

資格の大原

第74回税理士試験

# 解答速報

固定資産税

本解答は令和6年8月9日17時に学校法人大原学園が独自に作成したもので、予告なしに内容を変更する場合があります。また、本解答は学校法人大原学園が独自の見解で作成/提供しており、試験機関による本試験の結果等について保証するものではありません。

本解答の著作権は学校法人大原学園に帰属します。無断転用・転載を禁じます。

本試験採点・分析サービス

受付期間 2024年8/8(木)～8/21(水)



自己採点結果を入力するだけですぐに「予想得点」を送信します。さらに分析サービス登録者限定で、全国集計後に「最新合格ラインの読み」「得点分布表」「正答率・難易度表」が公開されるアドレスも送信!ぜひ、ご利用ください。

## 〔第一問〕

## 問 1

## (1)について

## 〔1〕固定資産税の納期（3点）

- (1) 固定資産税の納期は、4月、7月、12月及び2月中において、当該市町村の条例で定める。  
ただし、特別の事情がある場合には、これと異なる納期を定めることができる。
- (2) 固定資産税額が市町村の条例で定める金額以下である場合には、当該市町村は、(1)の納期のうちいずれか一の納期において、その全額を徴収することができる。

## 〔2〕固定資産税の徴収の方法（2点）

固定資産税の徴収については、普通徴収の方法によらなければならない。

ここに普通徴収とは、徴税吏員が納税通知書を当該納税者に交付することによって地方税を徴収することをいう。

## (2)について

## 〔1〕交付しなければならない文書

固定資産税の徴収に当たり、市町村が納税者に交付しなければならない文書は、納税通知書と課税明細書である。

## (1) 納税通知書（4点）

納税者が納付すべき地方税について、所定の事項（賦課の根拠となった法律及び当該地方団体の条例の規定、納税者の住所及び氏名、課税標準額、税率、税額、納期、各納期における納付額、納付の場所並びに納期限までに税金を納付しなかった場合において執られるべき措置及び賦課に不服がある場合における救済の方法）を記載した文書で当該地方団体が作成するものをいう。

なお、固定資産税を徴収する場合に納税者に交付する納税通知書に記載すべき課税標準額は、土地、家屋及び償却資産の価額並びにこれらの合計額とする。

## (2) 課税明細書（4点）

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する場合には、次の固定資産税の区分に応じ、各事項を記載した課税明細書を当該納税者に交付しなければならない。

## ① 土地に対して課する固定資産税

- (イ) 土地課税台帳等に登録された所在、地番、地目、地積及び当該年度の価格
- (ロ) 課税標準の特例の適用を受ける土地については、価格に特例率を乗じた額
- (ハ) 固定資産税の減額の規定の適用を受ける土地については、減額する税額
- (ニ) 税負担の調整措置等の適用を受ける土地については、前年度課税標準額及び実際の課税標準となるべき額

## ② 家屋に対して課する固定資産税

- (イ) 家屋課税台帳等に登録された所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び当該年度の価格
- (ロ) 課税標準の特例の適用を受ける家屋については、価格に特例率を乗じた額
- (ハ) 固定資産税の減額の規定の適用を受ける家屋については、減額する税額

## (3) 納税通知書等の交付期限（2点）

固定資産税の納税通知書又は課税明細書は、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。

### (3)について

#### 〔1〕督促（3点）

- (1) 納税者が納期限までに固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しない場合には、市町村の徴税吏員は、納期限後20日以内に、督促状を発しなければならない。  
ただし、繰上徴収をする場合には、この限りでない。
- (2) 特別の事情がある市町村においては、当該市町村の条例で(1)に規定する期間と異なる期間を定めることができる。

