第76回 税理士試験
〔 固 定 資 産 税 〕

熊本県試験会場用解答

11月3日（火）実施

資格の学校
TAC

＜ＴＡＣ＞税26　この解答の著作権はＴＡＣ(株)のものであり、無断転載・転用を禁じます。

第76回税理士試験（再試験）【熊本県】固定資産税

Ｚ－76再－Ｋ〔第一問〕解　答

問１（25点）

１．趣　旨

(1) 総務大臣が指定する資産　4

下記＊①については、その使用の実態に応じ税収入の応益的な帰属を図るため、下記＊②については、その性格上適正な評価をするため、道府県知事又は総務大臣が評価、価格等の決定をし、その価格等の配分を行うこととしている。

＊①　総務省令で定める船舶、車両その他の移動性償却資産又は可動性償却資産で二以上の市町村にわたって使用されるもののうち総務大臣が指定するもの

②　鉄道、軌道、発電、送電、配電若しくは電気通信の用に供する固定資産又は二以上の市町村にわたって所在する固定資産で、その全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもののうち総務大臣が指定するもの

(2) 大規模の償却資産　3

大規模の償却資産については、一部の市町村における過度の税源の偏在をできる限り是正し、税源をより効率的に運用し、また、道府県の税収入の安定のため、市町村の課税定額を超える部分の金額については、当該市町村を包括する道府県の普通税として課することとしている。

＊　大規模の償却資産とは、一の納税義務者が所有する償却資産で、その価額の合計額が市町村の人口段階に応じて法定されている金額を超えるものをいう。

２．課税団体

(1) 総務大臣が指定する資産　2

総務大臣が指定する資産については、道府県知事又は総務大臣が評価を行った後、その固定資産が所在するものとされる市町村及びその価格等を決定し、当該市町村にその決定した価格等を配分することとされており、その価格等の配分を受けた市町村が課税団体となる。

(2) 大規模の償却資産　2

大規模の償却資産については、市町村は、課税定額までを課税標準として固定資産税を課する。また、市町村の課税定額を超える部分の金額については、当該市町村を包括する道府県の普通税として固定資産税を課する。

したがって、大規模の償却資産については、その所在市町村が課税団体となるほか、それを包括する道府県も課税団体となる。

なお、大規模の償却資産に対する市町村の課税制限は、東京都の特別区及び地方自治法に規定する指定都市については適用されない。

３．事業者の申告

(1) 総務大臣が指定する資産　2

総務大臣が指定する資産の所有者で固定資産税の納税義務がある者は、総務省令で定めるところにより、毎年１月１日現在における当該固定資産について、次の事項を１月31日までに道府県知事又は総務大臣に申告しなければならない。

①　固定資産課税台帳に登録されるべき事項及びこれに記載（記録）をされている事項

②　その他固定資産の評価に必要な事項

(2) 大規模の償却資産　3

固定資産税の納税義務がある大規模の償却資産の所有者は、総務省令で定めるところにより、毎年１月１日現在における当該償却資産について、次の事項を１月31日までに当該償却資産の所在地の道府県知事に申告しなければならない。

①　所　在　②　種　類　③　数　量　④　取得時期　⑤　取得価額　⑥　耐用年数　⑦　見積価額

⑧　その他償却資産課税台帳の登録及び当該償却資産の価格の決定に必要な事項

４．評価・価格等の決定及び価格等の固定資産課税台帳への登録

(1) 総務大臣が指定する資産　5

①　評価、価格等の決定及び配分等

(ｲ) 評価、価格等の決定及び配分

道府県知事（関係市町村が二以上の道府県に係るときは、総務大臣。）は、総務大臣が指定する資産について固定資産評価基準により、市町村の評価の例により評価を行った後、総務省令で定めるところにより、当該固定資産が所在するものとされる市町村及びその価格等を決定し、決定した価格等を当該市町村に配分し、毎年３月31日までに当該市町村の長に通知しなければならない。ただし、災害その他特別の事情がある場合には、４月１日以後に通知することができる。

