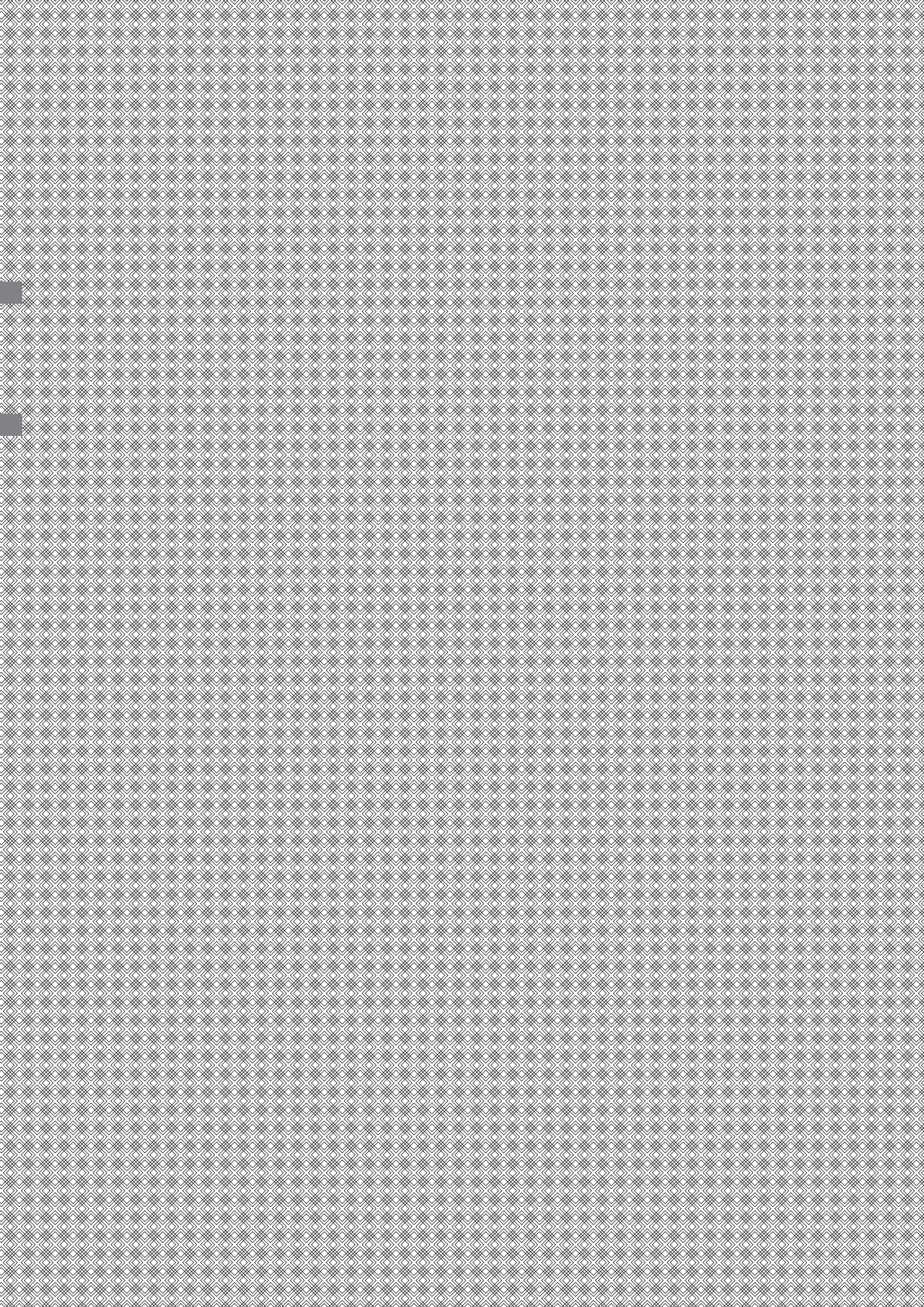


Z—76—K

固定資産税 試験問題

〔注意事項〕

1. 試験官の「始め」の合図があるまでは、試験問題の内容を絶対に見てはいけません。
2. この試験の解答時間は、「始め」の合図があってから正味2時間です。
3. 試験時間終了前に受験を終了すること(途中退室)は認めません。
4. 「やめ」の合図があったら直ちにやめてください。
5. 試験問題及び計算用紙は提出する必要はありません。
6. 答案の作成には、必ず黒又は青のインキ(ボールペンを含む。以下同じ。)を用いてください。
修正液又は修正テープの使用は認めます。鉛筆、赤のインキ、消せるボールペン等の修正可能な筆記具は用いてはいけません。黒又は青のインキの筆記具以外のもので記入した答案は採点されません。
7. 答案用紙は無解答の場合も回収しますから、それぞれの答案用紙(第一問用及び第二問用)に受験地、受験番号を必ず記入してください。氏名その他符号等は一切記入してはいけません。
8. 答案用紙がホチキス留めされている場合、ホチキス留めを絶対に取り外さないでください。答案作成に当たっては、答案用紙のホチキス部分を折り曲げても差し支えありませんが、外さないように注意してください。
9. 解答は必ず答案用紙の所定の欄に明瞭に記載してください。所定の箇所以外に記載されているものは、採点の対象としません。
なお、答案用紙及び計算用紙の再交付、追加交付はしません。
10. 問題文に指示しているものを除き、令和8年4月3日現在の施行法令等によって出題されます。
11. 試験問題の内容についての質問にはお答えしません。
12. この問題のページ数は、「K 1～K 9」です。
13. 計算用紙は、答案用紙とともに配付します。



〔第一問〕 — 50 点—

問 1 (25 点)

土地に係る固定資産税の負担調整措置の趣旨について、説明しなさい。

その上で、住宅用地と住宅用地以外の宅地に係る固定資産税の課税標準額と負担調整措置について、共通点と相違点を説明しなさい。

問 2 (25 点)

土地及び家屋に係る固定資産税の納税義務者について、正しく登記がされている場合と未登記の場合とに分けて、それぞれ説明しなさい。