#### 〔2〕滞納処分（7点）

- (1) 固定資産税に係る滞納者が次のいずれかに該当するときは、市町村の徴税吏員は、当該固定資産税に係る地方団体の徴収金につき、滞納者の財産を差し押さえなければならない。
  - ① 滞納者が督促を受け、その督促状を発した日から起算して10日を経過した日までにその督促に係る固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しないとき
  - ② 滞納者が繰上徴収に係る告知により指定された納期限までに固定資産税に係る地方団体の徴収金を完納しないとき
- (2) 第二次納税義務者又は保証人について(1)の規定を適用する場合には、(1)①中「督促状」とあるのは、「納付の催告書」とする。
- (3) 固定資産税に係る地方団体の徴収金の納期限後(1)①に規定する10日を経過した日までに、督促を受けた滞納者につき繰上徴収をすることができる場合に該当する事実が生じたときは、市町村の徴税吏員は、直ちにその財産を差し押えることができる。
- (4) 滞納者の財産につき強制換価手続が行われた場合には、市町村の徴税吏員は、執行機関に対し、滞納に係る固定資産税に係る地方団体の徴収金につき、交付要求をしなければならない。
- (5) 市町村の徴税吏員は、(1)から(3)までの規定により差押をすることができる場合において、滞納者の財産で国税徴収法の規定に掲げるものにつき、すでに他の地方団体の徴収金若しくは国税の滞納処分又はこれらの滞納処分の例による処分による差押がされているときは、当該財産についての交付要求は、参加差押によりすることができる。
- (6) (1)から(5)に定めるものその他固定資産税に係る地方団体の徴収金の滞納処分については、国税徴収法に規定する滞納処分の例による。
- (7) (1)から(6)の規定による処分は、当該市町村の区域外においても行うことができる。

## 〔第一問〕

## 問2

## 〔1〕 制度の趣旨（5点）

固定資産税の運営（固定資産の評価等）のより一層の適正公平を期するために、価格に関する納税者の不服については、価格を決定した市町村長に処理させることとせず、独立した中立的な機関である固定資産評価審査委員会によって審査決定させることとしている。

## 〔2〕 審査の申出ができる者、審査の申出ができる事項

- (1) 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（(2)に掲げるものを除く。）について不服がある場合には、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。 (6点)

## (2) 申出できない事項（4点）

- 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し、又は修正し市町村長に通知した価格
- ② 据え置かれた土地又は家屋の価格
- ただし、地目の変換、家屋の改築又は損壊その他これらに類する特別の事情があるため評価替えを行うべきものであること又は法附則17の2の規定の適用を受けるべきものであることを申し立てる場合を除く。

## 〔3〕 審査の申出ができる期間

## (1) 原則（3点）

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3月を経過する日までの間

## (2) 特例（2点）

- ① 道府県知事の勧告に基づき固定資産の価格等を修正して登録した旨の公示がされた場合には、当該公示の日から同日後3月を経過する日（賦課額が更正された場合には、当該更正に係る納税通知書の交付を受けた日後3月を経過する日）までの間
- ② 固定資産の価格等のすべてを登録した旨の公示の日以後において決定され又は修正された価格等について通知を受けた場合には、その通知を受けた日から3月以内

## 〔4〕 固定資産評価審査委員会の決定に不服がある場合の取扱い（5点）

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。

なお、審査を申し出ることができる事項について不服がある納税者は、固定資産評価審査委員会に審査の申出を行い、その申出に対する決定について取消しの訴えを提起するという方式によってのみ争うことができる。

また、固定資産評価審査委員会は、固定資産評価審査委員会の処分に係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。

〔第二問〕

採点箇所      5点      4点      3点      2点

問1

土地X	土地Y	家屋Z
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">991,200</span> 円	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">108,400</span> 円	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6,167,000</span> 円

計算過程

・土地X

—令和6年度分—

(単位：円)

<宅地>

(1) 宅地の区分

すべて非住宅用地に該当

(2) 非住宅用地

① 前年度課税標準額

65,000,000

② 負担水準

$$(イ) \frac{\text{①}}{118,000,000} = 0.55$$

(ロ) (イ) < 0.6

∴ 引き上げ措置

③ 本来の税額

(イ) 118,000,000

(ロ) (イ)  $\times \frac{1.4}{100} = 1,652,000$

④ 調整税額

(イ) ① + ③(イ)  $\times \frac{5}{100} = 70,900,000$

(ロ) (イ)  $\times \frac{1.4}{100} = 992,600$

⑤ 判定

③ > ④ ∴ 上限・下限の判定

⑥ 上限・下限

$$(イ) \text{③(イ)} \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 330,400$$

$$(ロ) \text{③(イ)} \times 0.6 \times \frac{1.4}{100} = 991,200$$

∴ 992,600 > (ロ) → ③(イ)  $\times 0.6 = 70,800,000$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