(ﾛ) 所有者への通知

道府県知事又は総務大臣は、上記(ｲ)により、固定資産の価格等を決定した場合には、遅滞なく、当該価格等を当該固定資産の所有者に通知しなければならない。

②　価格等の登録

市町村長は、上記①(ｲ)による通知を受けた場合には、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。

(2) 大規模の償却資産　4

①　評価及び価格等の決定

道府県知事は、指定した大規模の償却資産については、その指定した日の属する年の翌年以降、毎年１月１日現在における時価による評価を行った後、その価格等を決定し、決定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毎年３月31日までに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。ただし、災害その他特別の事情がある場合には、４月１日以後に通知することができる。

この場合、道府県知事は固定資産評価基準により、固定資産の価格の決定をしなければならない。

②　価格等の登録

市町村長は、上記①の通知を受けた場合には、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固定資産課税台帳に登録しなければならない。

問２（25点）

１．区分所有家屋

(1) 税額の按分　4

区分所有家屋に対して課する固定資産税については、区分所有法に規定する区分所有者は、共有物の連帯納税義務の規定にかかわらず、当該区分所有家屋に係る固定資産税額を専有部分の床面積の割合により按分した額を納付する義務を負う。

(2) 居住用超高層建築物に係る税額の按分　7

区分所有家屋のうち、居住用超高層建築物（高さが60ｍを超える建築物であって、複数の階に人の居住の用に供する専有部分を有し、かつ、当該専有部分の個数が２個以上のもの）に対して課する固定資産税については、当該居住用超高層建築物の専有部分に係る区分所有者は、共有物の連帯納税義務の規定にかかわらず、当該居住用超高層建築物に係る固定資産税額を、次の専有部分の区分に応じ、それぞれに定める専有部分の床面積の当該居住用超高層建築物の全ての専有部分の床面積の合計に対する割合により按分した額を納付する義務を負う。

①　人の居住の用に供する専有部分

当該専有部分の床面積を全国における居住用超高層建築物の各階ごとの取引価格の動向を勘案して総務省令で定めるところにより補正した当該専有部分の床面積

＊　上記により補正した専有部分の床面積は、居住用超高層建築物の全ての専有部分の床面積の合計から下記②に規定する専有部分の床面積の合計を控除して得た床面積に、次の算式により計算した人の居住の用に供する専有部分に係る数値を当該居住用超高層建築物における全ての人の居住の用に供する専有部分に係る当該数値の合計で除した数値を乗じたものとする。

人の居住の用に供する専有部分の床面積×｛100＋（10／39）×（人の居住の用に供する専有部分が所在する階－１）｝

② 上記①以外の専有部分
当該専有部分の床面積

(3) 補　正 2

専有部分の天井の高さ、附帯設備の程度その他総務省令で定める事項について著しい差違がある場合には、税額按分の基礎となる持分の割合は、一定の方法により当該割合を補正した割合となる。

(4) 全員の共有に属する共用部分がない場合 1

区分所有法の規定による規約により区分所有者又は管理者が所有する共用部分については、当該共用部分を区分所有者全員の共有に属するものとみなして、上記(1)を適用する。

２．区分所有家屋の敷地

(1) 税額の按分 4

区分所有家屋の敷地の用に供されている土地（以下「共用土地」という。）で、次の要件を満たすものに対して課する固定資産税については、当該共用土地に係る納税義務者で区分所有家屋の各区分所有者であるもの（以下「共用土地納税義務者」という。）は、共有物の連帯納税義務の規定にかかわらず、当該共用土地に係る固定資産税額を各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る持分の割合により按分した額を納付する義務を負う。

① 区分所有家屋の区分所有者全員により共有されているものであること
② 各共用土地納税義務者の当該共用土地に係る持分の割合が、区分所有者全員の共有に属する共用部分に係る持分の割合と一致するものであること

(2) 補　正 2

当該共用土地が住宅用地及び住宅用地以外を併せ有する土地である場合又は小規模住宅用地及び小規模住宅用地以外の住宅用地を併せ有する土地である場合には、税額按分の基礎となる持分の割合は、一定の方法により当該割合を補正した割合となる。

