある固定資産税の納税者は、固定資産評価審査委員会への審査の申出、及びその決定の取消しの訴えによることによつてのみ争うことができる。

(7) 抗告訴訟の取扱い 1

固定資産評価審査委員会は、上記(6)①による市町村を被告とする訴訟について、当該市町村を代表する。

▶予想配点◀

解答中に記載してあります。

▶合格ライン◀

問1については、解答しづらい部分はあるものの、課税標準額の算定方法については、十分対策をしていた論点であるため、それなりの高得点が必要であろう。

問2については、価格を決定した後、納税通知書を交付するまでに行う手続きについては、模範解答どおりにすべてを解答するのは難しい部分はあるが、決定した価格に不服がある場合の手続きについては、容易に解答可能なため、高得点が必要であろう。

結果、〔第一問〕のボーダーラインは30点～34点、合格確実ラインは35点以上と考えられる。

▶解答への道◀

問 1

②については住宅用地及び非住宅用地の課税標準額の算定方法（本来の税額と負担調整措置）について説明する。なお、（注）の資料から住宅用地については、小規模住宅用地及び一般住宅用地について説明する。

また、本問では、前年度と当該年度の間に於いて、評価額が変化した場合を前提としているため、本来の税額を説明するにあたっては、課税標準の説明を簡潔に行う。

問 2

価格を決定した後、納税通知書を交付するまでに行う地方税法上の手続きについては、納税者がその所有する固定資産の価格を知る手段に該当するのが公示、固定資産課税台帳等の閲覧及び証明書の交付、課税明細書の交付であるため、これらについて説明する。

また、審査の申出が問われている点を考慮すると、価格等縦覧帳簿の縦覧も一連の流れに含まれると考えられるため、解答範囲に入れることができる。

決定した価格に不服がある場合の手続きについては、審査の申出の説明をする。

Z-65-K〔第二問〕解 答

問 1 各年度分の固定資産税額

平成26年度	平成27年度
819,200円 5	3,844,100円 5

計算過程

《平成26年度分》

I 課税標準額 5

1. 負担水準及び判定

(1) 比準課税標準額

$$99,180,000円 \times \frac{46,862,550円}{86,782,500円} = 53,557,200円$$

$$(2) \frac{53,557,200円}{99,180,000円} = 0.54 < 0.6 \quad \therefore \text{宅地等調整固定資産税額}$$

2. 本来の税額

$$99,180,000円 \times \frac{1.4}{100} = 1,388,520円$$

3. 宅地等調整固定資産税額

(1) 原 則

$$53,557,200円 + 99,180,000円 \times \frac{5}{100} = 58,516,200円$$

$$58,516,200円 \times \frac{1.4}{100} = 819,226円 < 1,388,520円 \quad \therefore \text{上限・下限の判定}$$

(2) 上 限

$$99,180,000円 \times \frac{6}{10} = 59,508,000円$$

$$59,508,000円 \times \frac{1.4}{100} = 833,112円$$

(3) 下 限

$$99,180,000円 \times \frac{2}{10} = 19,836,000円$$

$$19,836,000円 \times \frac{1.4}{100} = 277,704円$$

$$(4) 277,704円 \leq 819,226円 \leq 833,112円 \quad \therefore 58,516,200円 \geq 300,000円$$

→58,516,000円（千円未満切捨）

II 固定資産税額

$$58,516,000円 \times \frac{1.4}{100} = 819,224円 \rightarrow 819,200円（百円未満切捨）$$

《平成27年度分》

I 課税標準額

1. 家 屋

$$320,000,000円 \geq 200,000円$$

2. 土 地

(1) 住宅用地の判定

① 一部居住用家屋

② 居住部分の割合

$$\frac{500\text{m}^2 + 140\text{m}^2 \times \frac{500\text{m}^2}{700\text{m}^2}}{840\text{m}^2} = \frac{600\text{m}^2}{840\text{m}^2} (0.71) \geq \frac{1}{4}$$

∴ 住宅用地の特例がある。

(2) 住宅用地の面積

$$\textcircled{1} \quad 840\text{m}^2 \times 10 \geq 2,100\text{m}^2 \quad \therefore 2,100\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} \quad \frac{1}{2} \leq 0.71 < \frac{3}{4} \quad \therefore 0.75$$

$$\textcircled{3} \quad \textcircled{1} \times \textcircled{2} = 1,575\text{m}^2$$

