

固定資産税

本試験問題

〔第二問〕問1

問1

次の【資料1】及び【資料2】に基づいて、N市所在の区分所有家屋（家屋Y）の各区分所有者A～Fに対して課される令和7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、免税点は地方税法第351条本文の免税点によるものとし、用途変更宅地等に対して課する固定資産税については、地方税法附則第18条の3の規定によるいわゆる平均負担水準方式を適用するものとする。

【資料1】土地X

- 当該土地は、地積1,800㎡であり、令和6年度の賦課期日までは店舗の敷地（宅地）であったが、令和6年2月に当該店舗が取り壊され、同年7月に家屋Yが建築され、分譲された。なお、同年末までに入居し、所要の登記も完了している。
- 当敷土地は、家屋Yの区分所有者全員によって共有されており、その持分の割合は、建物の区分所有等に関する法律第14条の規定による割合と一致している。
- 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。
 - 令和6年度課税標準額 234,000,000円
 - 令和5年度分の価格 374,000,000円
 - 令和6年度分の価格 370,000,000円
 - 令和7年度分の価格 360,000,000円
- N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である。）の総額は、年度ごとに、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5年度	2,300	420	4,700
令和6年度	2,200	410	4,600
令和7年度	2,000	400	4,300

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5年度	350	127	2,990
令和6年度	360	120	3,000
令和7年度	330	125	2,800

【資料2】家屋Y

- 土地Xをその敷地とする家屋Yは、主要構造部を耐火構造とした3階建ての家屋であり、A、B、C、D、E、Fにより区分所有されている。
- Aは1階の専有部分（200㎡）を専有し、店舗として使用している。
- Bは1階の専有部分（150㎡）を専有し、貸家として使用している。
- Cは2階の専有部分（150㎡）を専有し、事務所として使用している。
- Dは2階の専有部分D₁及びD₂（D₁及びD₂は一つの専有部分として登記されている。）を専有し、それぞれ独立的に区画されたD₁（40㎡）を住居として、D₂（110㎡）を貸家として使用している。
- Eは3階の専有部分（150㎡）を専有し、住居として使用している。
- Fは3階の専有部分（150㎡）を専有し、事務所として使用している。
- 共用部分S（150㎡）はA～F全員の共用に属しているが、共用部分T（100㎡）はCとFの一部共用部分である。
- 家屋課税台帳に登録された家屋Yの令和6年度及び令和7年度の各年度分の価格は120,000,000円である。

●

●

●

共用部分 S (150m ²)	E (150m ²)		一般住宅用地	共用部分 T (100m ²)
	C (150m ²)	D ₁ (40m ²)	D ₂ (110m ²)	
	A (200m ²)		B (150m ²)	

TAC予想問題

●実力完成各練 第2回〔第二問〕問1

問1

次の〔資料〕に基づき、甲市がA、B、C、D、E及びFに対して課する令和7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、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。

〔資料〕

家屋Y					
3階	A	B		C	
2階	住居	住居	店舗	住居	
	D			E	
1階		住居		住居	店舗
	F				
	住居		店舗		
土地X (A～Fの共有)					

(家屋Y)

- 専有部分の床面積については、Aが120㎡、Bが168㎡（うち120㎡が住居）、Cが162㎡、Dが288㎡、Eが162㎡（うち72㎡が住居）、Fが450㎡（うち120㎡が住居）である。なお、Eの住居及び店舗は独立的に区画され、個別に登記されている。
- 共用部分の面積は按分済である。
- 特定主要構造部を耐火構造とした3階建てであり、AからFまでの者が区分所有している。
- 令和7年度評価額は216,000,000円である。
- 独立した区画には天井の高さ、附設設備の程度等に差はない。

(土地X)

- 地積は、1,600㎡である。
- 令和6年度の賦課期日において、地目は宅地（更地）であったが、その後、当該土地を敷地として令和6年8月に家屋Yが建築された。
- 土地の持分割合については、建物の区分所有等に関する法律第14条の規定による割合と一致するものである。
- 土地Xの令和6年度評価額は178,200,000円、令和6年度課税標準額は71,000,000円、令和7年度評価額は174,240,000円である。
- 甲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、課税標準額（地方税法第349条の3の2の住宅用地の課税標準の特例を適用した後のもので、他の課税標準の特例の規定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である。）の総額は、各年度ごとに次のとおりである。

価格の総額			
	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和6年度	7,500億円	625億円	8,400億円
令和7年度	7,200億円	600億円	7,900億円

課税標準額の総額			
	小規模住宅用地	一般住宅用地	非住宅用地等
令和6年度	1,050億円	175億円	9,300億円
令和7年度	1,000億円	173億円	9,500億円