70,800,000  $\geq$  300,000

∴ 70,800,000円 (千円未満切捨)

(2) 税額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 991,200$$

∴991,200円 (百円未満切捨)

・土地Y

—令和6年度分—

<宅 地>

(1) 宅地の区分

すべて小規模住宅用地に該当

(2) 小規模住宅用地

① 前年度課税標準額

$$52,200,000 \times \frac{1,064\text{億}}{7,600\text{億}} = 7,308,000$$

② 本来の税額

$$(イ) 52,200,000 \times \frac{1}{6} = 8,700,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 121,800$$

③ 調整税額

$$(イ) ① + ②(イ) \times \frac{5}{100} = 7,743,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 108,402$$

④ 判 定

$$② > ③ \quad \therefore \text{下限の判定}$$

⑤ 下 限

$$②(イ) \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 24,360$$

$$\therefore 108,402 \geq 24,360 \rightarrow 7,743,000$$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$$7,743,000 \geq 300,000$$

∴7,743,000円 (千円未満切捨)

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 108,402$$

∴108,400円 (百円未満切捨)

・家屋Z

—令和6年度分—

<家 屋>

(1) 法附則15の6②の判定

① 居住部分の割合

$$(200\text{m}^2 + 40\text{m}^2) \times 2 + 40\text{m}^2 \times 3 + 100\text{m}^2 + 220\text{m}^2 + 80\text{m}^2 = 1,000\text{m}^2$$

$$\frac{1,000\text{m}^2+100\text{m}^2}{1,000\text{m}^2}=1.1$$

$$40\text{m}^2 \times 3 + 140\text{m}^2 + 100\text{m}^2 + 220\text{m}^2 = 580\text{m}^2$$

$$\frac{580\text{m}^2 \times 1.1}{1,100\text{m}^2} = \frac{638\text{m}^2}{1,100\text{m}^2} \geq \frac{1}{2} \quad \therefore \text{可}$$

② 床面積要件

貸家用

B、E  $40\text{m}^2 \times 1.1 = 44\text{m}^2$   
 $40\text{m}^2 \leq 44\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可 (44m}^2)$

C  $140\text{m}^2 \times 1.1 = 154\text{m}^2$   
 $40\text{m}^2 \leq 154\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可 (154m}^2 > 120\text{m}^2 \rightarrow 120\text{m}^2)$

F  $100\text{m}^2 \times 1.1 = 110\text{m}^2$   
 $40\text{m}^2 \leq 110\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可 (110m}^2)$

G  $220\text{m}^2 \times 1.1 = 242\text{m}^2$   
 $40\text{m}^2 \leq 242\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可 (242m}^2 > 120\text{m}^2 \rightarrow 120\text{m}^2)$

自己用

H  $44\text{m}^2 < 50\text{m}^2 \quad \therefore \text{不可}$

(2) 減額

$$550,000,000 \times \frac{1.4}{100} \times \frac{44\text{m}^2 \times 2 + 120\text{m}^2 \times 2 + 110\text{m}^2}{1,100\text{m}^2} \times \frac{1}{2} = 1,533,000$$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$$550,000,000 \geq 200,000$$

$\therefore 550,000,000$ 円 (千円未満切捨)

(2) 税額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 1,533,000 \times \frac{1.4}{100} = 6,167,000$$

$\therefore 6,167,000$ 円 (百円未満切捨)

問2

甲	乙	丙	丁
71,190,477千円	23,809,523千円	60,000,000千円	178,000,000千円

計算過程

—令和6年度分—

(単位：千円)