その上で、X市に所在する固定資産について、次の場合における令和8年度の固定資産税の納税義務者が誰となるのか、その理由も含めて説明しなさい。

なお、(3)については、固定資産の所有者以外の者に対しても固定資産税を課することができる場合には、その旨及びその要件も併せて説明すること。

- (1) 登記簿に登録されている土地について、令和7年12月1日に登記簿上の所有者であるAからBへ売買によって所有権が移転し、令和8年4月30日に所有権の移転登記がされた場合における当該土地の納税義務者
- (2) 登記簿に登録されている土地について、令和7年9月30日に登記簿上の所有者であるCが死亡し、同年10月3日にX市がその死亡の事実を把握した場合における当該土地の納税義務者(なお、民法上、Cの相続権を有する者は、妻D、子E及び子Fの3名であり、法定相続分はDが $\frac{1}{2}$ 、E及びFが各 $\frac{1}{4}$ となっている。また、遺産分割協議の結果、当該土地はDが単独で所有することとなり、令和8年3月31日にDの単独所有とする所有権の移転登記が完了している。)
- (3) Gが登記簿上の所有者である店舗用建物の家屋に、令和7年4月2日に当該家屋の賃借人であるHが自らの事業である飲食業の用に供するために取り付け付けた附帯設備であるキッチンの納税義務者(なお、民法上、当該キッチンは、当該家屋に付合しているものとする。)

【参考】

○民法(明治29年法律第89号)

(不動産の付合)

第242条 不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。ただし、権原によってその物を附属させた他人の権利を妨げない。

〔第二問〕 — 50 点 —

問 1 (25 点)

【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 5 年度から令和 7 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 市は首都圏整備法第 2 条第 1 項に規定する首都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、A 市は令和 5 年度から令和 7 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。