(3) 全員の共有に属する共用部分がない場合 1

共用土地に係る区分所有家屋に区分所有者全員の共有に属する共用部分がない場合には、上記１．(4)を準用する。

(4) 持分割合が一致しない共用土地の税額の按分 4

上記(1)①の要件には該当するが、②の要件には該当しない共用土地に対して課する固定資産税については、共用土地納税義務者全員の合意により定めた割合により固定資産税額を按分することを、当該市町村の条例で定めるところにより、市町村長に申し出た場合において、市町村長が当該割合により按分することが適当であると認めたときは、各共用土地納税義務者は、共有物の連帯納税義務の規定にかかわらず、当該共用土地に係る固定資産税額を当該割合により按分した額を納付する義務を負う。

▶予想配点◀

解答中に記載してあります。

　この解答の著作権はＴＡＣ(株)のものであり、無断転載・転用を禁じます。

Ｚ－76再－Ｋ〔第二問〕解　答

問１（25点）

A	B	C	D	E
155,700円 3	204,300円 3	136,200円 3	236,000円 3	125,800円 3

計算過程

Ⅰ　家　屋

１．課税標準額

88,000,000円≧200,000円（千円未満切捨）

２．全体税額

$88,000,000円\times\frac{1.4}{100}=1,232,000円$

３．按分税額

(1) Ａ・Ｂ１・Ｂ２・Ｃ　4

①　補正率

(ｲ) 天　井

5.4m－4.24m＝1.16m→1.0m　　1.0m×0.1＝0.1

$$\frac{88,000,000円-14,080,000円-8,800,000円}{88,000,000円}\left(\frac{37}{50}\right)\times0.1=\frac{37}{500}$$

(ﾛ) 附帯設備

$$\frac{14,080,000円}{88,000,000円}\left(\frac{4}{25}\right)\times\left(\frac{21,000円}{17,500円}-1\right)=\frac{4}{125}$$

(ﾊ)　$1+\frac{37}{500}+\frac{4}{125}=\frac{553}{500}$

②　按分税額

Ａ　$1,232,000円\times\left[\frac{120\ ㎡}{600\ ㎡}\right]\times\frac{553}{500}=272,518円$

Ｂ１・Ｂ２・Ｃ　$\left[\frac{60\ ㎡}{600\ ㎡}\right]\times\frac{553}{500}=136,259円$

(2) Ｅ　1

①　補正率

(ｲ) 天　井

2.6m－4.24m＝△1.64m→△1.0m　　△1.0m×0.1＝△0.1

$\frac{37}{50}\times\triangle0.1=\triangle\frac{37}{500}$

(ﾛ) 附帯設備

$\frac{4}{25}\times\left(\frac{14,000円}{17,500円}-1\right)=\triangle\frac{4}{125}$

(ﾊ)　$1+\triangle\frac{37}{500}+\triangle\frac{4}{125}=\frac{447}{500}$

②　按分税額

Ｅ　$1,232,000円\times\frac{120\ ㎡}{600\ ㎡}\times\frac{447}{500}=220,281円$

(3) D　1

① 補正率

(ｲ) 天　井

3.4m－4.24m＝△0.84m＜１m

$$\triangle\left(\frac{37}{500}\times\frac{300\ m^2}{600\ m^2}+\triangle\ \frac{37}{500}\times\frac{120\ m^2}{600\ m^2}\right)\times\frac{600\ m^2}{180\ m^2}=\triangle\frac{37}{500}$$

(ﾛ) 附帯設備

$$\triangle\frac{4}{125}$$

(ﾊ) $1+\triangle\frac{37}{500}+\triangle\frac{4}{125}=\frac{447}{500}$

② 按分税額

D　1,232,000円$\times\frac{180\ m^2}{600\ m^2}\times\frac{447}{500}$＝330,422円

４．新築住宅の減額　4

(1) 要件の判定

① 新築時期

昭和39年１月２日～令和４年６月～令和13年３月31日　　∴　適

② 居住部分の割合

A・E　$\dfrac{140\ m^2}{120m^2+100m^2\times\frac{120\ m^2}{600\ m^2}\ (140m^2)}\geqq\frac{1}{2}$

B１　$\dfrac{70\ m^2}{60m^2+100m^2\times\frac{60\ m^2}{600\ m^2}\ (\ 70m^2)}\geqq\frac{1}{2}$