(3) 小規模住宅用地の面積

$$\textcircled{1} \quad 1,575\text{m}^2 > 200\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} \quad \frac{1,575\text{m}^2}{7} > 200\text{m}^2$$

$$\textcircled{3} \quad 200\text{m}^2 \times 7 = 1,400\text{m}^2$$

(4) 各用途

$$\textcircled{1} \quad \text{小規模住宅用地} \quad 1,400\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} \quad \text{一般住宅用地} \quad 1,575\text{m}^2 - 1,400\text{m}^2 = 175\text{m}^2$$

$$\textcircled{3} \quad \text{非住宅用地} \quad 2,100\text{m}^2 - 1,575\text{m}^2 = 525\text{m}^2$$

(5) 小規模住宅用地 3

① 本来の税額

$$81,900,000円 \times \frac{1,400\text{m}^2}{2,100\text{m}^2} \times \frac{1}{6} = 9,100,000円$$

$$9,100,000円 \times \frac{1.4}{100} = 127,400円$$

② 宅地等調整固定資産税額

(イ) 原 則

① 平成26年度課税標準額

$$99,180,000円 \times \frac{1,400\text{m}^2}{2,100\text{m}^2} \times \frac{370\text{億円}}{2,900\text{億円}} = 8,436,000円$$

$$\textcircled{2} \quad 8,436,000円 + 9,100,000円 \times \frac{5}{100} = 8,891,000円$$

$$8,891,000円 \times \frac{1.4}{100} = 124,474円 < 127,400円 \quad \therefore \text{下限の判定}$$

(v) 下 限

$$9,100,000円 \times \frac{2}{10} = 1,820,000円$$

$$1,820,000円 \times \frac{1.4}{100} = 25,480円$$

(ハ) 25,480円 ≤ 124,474円 $\therefore$ 8,891,000円

(6) 一般住宅用地 3

① 本来の税額

$$81,900,000円 \times \frac{175 \text{ m}^2}{2,100 \text{ m}^2} \times \frac{1}{3} = 2,275,000円$$

$$2,275,000円 \times \frac{1.4}{100} = 31,850円$$

② 宅地等調整固定資産税額

(イ) 原 則

㊦ 平成26年度課税標準額

$$99,180,000円 \times \frac{175 \text{ m}^2}{2,100 \text{ m}^2} \times \frac{420 \text{ 億円}}{1,653 \text{ 億円}} = 2,100,000円$$

$$\textcircled{㊦} \quad 2,100,000円 + 2,275,000円 \times \frac{5}{100} = 2,213,750円$$

$$2,213,750円 \times \frac{1.4}{100} = 30,992円 < 31,850円 \quad \therefore \text{下限の判定}$$

(v) 下 限

$$2,275,000円 \times \frac{2}{10} = 455,000円$$

$$455,000円 \times \frac{1.4}{100} = 6,370円$$

(ハ) 6,370円 ≤ 30,992円 $\therefore$ 2,213,750円

(7) 非住宅用地 3

① 負担水準及び判定

(イ) 平成26年度課税標準額

$$58,516,200円 \times \frac{525 \text{ m}^2}{2,100 \text{ m}^2} = 14,629,050円$$

$$(v) \quad \frac{14,629,050円}{81,900,000円 \times \frac{525 \text{ m}^2}{2,100 \text{ m}^2}} = 0.71 > 0.7$$

$$\begin{aligned} & 81,900,000円 \times \frac{525 \text{ m}^2}{2,100 \text{ m}^2} \\ & (= 20,475,000円) \end{aligned} \quad \therefore \text{商業地等調整固定資産税額}$$

② 商業地等調整固定資産税額

$$20,475,000円 \times \frac{7}{10} = 14,332,500円$$

$$(8) 8,891,000円 + 2,213,750円 + 14,332,500円 = 25,437,250円 \geq 300,000円$$

$$3. 320,000,000円 + 25,437,250円 = 345,437,250円 \rightarrow 345,437,000円 \quad (\text{千円未満切捨})$$

II 新築住宅の減額 6

1. 要件の判定

(1) 新築時期

昭和39年1月2日～平成26年3月～平成28年3月31日 ∴ 適

(2) 居住部分の割合

$$\frac{600 \text{ m}^2}{840 \text{ m}^2} (0.71) \geq \frac{1}{2} \quad \therefore \text{適}$$

