

1. チェック欄

目次には、各問題のチェック欄が設けられています。チェック欄は、解答後のフィードバックにご使用下さい。

(例) 解答した日付を記入し、解き直し時期の目安として使用する

正解できた問題は○、一箇所でも間違えれば△、全部間違えれば×を記入するなど

2. ランク

各問題には、A Bのランク付けがしてあります。

Aランク問題……Aランク問題は、主に基本問題です。学習項目の基本的な要件や計算パターンの確認をする問題になっています。確認ができれば、繰り返しの解き直しは不要です。

Bランク問題……Bランク問題は、主に実力養成問題です。本試験合格のために確実にマスターしてほしい問題になっています。このBランク問題を確実に解ければ、合格レベルに到達できますので、復習などで繰り返し解くようにして下さい。

3. 標準時間

各問題には、標準時間が付されていますので、時間内に解答できるように努力しましょう。

4. 宿題

授業中に解けなかった問題は宿題となります。宿題となった問題は、次の授業の前までに必ず消化するようにしましょう。

※ 本書は令和8年4月1日現在の施行法令又は令和9年4月1日に施行が決定している法令に基づいて作成しておりますが、一部法令については令和8年4月1日現在の施行法令が令和9年以降においても適用されることを前提として作成しております。

目次

個別問題編

ランク 標準時間 チェック欄

固定資産税の概要

問題1	固定資産税の体系……………	A	2分			
問題2	賦課期日……………	A	2分			
問題3	税額計算の基本……………	A	10分			

家屋の減額計算

問題4	法附則15の6①（標準型）1……………	A	5分			
問題5	法附則15の6①（標準型）2……………	B	6分			
問題6	法附則15の6①（標準型以外）……………	A	4分			
問題7	法附則15の6② 1……………	A	6分			
問題8	法附則15の6② 2……………	B	7分			

共用部分の取扱い・別荘の意義

問題9	共用部分の取扱い 1……………	A	7分			
問題10	共用部分の取扱い 2……………	B	11分			
問題11	別荘の意義……………	B	9分			

宅地の税額計算

問題12	非住宅用地の税額計算 1……………	A	10分			
問題13	非住宅用地の税額計算 2……………	A	9分			
問題14	非住宅用地の税額計算 3……………	B	8分			
問題15	住宅用地の税額計算 1……………	A	10分			
問題16	住宅用地の税額計算 2……………	B	10分			
問題17	宅地の区分が2以上に分かれる場合 1……………	A	11分			
問題18	宅地の区分が2以上に分かれる場合 2……………	B	15分			

宅地の区分

問題19	専用住宅以外の場合……………	B	11分			
問題20	専用住宅の場合……………	B	6分			

地目の変換等

問題21	地目の変換等 1	.....	A	10分			
問題22	地目の変換等 2	.....	B	12分			
問題23	地目の変換等 3	.....	B	9分			

用途変更宅地等（法附則18の3）

問題24	法附則18の3 1	.....	A	4分			
問題25	法附則18の3 2	.....	A	12分			
問題26	判定 1	.....	B	13分			
問題27	判定 2	.....	B	18分			

区分所有家屋の税額計算

問題28	専有部分税額	.....	A	3分			
問題29	一部共用部分の取扱い	.....	B	4分			
問題30	減額する税額 1	.....	A	7分			
問題31	減額する税額 2	.....	B	12分			
問題32	独立的に区画されている場合 1	.....	A	12分			
問題33	独立的に区画されている場合 2	.....	B	12分			
問題34	個別登記	.....	B	9分			
問題35	天井の高さに差違	.....	B	16分			
問題36	附帯設備の程度に差違	.....	B	14分			
問題37	仕上部分の程度に差違	.....	B	16分			
問題38	区分所有家屋に係る補正（複数）	.....	B	14分			

特定共用土地の税額計算

問題39	宅地の区分が1の場合	.....	B	9分			
問題40	補正割合の判定	.....	A	6分			
問題41	一号、三号	.....	A	10分			
問題42	一号、二口、三号 1	.....	A	12分			
問題43	一号、二口、三号 2	.....	B	14分			
問題44	一号、二口、三号 3	.....	B	14分			
問題45	二号イ	.....	B	14分			
問題46	二号イの者が複数の場合	.....	B	16分			
問題47	併用専有部分	.....	B	15分			
問題48	メゾネット型家屋	.....	B	10分			