この場合において、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 の地目は田であり、地積は 3,000㎡である。
- (2) A 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にあり、土地 X はそれまでは市街化調整区域内に所在していたが、令和 5 年 2 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所在することとなった。
- (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 令和 4 年度分の価格 800,000 円
 - ② 令和 4 年度分の課税標準額 700,000 円
 - ③ 令和 5 年度分の価格 800,000 円
 - ④ 令和 6 年度分の価格 156,750,000 円
 - ⑤ 令和 7 年度分の価格 156,750,000 円
- (4) 当該土地が令和 5 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 5 年度分の課税標準となるべき額 51,450,000 円
- (5) 土地 X は、令和 5 年度から令和 7 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。

【資料 2】 土地 Y

- (1) 土地 Y は、令和 4 年度の賦課期日においては雑種地であったが、令和 4 年 6 月に事業所が新築され、地目が宅地へ変更された。
- (2) 土地 Y の地積は 1,000㎡である。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地 Y の価格の状況は次のとおりである。
 - ① 令和 4 年度分の価格 51,000,000 円

- ② 令和４年度分の課税標準額 25,000,000 円
 - ③ 令和５年度分の価格 66,000,000 円
 - ④ 令和６年度分の価格 64,000,000 円
 - ⑤ 令和７年度分の価格 64,000,000 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用いること。土地 Y' は地積 1,000 m² の宅地であり、令和 5 年度分の価格は 64,000,000 円、令和 4 年度分の課税標準額は 33,280,000 円である。
- (5) 土地 Y は、令和 5 年度から令和 7 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。

【資料 3】 土地 Z

- (1) 土地 Z の地目は宅地であって、地積は 200 m² である。
- (2) 令和 5 年度の賦課期日においては木造一戸建て専用住宅の敷地の用に供されていたが、当該家屋に人の居住の実態はなく、空き家状態となっていた。当該住宅は、令和 5 年 10 月に空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 26 年法律第 127 号)第 13 条第 2 項の規定により所有者等に対し勧告がされた同条第 1 項に規定する管理不全空家等に該当することとなった。その後、当該勧告が解除されることなく令和 6 年 12 月に、当該住宅が取り壊されて更地となり、令和 7 年度の賦課期日においては木造一戸建て専用住宅を建築途中である。
- (3) 土地課税台帳に登録された土地 Z の価格の状況は次のとおりである。
 - ① 令和４年度分の価格 13,200,000 円
 - ② 令和４年度分の課税標準額 1,716,000 円
 - ③ 令和５年度分の価格 13,200,000 円
 - ④ 令和６年度分の価格 14,100,000 円
 - ⑤ 令和７年度分の価格 13,600,000 円
- (4) 土地 Z は、令和 5 年度から令和 7 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。
- (5) 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

(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4年度	6,400	500	8,000
令和5年度	6,400	495	7,920
令和6年度	6,500	510	7,890
令和7年度	6,600	510	7,850

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4年度	850	171	4,450
令和5年度	856	171	4,400
令和6年度	862	167	4,320
令和7年度	870	165	4,300

問2 (25 点)

内国法人である X 株式会社が所有する次の船舶(日本国籍)に係る令和 8 年度分の固定資産税について、A 市、B 市及び C 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しなさい(X 株式会社は【資料 1】に掲げる償却資産以外の固定資産を各市内に所有していない。)。

なお、税率は標準税率とし、課税標準の特例については【資料 2】によることとする。また、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。

【資料 1】

- (1) X 株式会社は、船舶甲、船舶乙、船舶丙及び船舶丁を所有している。

なお、船舶甲、船舶乙、船舶丙及び船舶丁はいずれも地方税法第 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船舶として指定を受けている。

- (2) 船舶甲の状況

① 就航日数

	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年
全就航日数	0 日	90 日	120 日
外航就航日数 (外国貿易船として 就航した日数)	0 日 (0 日)	60 日 (30 日)	80 日 (0 日)
離島航路事業の用に 供する船舶として 就航した日数	0 日	0 日	0 日