<大規模の償却資産・甲県乙市所在分>

(1) 判定

① 法定金額

$$(62,000人 - 30,000人) \div 5,000人 = 6.4 \rightarrow 6$$

$$1,280,000 + 80,000 \times 6 = 1,760,000$$

② 判定

X会社

A工場、B工場…第二次資産

(2) 課税定額

$$21,000,000 + 32,000,000 = 53,000,000$$

$$53,000,000 \times \frac{4}{10} = 21,200,000 > (1) \text{ ①} \quad \therefore 21,200,000$$

(3) 増額

① 第二次資産

(イ) 支出見込額

$$17,200,000 \times \frac{200}{100} = 34,400,000$$

(ロ) 収入見込額

$$37,200,000 - 3,050,000 + (2) \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} = 34,372,600$$

(ハ) 増額できる額

$$((イ) - (ロ)) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 2,609,523$$

(ニ) 限度

$$53,000,000 - 21,200,000 = 31,800,000$$

(ホ) 判定

$$(ハ) \leq (ニ) \quad \therefore 2,609,523$$

(4) 課税標準額

① 乙市

$$21,200,000 + 2,609,523 = 23,809,523$$

② 甲県

$$53,000,000 - \text{①} = 29,190,477$$

<大規模の償却資産・甲県丙町所在分>

(1) 判定

① 法定金額

$$(28,000人 - 10,000人) \div 2,000人 = 9$$



$$768,000 + 48,000 \times 9 = 1,200,000$$

② 判定

X会社

C工場・第一次資産

(2) 課税定額

1,200,000

(3) 増額

① 第一次資産

(イ) 支出見込額

$$8,000,000 \times \frac{220}{100} = 17,600,000$$

(ロ) 収入見込額

$$15,000,000 - 3,200,000 + (2) \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} = 11,812,600$$

(ハ) 増額できる額

$$((イ) - (ロ)) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 551,180,952$$

(ニ) 限度

$$60,000,000 - 1,200,000 = 58,800,000$$

(ホ) 判定

$$(ハ) > (ニ) \quad \therefore 58,800,000 \text{ (全額丙町で課税)}$$

(4) 課税標準額

① 丙町

60,000,000

② 甲県

0

<大規模の償却資産・甲県丁市所在分>

(1) 判定

① 法定金額

4,000,000

② 判定

Y会社

D工場、E工場・第三次資産

F工場  $90,000,000 > ①$   $\therefore$  在来資産

(2) 課税定額

① D工場

$$80,000,000 \times \frac{4}{10} = 32,000,000 > (1) ① \quad \therefore 32,000,000$$

② E工場

$$50,000,000 \times \frac{4}{10} = 20,000,000 > (1) ① \quad \therefore 20,000,000$$

③ F工場

$$90,000,000 \times \frac{4}{10} = 36,000,000 > (1) \textcircled{1} \quad \therefore 36,000,000$$

$$\textcircled{4} \quad \textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} = 88,000,000$$

(3) 増額

① 在来資産 (F工場)

(イ) 支出見込額

$$30,500,000 \times \frac{160}{100} = 48,800,000$$

(ロ) 収入見込額

$$58,750,000 - 11,000,000 + (2) \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} = 48,674,000$$

(ハ) 増額できる額

$$((イ) - (ロ)) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 12,000,000$$

(ニ) 限度

$$90,000,000 - 36,000,000 = 54,000,000$$

(ホ) 判定

$$(ハ) \leq (ニ) \quad \therefore 12,000,000$$

② 第三次資産 (E工場)

(イ) 支出見込額

$$30,500,000 \times \frac{180}{100} = 54,900,000$$

(ロ) 収入見込額

$$\textcircled{1} \quad (2) + \textcircled{1} = 100,000,000$$

$$\textcircled{2} \quad 58,750,000 - 11,000,000 + \textcircled{2} \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} = 48,800,000$$

(ハ) 増額できる額

$$((イ) - (ロ)) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 580,952,380$$

(ニ) 限度

$$50,000,000 - 20,000,000 = 30,000,000$$

(ホ) 判定

$$(ハ) > (ニ) \quad \therefore 30,000,000 \text{ (全額丁市で課税)}$$

③ 第三次資産 (D工場)