D　$\dfrac{210\ m^2}{180m^2+100m^2\times\frac{180\ m^2}{600\ m^2}\ (210m^2)}\geqq\frac{1}{2}$

∴　Ａ・Ｂ１・Ｄ・Ｅについて適

③ 床面積

(A)・(E)　50㎡≦140㎡≦280㎡

(B 1)　50㎡≦ 70㎡≦280㎡

(D)　50㎡≦210㎡≦280㎡

∴　Ａ・Ｂ１・Ｄ・Ｅについて適

∴　Ａ・Ｂ１・Ｄ・Ｅについて減額の適用がある。

(2) 減額すべき額

A　272,518円$\times\frac{\overset{*}{120\ m^2}}{140\ m^2}\times\frac{1}{2}$＝116,793円

＊　140㎡＞120㎡　　∴　120㎡

Ｂ１　136,259円$\times\frac{1}{2}$＝68,129円

D　330,422円$\times\frac{\overset{*}{120\ m^2}}{210\ m^2}\times\frac{1}{2}$＝94,406円

＊　210㎡＞120㎡　　∴　120㎡

E　220,281円$\times\frac{\overset{*}{120\ m^2}}{140\ m^2}\times\frac{1}{2}$＝94,406円

＊　140㎡＞120㎡　　∴　120㎡

Ⅱ　固定資産税額（百円未満切捨）

Ａ　272,518円－116,793円＝155,725円→155,700円

Ｂ　136,259円×２－68,129円＝204,389円→204,300円

Ｃ　136,259円→136,200円

Ｄ　330,422円－94,406円＝236,016円→236,000円

Ｅ　220,281円－94,406円＝125,875円→125,800円

問２（25点）

甲県	乙市	丙町	丁市
2,847,621千円 [4]	91,428,571千円 [4]	273,714,285千円 [4]	183,809,523千円 [4]

計算過程

Ⅰ　甲県乙市

１．課税定額 [1]

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

1,280,000千円＋80,000千円×14＝2,400,000千円

(2) Ａ工場・Ｂ工場

36,400,000千円＋55,400,000千円＝91,800,000千円

91,800,000千円×$\frac{4}{10}$ ＝36,720,000千円＞(1)　　∴　36,720,000千円

２．増　額

Ａ工場・Ｂ工場 [1]

$\left\{27,300,000千円\times\frac{220}{100}-(64,400,000千円-5,300,000千円+36,720,000千円\times\frac{1.4}{100}\times\frac{75}{100})\right\}\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}$

＝(60,060,000千円－59,485,560千円)×$\frac{100}{75}$×$\frac{100}{1.4}$ ＝54,708,571千円

36,720,000千円＋54,708,571千円＝91,428,571千円＜91,800,000千円

∴　乙市　91,428,571千円

甲県　91,800,000千円－91,428,571千円＝371,429千円

Ⅱ　甲県丙町

１．課税定額 [1]

500,000千円

２．増　額

Ｃ工場 [1]

$\left\{2,490,000千円\times\frac{160}{100}-(4,000,000千円-2,890,000千円+500,000千円\times\frac{1.4}{100}\times\frac{75}{100})\right\}\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}$

＝(3,984,000千円－1,115,250千円)×$\frac{100}{75}$×$\frac{100}{1.4}$ ＝273,214,285千円

500,000千円＋273,214,285千円＝273,714,285千円＜275,000,000千円

∴　丙町　273,714,285千円

甲県　275,000,000千円－273,714,285千円＝1,285,715千円

Ⅲ　甲県丁市

１．課税定額 [2]

(1) 4,000,000千円

(2)

①　Ｄ工場

40,000,000千円×$\frac{4}{10}$ ＝16,000,000千円＞(1)　　∴　16,000,000千円

②　Ｅ工場

60,000,000千円×$\frac{4}{10}$ ＝24,000,000千円＞(1)　　∴　24,000,000千円

③　Ｆ工場

$85,000,000千円\times\frac{4}{10}=34,000,000千円>(1)$　　∴　34,000,000千円

∴　①＋②＋③＝74,000,000千円

２．増　額

(1)　Ｆ工場　1

$\left\{24,000,000千円\times\frac{160}{100}-(45,700,000千円-8,600,000千円+74,000,000千円\times\frac{1.4}{100}\times\frac{75}{100})\right\}\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}$