- ② 取得年月日 令和 6 年 10 月 23 日

- ③ 取得価額 800,000,000 円

- ④ 総トン数 3,600 トン

- ⑤ 耐用年数 15 年(法定耐用年数 15 年に基づく減価率：0.142)

- ⑥ A 市、B 市及び C 市にわたって使用されているもの

- ⑦ 海上運送税法第 39 条の 19 第 1 項に規定する「特定船舶」には該当しない。

- ⑧ 入港実績は次のとおり

令和 6 年		令和 7 年	
a 港(A 市にのみ所在)	0 回	a 港(A 市にのみ所在)	2 回
b 港(B 市にのみ所在)	7 回	b 港(B 市にのみ所在)	2 回
c 港(C 市にのみ所在)	3 回	c 港(C 市にのみ所在)	10 回

(注) a 港以外は、特別とん譲与税法第 1 条第 1 項の開港である。

(3) 船舶乙の状況

① 就航日数

	令和5年	令和6年	令和7年
全就航日数	20日	130日	180日
外航就航日数 (外国貿易船として 就航した日数)	10日 (0日)	70日 (60日)	100日 (100日)
離島航路事業の用に 供する船舶として 就航した日数	0日	0日	0日

② 取得年月日 令和3年1月29日

③ 取得価額 240,000,000円

④ 改良年月日 令和5年7月28日

⑤ 改良費 80,000,000円

⑥ 総トン数 2,800トン

⑦ 耐用年数 15年(法定耐用年数15年に基づく減価率:0.142)

⑧ A市、B市及びC市にわたって使用されているもの

⑨ 海上運送法第39条の19第1項に規定する「特定船舶」には該当しない。

⑩ 入港実績は次のとおり

令和6年		令和7年	
a港(A市にのみ所在)	2回	a港(A市にのみ所在)	4回
b港(B市にのみ所在)	7回	b港(B市にのみ所在)	10回
c港(C市にのみ所在)	4回	c港(C市にのみ所在)	0回

(注) a港以外は、特別とん譲与税法第1条第1項の開港である。

(4) 船舶丙の状況

① 就航日数

	令和5年	令和6年	令和7年
全就航日数	20日	70日	100日
外航就航日数 (外国貿易船として 就航した日数)	0日 (0日)	0日 (0日)	0日 (0日)
離島航路事業の用に 供する船舶として 就航した日数	20日	70日	100日

② 取得年月日 令和4年7月20日

③ 取得価額 50,000,000円

④ 総トン数 2,500トン

⑤ 改良年月日 令和7年9月15日

⑥ 改良費 4,000,000円

⑦ 耐用年数 13年(法定耐用年数13年に基づく減価率：0.162)

⑧ A市、B市及びC市にわたって使用されているもの

⑨ 入港実績は次のとおり

令和6年	令和7年
a港(A市にのみ所在) 10回	a港(A市にのみ所在) 5回
b港(B市にのみ所在) 5回	b港(B市にのみ所在) 5回
c港(C市にのみ所在) 9回	c港(C市にのみ所在) 10回

(注) a港以外は、特別とん譲与税法第1条第1項の開港である。

(5) 船舶丁の状況

① 就航日数

	令和5年	令和6年	令和7年
全就航日数	40日	60日	110日
外航就航日数 (外国貿易船として 就航した日数)	10日 (0日)	0日 (0日)	0日 (0日)
離島航路事業の用に 供する船舶として 就航した日数	0日	0日	0日

- ② 取得年月日 令和6年3月27日
- ③ 取得価額 24,000,000円
- ④ 総トン数 2,500トン
- ⑤ 耐用年数 13年(法定耐用年数13年に基づく減価率：0.162)
- ⑥ A市、B市及びC市にわたって使用されているもの
- ⑦ 入港実績は次のとおり