(イ) 支出見込額

$$54,900,000$$

(ロ) 収入見込額

$$\textcircled{1} \quad (2) + \textcircled{1} + \textcircled{2} = 130,000,000$$

$$\textcircled{2} \quad 58,750,000 - 11,000,000 + \textcircled{2} \times \frac{1.4}{100} \times \frac{75}{100} = 49,115,000$$

(ハ) 増額できる額

$$((イ) - (ロ)) \times \frac{100}{75} \times \frac{100}{1.4} = 550,952,380$$

(ニ) 限度

$$80,000,000 - 32,000,000 = 48,000,000$$

(ホ) 判定

$$(ハ) > (ニ) \quad \therefore 48,000,000 \text{ (全額丁市で課税)}$$

(4) 課税標準額

① 丁市

(イ) D工場

$$80,000,000$$

(ロ) E工場

$$50,000,000$$

(ハ) F工場

$$36,000,000 + 12,000,000 = 48,000,000$$

$$(ニ) (イ) + (ロ) + (ハ) = 178,000,000$$

② 甲県

F工場

$$90,000,000 - 48,000,000 = 42,000,000$$

<甲県>

$$29,190,477 + 42,000,000 = 71,190,477$$

## □合格ラインの読み口

〔第一問〕については、問1、問2共に一部解答しづらい論点が出題されていましたが、その他の論点を規定ベースで解答できた方が多いものと予想されます。

〔第二問〕については、問1、問2共に基本的な内容であるため、最終値を合わせられた方が多いものと予想されます。

### 〔第一問〕

#### 問1 (1)

納期については、出題実績が少ないため、暗記の精度が低かった方が多かったものと思われます。一方、徴収の方法については、しっかり解答できた方が多いものと思われます。

よって、納期1点（3点満点）、徴収の方法2点（2点満点）は得点してほしい問題でした。

#### 問1 (2)

当該文書が「納税通知書」と「課税明細書」であることは判断できたものの、納税通知書に記載すべき事項について正確に解答できていない方が多かったものと思われます。

よって、8点（10点満点）は得点してほしい問題でした。

#### 問1 (3)

特殊問題であるため、ほとんどの方が上手く解答できていないものと思われます。

よって、0点（10点満点）でも合否への影響は低いものと思われます。

#### 問2

審査の申出の制度の趣旨については、基本的な内容のため、上手く作文解答ができている方が多いものと思われます。また、他の論点についても、規定ベースでしっかり解答できた方が多いものと思われます。

よって、21点（25点満点）は得点してほしい問題でした。

### 〔第二問〕

#### 問1

土地X及び土地Yについては、それぞれ宅地の区分が1区分であるため、解答ボリュームが少なく、さらに難解な論点もなかったため、最終値まで合わせられている方が多いものと思われます。

家屋Zについては、3階部分と4階部分が一見同じ床面積に見える図解になっていますが、実際には異なっており、そこに気づいて冷静に独立区画の合計を算出できた方が多かったと思われます。結果として最終値まで合わせられている方が多いものと思われます。

よって、25点（25点満点）は得点してほしい問題でした。

#### 問2

法定金額の算出のための参考資料が与えられていたため、法定金額の算出を正確にできた方が多いものと思われます。また、増額計算についても基本的な論点でしたので、結果として最終値まで合わせられている方が多いものと思われます。