$=(38,400,000千円-37,877,000千円)\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}=49,809,523千円$

34,000,000千円＋49,809,523千円＝83,809,523千円＜85,000,000千円

∴　丁市　83,809,523千円

甲県　85,000,000千円－83,809,523千円＝1,190,477千円

(2)　Ｄ工場　1

$\left[24,000,000千円\times\frac{200}{100}-\left\{45,700,000千円-8,600,000千円+(16,000,000千円+24,000,000千円+83,809,523千円)\times\frac{1.4}{100}\times\frac{75}{100}\right\}\right]\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}$

$=(48,000,000千円-38,399,999千円)\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}=914,285,809千円$

16,000,000千円＋914,285,809千円＝930,285,809千円＞40,000,000千円

∴　丁市　40,000,000千円

(3)　Ｅ工場　1

$\left[24,000,000千円\times\frac{200}{100}-\left\{45,700,000千円-8,600,000千円+(40,000,000千円+24,000,000千円+83,809,523千円)\times\frac{1.4}{100}\times\frac{75}{100}\right\}\right]\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}$

$=(48,000,000千円-38,651,999千円)\times\frac{100}{75}\times\frac{100}{1.4}=890,285,809千円$

24,000,000千円＋890,285,809千円＝914,285,809千円＞60,000,000千円

∴　丁市　60,000,000千円

３．課税標準額

丁市　83,809,523千円＋40,000,000千円＋60,000,000千円＝183,809,523千円

甲県　1,190,477千円

Ⅳ　課税標準額

甲県課税分　371,429千円＋1,285,715千円＋1,190,477千円＝2,847,621千円

乙市課税分　91,428,571千円

丙町課税分　273,714,285千円

丁市課税分　183,809,523千円

▸予想配点◂

解答中に記載してあります。

●合否のポイント

熊本会場での受験生のみなさま、大変お疲れ様でした。

本問について、理論は多少解答しづらい部分はあったが、総合的に理論、計算通じて解答しやすい問題であったため、合格点を確保するためには、かなりの高得点が必要になると考えられる。

●合格ライン

〔第一問〕

問１は趣旨、問２は居住用超高層建築物の部分が解答しづらい問題となっていたが、そのほかは解答しやすい問題であったため、合格ラインに入るためには、少なくとも７割程度は必要になると考えられる。

〔第二問〕

二問とも受講生が比較的苦手とする論点からの出題であったが、ボリュームは多くなく、内容的には平易な問題であったため、合格ラインに入るためには、すべての最終値を合わせることが必要になると考えられる。

合格ラインに入るためには、計算ですべての最終値を合わせていることを前提に、理論で７割程度取れれば十分であると考えられる。結果、合計で85点程度がボーダーラインになると予想される。

●税理士試験後の受験プランニング

⑴　合格発表前

TAC 配点での得点	次年度のコース等選択案
85 点以上	次の科目の「**速修コース（※２）**」に進みましょう。 なお、すでに次の科目の学習を始めている方は、その科目の学習を継続してください。
85 点未満	現在の実力（成果・基盤）をしっかりと維持し、強固な土台を固めておくことをお勧めします。 ⇒　今年度のもので構いませんので、テキスト、トレーニング等を利用してください。

※１　合格発表があるまでは合否は分かりません。上記を進路の決定にあたって参考になさって下さい。

※２　比較的時間に余裕がある方は、年内から開講しているコースを追いかけて履修することもご検討ください。

⑵　合格発表後

結　果	次年度のコース等選択案
合　格	次の科目の「**速修コース**」に進みましょう。
不合格	残念ながら再チャレンジとなった場合、コース選択の判断の際は、本試験の評点等を目安にしてください。 ①　本試験の評点が 59 点～50 点の場合 ⇒「**上級コース**」で実践力を養成してください。 ②　本試験の評点が 0 点～49 点の場合 ⇒「**速修コース**」で基本項目の再確認を行いましょう。 【補足】 27 年目標では、新築住宅の減額及び免税点の改正が反映されますので、早めに学習することをお勧めします。

各コースの詳細はこちらからご確認ください。

上級コース

速修コース