〔第二問〕問2

問1

次の【資料】に基づき、A株式会社が所有する償却資産に対して課する令和7年度分の固定資産税について、W市、X市、Y市及びZ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いさい。

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】

- (1) A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

- ① 取得年月日 令和6年1月6日
② 取得価額 3,000,000,000円
③ 耐用年数 10年(法定耐用年数10年に基づく減価率:0.206)
④ 最大離陸重量 250トン
⑤ 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。

⑥ 就航時間

	令和6年(実績)	令和7年(見込み)
全就航時間	1,200時間	1,100時間
国際路線に就航した時間	1,100時間	1,050時間

⑦ 寄航実績

	令和6年(実績)	令和7年(見込み)
a 空港	30回	24回
b 空港	35回	36回
c 空港	25回	30回

(3) 航空機乙の状況

- ① 取得年月日 令和4年12月1日
② 取得価額 600,000,000円
③ 耐用年数 8年(法定耐用年数8年に基づく減価率:0.250)
④ 最大離陸重量 150トン
⑤ 航空機乙は、地方税法附則第3項に規定する航空機で総務省で定めるもののうち、航空法第100条の許可を受けた者が運航するものに該当する。

⑥ 就航時間

	令和5年(実績)	令和6年(実績)	令和7年(見込み)
全就航時間	1,000	1,200	1,100
地方的な航空運送に係る路線に就航した時間	600	850	800

⑦ 寄航実績

	令和5年(実績)	令和6年(実績)	令和7年(見込み)
a 空港	21回	20回	18回
b 空港	35回	35回	36回
c 空港	28回	25回	30回

- (4) a 空港はW市とY市に、b 空港はX市に、c 空港はY市に、d 空港はZ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 空港】

	W市所在	Y市所在
飛行場の面積	450,000m ²	300,000m ²
飛行場内の滑走路、誘導路及びエプロンの面積	250,000m ²	150,000m ²

(5) 鉄道丙及び車両丁の状況

- ① 令和7年度分の価格 鉄道丙 3,000,000,000円
車両丁 350,000,000円
② 鉄道丙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7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。

W市	40km
X市	20km
Y市	10km
Z市	80km

- ④ 令和7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。

W市	400km
X市	600km
Y市	—
Z市	1,000km

●全国公開模試〔第二問〕問2

問2

次の【資料1】及び【資料2】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7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しないさい。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1】

- (1) X株式会社は、航空機甲、鉄道乙及び車両丙並びに修理工場に係る償却資産丁を所有している。なお、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資産として指定を受けている。また、航空機甲は日本国籍である。

(2) 航空機甲の状況

- ① 取得年月日 令和5年12月15日
② 取得価額 1,000,000,000円
③ 耐用年数 8年(法定耐用年数8年に基づく減価率:0.250)
④ 最大離陸重量 25トン
⑤ 航空機甲は、地方税法第349条の4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。

- ⑥ 航空機については毎年3月末10月末にダイヤ改正が行われているが、それに伴い航空機甲については運航表の一部変更が行われている。なお、航空機甲の各期間のa 空港、b 空港への寄航回数又は寄航予定回数は、次のとおりである。

	令和7年 (寄航予定回数)			令和7年 (寄航予定回数)		
	1月～3月	4月～10月	11月～12月	1月～3月	4月～10月	11月～12月
a 空港	30回	80回	25回	35回	80回	25回
b 空港	55回	125回	30回	65回	125回	30回

- ⑦ a 空港はA市に、b 空港はB市、C市及びD市にそれぞれ所在している。なお、b 空港の所在の詳細は次のとおりである。

【b 空港】

(単位: m)

	B市所在	C市所在	D市所在
飛行場の面積	400,000	800,000	100,000
飛行場内の滑走路、誘導路及びエプロンの面積	200,000	600,000	0

(3) 鉄道乙及び車両丙並びに修理工場に係る償却資産Tの状況

- ① 令和7年度分の価格
鉄道乙 2,500,000,000円
車両丙 900,000,000円
修理工場に係る償却資産丁 1,200,000,000円
② 車両丙は低床型新造車両に該当する。
③ 令和7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	10km
B市	30km
C市	60km
D市	120km

- ④ 令和7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	0km
B市	200km
C市	500km
D市	800km

- ⑤ 修理工場の面積等は、次のとおりである。

土地の面積 (a)	工場の床面積 (b)	所在地の市名	(a)のうち各市に所在する面積	(b)のうち各市に所在する床面積
25,000	18,000	A市	18,000	10,000
		B市	7,000	8,000