(3) 床面積

$$\textcircled{B} \quad 50 \text{ m}^2 \leq 200 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{200 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (240 \text{ m}^2) \leq 280 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{C} \quad 50 \text{ m}^2 \leq 60 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{60 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (72 \text{ m}^2) \leq 280 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{D} \quad 50 \text{ m}^2 \leq 50 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{50 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (60 \text{ m}^2) \leq 280 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{E} \quad 50 \text{ m}^2 \leq 110 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{110 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (132 \text{ m}^2) \leq 280 \text{ m}^2$$

$$\text{F} \cdot \text{G} \quad 50 \text{ m}^2 > 30 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{30 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (36 \text{ m}^2)$$

$$\text{H} \quad 50 \text{ m}^2 > 20 \text{ m}^2 + 140 \text{ m}^2 \times \frac{20 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} \quad (24 \text{ m}^2)$$

∴ 減額の適用がある。

2. 減額すべき額

(1) 対象床面積

$$\begin{array}{cc} *1 & *2 \\ 120 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 120 \text{ m}^2 = 372 \text{ m}^2 \end{array}$$

$$*1 \quad \text{B} \quad 240 \text{ m}^2 > 120 \text{ m}^2 \quad \therefore 120 \text{ m}^2$$

$$*2 \quad \text{E} \quad 132 \text{ m}^2 > 120 \text{ m}^2 \quad \therefore 120 \text{ m}^2$$

$$(2) \quad 320,000,000円 \times \frac{1.4}{100} \times \frac{372 \text{ m}^2}{840 \text{ m}^2} \times \frac{1}{2} = 992,000円$$

III 固定資産税額

$$345,437,000円 \times \frac{1.4}{100} - 992,000円 = 3,844,118円 \rightarrow 3,844,100円 \quad (\text{百円未満切捨})$$

問2 A市に納付すべき固定資産税額

船舶甲	308,784円	1	船舶乙	29,757円	1	船舶丙	84,126円	1
-----	----------	--------------------------------	-----	---------	--------------------------------	-----	---------	--------------------------------

B市に納付すべき固定資産税額

船舶甲	308,784円	1	船舶乙	37,197円	1	船舶丙	117,777円	1
-----	----------	--------------------------------	-----	---------	--------------------------------	-----	----------	--------------------------------

C市に納付すべき固定資産税額

船舶甲	514,640円	1	船舶乙	0円	1	船舶丙	25,237円	1
-----	----------	--------------------------------	-----	----	--------------------------------	-----	---------	--------------------------------

計算過程

I 船舶甲

1. 課税標準額

(1) 価 格

$$528,000,000円 \times \left(1 - \frac{0.162}{2} \right) = 485,232,000円$$

(2) 課税標準の特例

$$485,232,000円 \times \frac{1}{6} = 80,872,000円$$

(3) 配分価格

$$a \cdot b \quad c \quad \left\{ \begin{array}{l} \frac{6 \text{ 回}}{6 \text{ 回} + 6 \text{ 回} + 10 \text{ 回} (=22 \text{ 回})} = 22,056,000円 \\ * \\ \frac{10 \text{ 回}}{22 \text{ 回}} = 36,760,000円 \end{array} \right.$$

$$* \quad a \text{ 港 } 3 \text{ 回} \times 2 = 6 \text{ 回}$$

2. 固定資産税額

$$A \text{ 市} \cdot B \text{ 市} \quad 22,056,000円 \times \frac{1.4}{100} = 308,784円$$

$$C \text{ 市} \quad 36,760,000円 \times \frac{1.4}{100} = 514,640円$$

Ⅱ 船舶乙

1. 課税標準額 [3]

(1) 価 格

① 平成26年度分

$$108,000,000円 \times \left(1 - \frac{0.142}{2} \right) = 100,332,000円$$

② 平成27年度分

$$100,332,000円 \times (1 - 0.142) = 86,084,856円$$

(2) 課税標準の特例

$$86,084,856円 \times \frac{1}{6} \times \frac{1}{3} = 4,782,492円$$

(3) 配分価格

$$\begin{array}{l} \text{a} \\ 4,782,492円 \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{8 \text{ 回}}{8 \text{ 回} + 10 \text{ 回} (=18 \text{ 回})} = 2,125,552円 \\ \frac{*}{10 \text{ 回}} \\ \text{b} \quad \frac{10 \text{ 回}}{18 \text{ 回}} = 2,656,940円 \end{array} \right. \end{array}$$

$$* \quad \text{a 港} \quad 4 \text{ 回} \times 2 = 8 \text{ 回}$$

2. 固定資産税額

$$\text{A 市} \quad 2,125,552円 \times \frac{1.4}{100} = 29,757円$$

$$\text{B 市} \quad 2,656,940円 \times \frac{1.4}{100} = 37,197円$$

Ⅰ 船舶丙

1. 課税標準額 [5]