類似用途変更宅地等（法附則18の3③）

問題49	類似用途変更宅地等（法附則18の3③） 1	A	4分			
問題50	類似用途変更宅地等（法附則18の3③） 2	B	11分			

総合問題編（基礎編）

		ランク	標準時間	チェック欄		
総合練習問題 1	（宅地（一区分）、法附則15の6②）	A	20分			
総合練習問題 2	（宅地 2筆、法附則15の6①、②）	A	30分			
総合練習問題 3	（宅地（宅地の区分）、法附則15の6②）	A	30分			
総合練習問題 4	（宅地（地目の変換等）、法附則15の6②）	B	35分			
総合練習問題 5	（宅地（地目の変換等）、法附則15の6②）	B	35分			
総合練習問題 6	（宅地（用途変更宅地等）、法附則15の6②）	A	30分			
総合練習問題 7	（宅地（用途変更宅地等）、法附則15の6②）	B	30分			
総合練習問題 8	（共用土地、区分所有家屋（個別登記））	B	35分			
総合練習問題 9	（共用土地、区分所有家屋（天井の高さに差違）	B	45分			
総合練習問題10	（特定共用土地、区分所有家屋）	B	50分			
総合練習問題11	（特定共用土地（併用専有部分に係る敷地）、区分所有家屋（個別登記）	B	45分			
総合練習問題12	（特定共用土地（併用専有部分に係る敷地、二号イ）、区分所有家屋）	B	50分			
総合練習問題13	（宅地（用途変更宅地等、類似用途変更宅地等）、法附則15の6②）	B	45分			

総合問題編（応用編）

		ランク	標準時間	チェック欄		
総合練習問題14	－平成17年度本試験問題・一部改－	B	30分			
総合練習問題15	－平成19年度本試験問題・一部改－	B	35分			
総合練習問題16	－平成20年度本試験問題・一部改－	B	40分			
総合練習問題17	－平成25年度本試験問題・一部改－	B	45分			

個別問題編

問題 1 固定資産税の体系

ランク 標準時間
A 2分

次の(1)～(9)に当てはまる適当な言葉又は数字を答えなさい。

固定資産税の課税要件

課税客体

⇒

(1)、(2)及び事業用の(3)

課税団体

⇒

固定資産が存在する(4)

納税義務者

⇒

固定資産の(5)

課税標準

⇒

固定資産の(6)

税率

⇒

標準税率は(7)

免税点

⇒

課税標準となるべき額が、(1)又は(2)にあっては(8)円、(3)にあっては(9)円に満たない場合には、固定資産税を課することができない。

〔解答欄〕

(1)		(2)		(3)		(4)	
(5)		(6)		(7)		(8)	
(9)							

解答 P. 84

問題 2 賦課期日

ランク 標準時間
A 2分

設問 1

下記の文章中の（ ）に当てはまる適当な言葉を答えなさい。

賦課期日とは、課税客体、課税団体、納税義務者、課税標準その他の課税要件を確定する日として地方税法上定められているものであり、固定資産税における賦課期日は、（ ）である。

設問 2

次に掲げる固定資産はいずれも甲が所有するもの（又は所有していたもの）であるが、それぞれの場合においてS市は甲に対して令和9年度分の固定資産税を課税することができるか否かを判定しなさい。

なお、(2)、(3)については、取得又は売却の日から1月以内に所有権移転登記等を完了しているものとする。

- (1) 令和8年10月30日にS市内に建築された家屋A
- (2) 令和9年3月20日に乙から取得したS市内の土地B
- (3) 令和9年5月15日に丙に売却したS市所在の土地C及び家屋D
- (4) 令和9年6月5日にS市からT市に移設した償却資産E
- (5) 令和9年1月25日にU市からS市に移設した償却資産F

〔解答欄〕

設問 1					
設問 2	(1)		(2)		(3)
	(4)		(5)		

解 答 P. 84

問題 3 税額計算の基本

ランク 標準時間
A 10分

設問 1

A県B市において下記の固定資産を所有するCに対して課すべき令和9年度分の固定資産税額を、標準税率により計算過程を明らかにして算出しなさい。なお、免税点は地方税法第351条本文の免税点による。

令和9年1月1日現在Cが所有している固定資産	令和9年度分の固定資産税の課税標準となるべき額
土地D（宅地）	86,151,250円
土地E（畑）	290,800円
家屋F（工場）	50,000,000円
償却資産G（器具備品）	1,389,150円
償却資産H（機械装置）	6,945,750円
償却資産I（工具）	787,500円

設問 2

次に掲げる土地A、土地B及び家屋Cを所有するDに対して課する令和9年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにして算出しなさい。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。

<資料>

- 土地AはE町に所在し、土地B及び家屋CはF市に所在している。
- 令和9年度分の固定資産税の課税標準となるべき額
土地A 15,000,000円
土地B 20,000,000円
家屋C 12,000,000円