令和6年	令和7年
a港(A市にのみ所在) 15回	a港(A市にのみ所在) 10回
b港(B市にのみ所在) 10回	b港(B市にのみ所在) 15回
c港(C市にのみ所在) 4回	c港(C市にのみ所在) 5回

(注) a港以外は、特別とん譲与税法第1条第1項の開港である。

【資料2】

- ・ 主として遠洋区域を航行区域とする一定の船舶(以下「外航船舶」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、当該外航船舶の価格の6分の1の額とする。
 ※ 外航船舶とは、当該年度の初日の属する年の前年中の外航就航日数の全就航日数に対する割合(以下「外航就航率」という。)が2分の1を超えるものとし、総トン数が500トン以上の船舶とする。
- ・ 外航船舶以外の船舶に対して課する固定資産税の課税標準は、当該船舶の価格の2分の1の額とし、そのうち、離島航路整備法(昭和27年法律第226号)第2条第2項に規定する離島航路事業者が専ら離島航路事業の用に供する船舶に対して課する固定資産税の課税標準は、さらに3分の1を乗じて得た額とする。
- ・ 外航船舶のうち、外国貿易のため本邦と外国との間を往来する一定の船舶(以下「国際船舶」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、当該船舶の価格の6分の1の額にさらに3分の1(国際船舶のうち海上運送法第39条の23に規定する認定特定船舶導入計画に従って取得された一定の特定船舶(同法第39条の19第1項に規定する「特定船舶」をいう。)にあつては、6分の1)を乗じて得た額とする。
 ※ 国際船舶とは、当該年度の初日の属する年の前年中において外国貿易船として就航した日数の全就航日数に対する割合が2分の1を超える船舶とする。

○ 地方税法第三百八十九条第一項の規定により道府県知事又は総務大臣が決定する固定資産の価格の配分に関する規則(昭和二十八年十二月二十九日総理府令第九十一号)(一部修正)

地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第三百八十九条第一項の規定による固定資産の価格は、以下の表の左欄に掲げる固定資産について、同表の中欄に掲げる市町村に対し、同表の右欄に規定する方法によって配分するものとする。

固定資産	配分を受ける市町村	配分方法
船舶 一 船舶(次号に掲げる船舶を除く。)	当該年度の初日の属する年の前年中における当該船舶のてい泊港(三千総トン未満の船舶について、一のてい泊港に係る入港回数(当該船舶が地方税法第三百四十九条の三第五項の外航船舶で、当該船舶のてい泊港が特別とん譲与税法(昭和三十二年法律第七十七号)第一条第一項の開港以外の港(以下「不開港」という。)であるときは、当該不開港に係る入港回数については、当該船舶の当該不開港への入港回数に二を乗じて得た数とする。以下この号において同じ。)が五回以上であるときは当該五回以上のてい泊港とし、一のてい泊港に係る入港回数がいずれも五回未満であるときは入港回数の最も多いてい泊港とする。以下この号において同じ。)所在の市町村(当該年度の初日の属する年の前年中において当該船舶のてい泊港がないときは、当該年度に係る賦課期日における当該船舶のてい泊港所在の市町村とし、当該年度の初日の属する年の前年中における当該船舶のてい泊港が不明のときは、船籍港所在の市町村とする。)	1 当該船舶のてい泊港に係る入港回数にあん分する。ただし、当該年度の初日の属する年の前年中に入港の事実がない船舶については、当該船舶の価格の全額を当該船舶のてい泊港所在の市町村に配分し、当該年度の初日の属する年の前年中の入港の事実が不明の船舶については、船籍港所在の市町村に配分する。 2 前項の場合において、一のてい泊港又は船籍港が二以上の市町村にわたるときは、当該てい泊港又は船籍港に係る価格を当該船舶のてい泊の状況、当該関係市町村の港湾費の額等を基準として当該関係市町村に配分する。