よって、25点（25点満点）は得点してほしい問題でした。

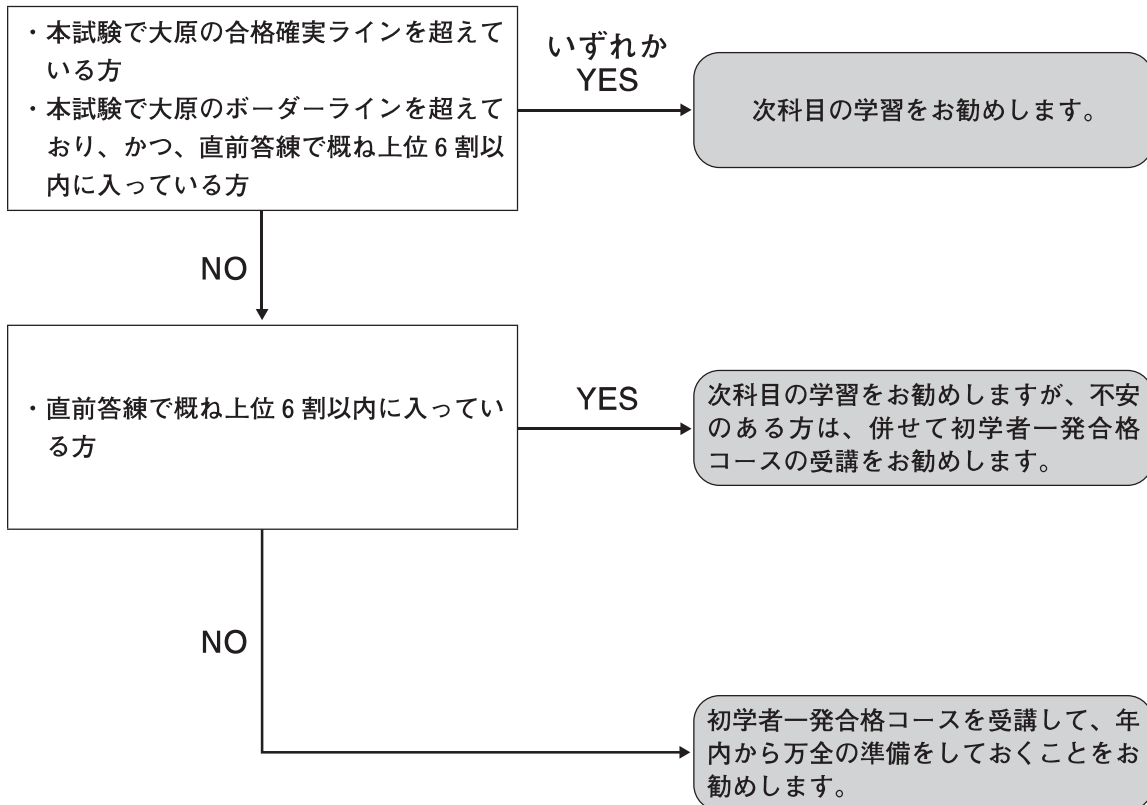
以上のことから、受験生全体の出来にもよりますが、ボーダーラインは〔第一問〕では32点、〔第二問〕では50点、合計で82点になると予想されます。また、合格確実ラインは88点となります。

## 学習経験者のための科目・コース選択ツール

税理士試験に早期合格するためには適正な科目、コース選択が非常に重要となります。本試験の出来及び皆さんの学習状況を踏まえた上で9月からの受講科目、受講コースをご検討ください。

また、各コースの内容も併せて参考にしてください。

なお、個々の学習状況、学習環境に応じた受講相談を承っておりますので担当講師などお気軽にご相談ください。



# コ ー ス 紹 介

## 9月開講【初学者一発合格コース】

講義回数：41回（週1回）

講義時間：年内2時間30分、年明けより3時間

固定資産税を学習され、本試験を受験された方であっても、本試験での出来具合や、前年度の学習状況によっては、9月から初学者一発合格コースでの学習を始めることが合格への近道となります。

初学者一発合格コースは、年内の4ヶ月で基礎項目及び重要論点の1回転学習を行い、1月から2回転目の学習をすることができるコースです。

9月から学習を始めることで、1月から2回転目の学習をすることによる理解度が高められるという利点、特に応用理論について十分な対策を講じることが可能になります。

ボリュームの少なさから、学習が疎かになりがちな科目ですので、学習計画を上手く立てられずに試験を迎えてしまったような方には、年内の基礎一巡が年明けの学習負担の軽減に大きく役立ちます。学習不足を感じた方や理論対策に苦勞された方で確実な学習項目の定着を図りたい方は、9月からの初学者一発合格コースの受講をお勧めします。