(1) 価 格

① 平成24年度分

$$180,000,000円 \times \left(1 - \frac{0.162}{2} \right) = 165,420,000円$$

② 平成25年度分

$$165,420,000円 \times (1 - 0.162) = 138,621,960円$$

③ 平成26年度分

$$138,621,960円 \times (1 - 0.162) = 116,165,202円$$

④ 平成27年度分

$$116,165,202円 \times (1 - 0.162) = 97,346,439円$$

(2) 課税標準の特例

$$97,346,439円 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = 16,224,406円$$

(3) 配分価格

$$\begin{array}{lcl} \text{a} & & \frac{10\text{回}}{10\text{回} + 14\text{回} + 3\text{回} (=27\text{回})} = 6,009,039円 \\ \text{b} & 16,224,406円 \times & \frac{14\text{回}}{27\text{回}} = 8,412,654円 \\ \text{c} & & \frac{3\text{回}}{27\text{回}} = 1,802,711円 \end{array}$$

2. 固定資産税額

$$\text{A市} \quad 6,009,039円 \times \frac{1.4}{100} = 84,126円$$

$$\text{B市} \quad 8,412,654円 \times \frac{1.4}{100} = 117,777円$$

$$\text{C市} \quad 1,802,711円 \times \frac{1.4}{100} = 25,237円$$

▶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◀

問1、問2ともに基本的な論点であり、最終値まで合わせることが容易な難易度の高くない問題であるため、**ほぼ満点が必要**であろう。

▶解答への道◀

問1

(1) 平成26年度

更地であるため、商業地等としての計算を行う。なお、地目の変換が行われているため、負担調整措置の適用をするにあたっては、比準課税標準額を使用する。

(2) 平成27年度

① 負担調整措置

非住宅用地は用途変更宅地等に該当しないが、小規模住宅用地及び一般住宅用地は用途変更宅地等に該当する。

② 新築住宅の減額

床面積要件を満たすB、C、D及びEは新築住宅の減額の適用対象となる。

問2

(1) 課税標準の特例

船舶甲は、(2)①の資料から外航船舶と判断できるため、特例率は6分の1となる。

船舶乙は、(3)①の資料から外航船舶のうち国際船舶と判断できるため、特例率は6分の1の額に3分の1を乗じた18分の1となる。

船舶丙は、(4)①の資料から内航船舶のうち専ら離島航路事業の用に供する船舶と判断できるため、特例率は2分の1の額に3分の1を乗じた6分の1となる。

(2) 配 分

船舶乙は3,000トン未満の船舶であるため、入港回数が5回以上のてい泊港所在の市町村が配分市町村となる。結果、a港及びb港に配分する。これに対して、船舶甲及び船舶丙は3,000トン以上の船舶であるため、すべてのてい泊港所在の市町村が配分市町村となる。結果、a港、b港及びc港に配分する。

(3) 不開港

a港は、特別とん譲与税法第1条第1項の開港（外国貿易のため税関が設置されている港）以外の港（不開港という）に該当するため、外航船舶である船舶甲及び船舶乙の入港回数は2倍した数字となる。

(4) 端数処理

本来、同一の課税団体が同一の納税義務者に対して課する固定資産税については、課税標準額も、固定資産税額も合計をした上で端数処理（千円未満切捨、百円未満切捨）を行うが、本問では船舶ごとの計算が求められているため、模範解答では端数処理をしない形でまとめている。

ただし、端数処理をすることも別解として認められると考えられる。

(5) 免税点

本来、免税点の判定を示すべきであるが、本問では、船舶ごとの計算が求められているため、模範解答では、省略している。

●おわりに

合格するためには、計算でほぼ満点が必要であろう。理論については、35点以上が合格確実ラインと考えられる。

したがって、理論と計算の合計で、85点以上が合格確実ライン、80点～84点がボーダーラインと予想される。