設問 3

次に掲げる丙町に所在する土地A、土地B及び家屋Cに対して課する令和9年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにして算出しなさい。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。

<資料>

- 土地Aは甲が所有し、土地B及び家屋Cは乙が所有している。
- 令和9年度分の固定資産税の課税標準となるべき額
土地A 15,000,000円
土地B 20,000,000円
家屋C 12,000,000円

解 答 P. 84

個別解答編

問題 1

(1)	土 地	(2)	家 屋	(3)	償 却 資 産	(4)	市 町 村
(5)	所 有 者	(6)	価 格 (適正な時価)	(7)	100分の1.4	(8)	30万
(9)	180万						

問題 2

設問 1	当該年度の初日の属する年の 1 月 1 日					
設問 2	(1)	課税できる	(2)	課税できない	(3)	課税できる
	(4)	課税できる	(5)	課税できない		

ポイント

- 設問 2(2) 令和 9 年 1 月 1 日（令和 9 年度の賦課期日）現在における所有者は乙であるため、乙に対して課税されることとなる。
- (5) 令和 9 年 1 月 1 日現在において当該償却資産が所在する市町村は U 市であるため、U 市が課税団体となる（S 市は課税することができない）。

問題 3

設問 1

－令和 9 年度分－

（単位：円）

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

- ① $86,151,250 + 290,800 = 86,442,050 \geq 300,000$
- ② $50,000,000 \geq 300,000$
- ③ $1,389,150 + 6,945,750 + 787,500 = 9,122,400 \geq 1,800,000$
- ④ ① + ② + ③ = 145,564,450

∴145,564,000（千円未満切捨）

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 2,037,896$$

答 2,037,800（百円未満切捨）

ポイント

○＜固定資産税額＞では、次の順序を守って課税標準額を算出すること。

- ① 資産の種類（土地、家屋、償却資産）ごとに課税標準を合計
- ② 資産の種類ごとに免税点の判定
- ③ 免税点以上の資産につき課税標準を合計
- ④ 千円未満切捨

設問 2

－令和 9 年度分・E 町所在分－

(単位：円)

＜固定資産税額＞

(1) 課税標準額

$$15,000,000 \geq 300,000$$

∴ 15,000,000 (千円未満切捨)

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 210,000$$

答 210,000 (百円未満切捨)

－令和 9 年度分・F 市所在分－

＜固定資産税額＞

(1) 課税標準額

$$\textcircled{1} \quad 20,000,000 \geq 300,000$$

$$\textcircled{2} \quad 12,000,000 \geq 300,000$$

$$\textcircled{3} \quad \textcircled{1} + \textcircled{2} = 32,000,000$$

∴ 32,000,000 (千円未満切捨)

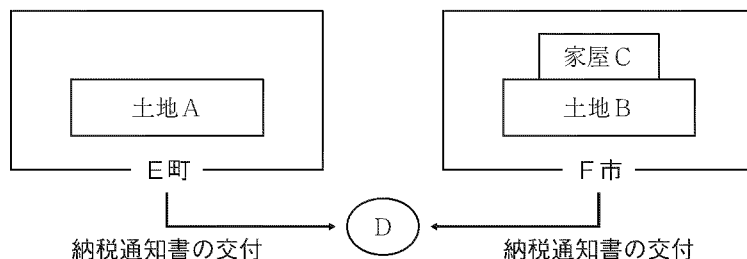
(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 448,000$$

答 448,000 (百円未満切捨)

ポイント

○固定資産税の課税事務は、一所有者ごとに各市町村単位で行うこととされている。したがって、Dが所有しE町内に所在する土地Aで固定資産税額を算出し、Dが所有しF市内に所在する土地B及び家屋Cで固定資産税額を算出することとなる。



設問 3

－令和 9 年度分・甲所有分－

(単位：円)

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$$15,000,000 \geq 300,000$$

$$\therefore 15,000,000 \text{ (千円未満切捨)}$$

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 210,000$$

答 210,000 (百円未満切捨)

－令和 9 年度分・乙所有分－

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$$\textcircled{1} \quad 20,000,000 \geq 300,000$$

$$\textcircled{2} \quad 12,000,000 \geq 300,000$$

$$\textcircled{3} \quad \textcircled{1} + \textcircled{2} = 32,000,000$$

$$\therefore 32,000,000 \text{ (千円未満切捨)}$$

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 448,000$$

答 448,000 (百円未満切捨)

ポイント

- 固定資産税の課税事務は、一所有者ごとに各市町村単位で行うこととされている。したがって、甲が所有し丙町内に所在する土地 A で固定資産税額を算出し、乙が所有し丙町内に所在する土地 B 及び家屋 C で固定資産税額を算出することとなる。

