

資格の大原

第73回税理士試験

# 解答速報

固定資産税

本解答は令和5年8月11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 2023年8/10(木)～8/23(水)



自己採点結果を入力するだけですぐに「予想得点」がご覧になれます。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を送信!ぜひ、ご利用ください。

〔第一問〕

問 1

〔1〕 縦覧制度

(1) 制度の趣旨

納税者が、その納付すべき当該年度の固定資産税に係る土地又は家屋について土地課税台帳等又は家屋課税台帳等に登録された価格と当該土地又は家屋が所在する市町村内の他の土地又は家屋の価格とを比較することができるよう縦覧制度が設けられている。 (2点)

(2) 制度を活用できる期間、活用できる者の範囲、縦覧できる項目

① 土地価格等縦覧帳簿の記載事項

土地課税台帳等に登録された土地の所在、地番、地目、地積及び当該年度の価格

② 家屋価格等縦覧帳簿の記載事項

家屋課税台帳等に登録された家屋の所在、家屋番号、種類、構造、床面積及び当該年度の価格 (2点)

③ 市町村長は、毎年4月1日から、4月20日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間、その指定する場所において、土地価格等縦覧帳簿又はその写しを当該市町村内に所在する土地に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供し、かつ、家屋価格等縦覧帳簿又はその写しを当該市町村内に所在する家屋に対して課する固定資産税の納税者の縦覧に供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2日以後の日から、当該日から20日を経過した日又は当該年度の最初の納期限の日のいずれか遅い日以後の日までの間を縦覧期間とすることができる。

なお、市町村長は、縦覧の場所及び期間を、あらかじめ公示しなければならない。 (4点)

〔2〕 固定資産課税台帳の閲覧制度

(1) 制度の趣旨

納税義務者が、自己資産の課税内容を確認することができるようにするとともに、固定資産税の実質的負担者と考えられる借地人・借家人等に対しても固定資産税の課税内容を明らかにするため、固定資産課税台帳の閲覧制度が設けられている。 (2点)

(2) 制度を活用できる期間、活用できる者の範囲、閲覧できる項目

① 閲覧制度には制度を活用できる期間の定めはない。

② 市町村長は、次の(イ)に掲げる者の求めに応じ、固定資産課税台帳のうちこれらの者に係る次の(ロ)に掲げる固定資産に関する事項が記載をされている部分又はその写しをこれらの者の閲覧に供しなければならない。

| (イ)               | (ロ)                   |
|-------------------|-----------------------|
| 固定資産税の納税義務者       | 納税義務に係る固定資産           |
| 土地について賃借権等を有する者   | 権利の目的である土地            |
| 家屋について賃借権等を有する者   | 権利の目的である家屋及びその敷地である土地 |
| 固定資産の処分をする権利を有する者 | 権利の目的である固定資産          |

ただし、当該部分に記載をされている住所が明らかにされることにより人の生命又は身体に危害を及ぼすおそれがあると認められる場合その他当該部分又はその写しを閲覧に供することが適当でない認められる場合には、当該部分に総務省令で定める措置を講じたもの又はその写しを閲覧に供することができる。 (3点)

〔3〕 台帳記載事項の証明制度

(1) 制度の趣旨

固定資産税の評価額は、金融機関からの融資、不動産の売買契約、訴訟費用の算定等に使用されていることか

ら、納税義務者については、固定資産課税台帳に登録された事項や、税額等について納税証明書の交付の規定により証明書を交付する制度が設けられている。(2点)

(2) 制度を活用できる期間、活用できる者の範囲、証明を受けることができる項目

- ① 納税証明書の交付の制度には制度を活用できる期間の定めはない。
- ② 地方団体の長は、一定の目的で、固定資産課税台帳に登録された事項その他一定の事項についての証明書(納税証明書)の交付を請求する者があるときは、その者に関するものに限り、これを交付しなければならない。(2点)

[4] 各制度の比較について

(1) 趣旨について

固定資産課税台帳の閲覧制度は納税義務者等一定の者が課税内容を確認することができる制度であり、台帳記載事項の証明制度(納税証明書)は納税義務者が融資を受ける際の必要な情報を金融機関に提供する目的等のために活用できる制度であり、縦覧制度は納税者が他人資産の価格との比較を通じて自己資産の価格の適正さを確認することができる制度である。(2点)

(2) 制度を活用できる期間について

固定資産課税台帳の閲覧制度及び台帳記載事項の証明制度(納税証明書)については、制度を活用できる期間の定めはないが、縦覧制度は縦覧期間に限り活用できる。(2点)

(3) 活用できる者の範囲

閲覧制度は納税義務者のほか、賃借権等を有する者その他一定の者が活用できるのに対し、台帳記載事項の証明制度(納税証明書)は納税義務者のみが、縦覧制度は納税義務者のうち納税者のみが活用できる。(2点)

(4) 縦覧・閲覧・証明を受けることができる項目について

固定資産課税台帳の閲覧制度により閲覧できる項目及び台帳記載事項の証明制度(納税証明書)により証明を受けることができる項目は固定資産課税台帳の登録事項すべてであるのに対し、縦覧制度は固定資産課税台帳の登録事項のうち、縦覧帳簿の記載事項のみ縦覧することができる。(2点)

## 〔第一問〕

## 問2

## 〔1〕固定資産課税台帳の種類及び概要

(1) 固定資産課税台帳とは、土地課税台帳、土地補充課税台帳、家屋課税台帳、家屋補充課税台帳及び償却資産課税台帳を総称するものであり、市町村は、固定資産の状況及び課税標準である固定資産の価格を明らかにするため、これを備えなければならない。 (2点)

## (2) 土地課税台帳

登記簿に登記されている土地について、次の事項その他一定の事項を登録した帳簿をいう。

- ① 不動産登記法に掲げる登記事項
- ② 所有権、質権及び百年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称
- ③ 現に所有している者又は所有者とみなされる者の住所及び氏名又は名称
- ④ 基準年度の価格又は比準価格 (3点)

## (3) 土地補充課税台帳

登記簿に登記されていない土地で固定資産税を課することができるものについて、次の事項その他一定の事項を登録した帳簿をいう。

- ① 所有者の住所及び氏名又は名称
- ② その所在、地番、地目、地積
- ③ 基準年度の価格又は比準価格 (2点)

## (4) 家屋課税台帳

登記簿に登記されている家屋（区分所有家屋の専有部分が登記簿に登記されている場合には、当該区分所有家屋とする。）について、次の事項その他一定の事項を登録した帳簿をいう。

- ① 不動産登記法に掲げる登記事項
- ② 所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称
- ③ 現に所有している者又は所有者とみなされる者の住所及び氏名又は名称
- ④ 基準年度の価格又は比準価格 (2点)

## (5) 家屋補充課税台帳

登記簿に登記されている家屋以外の家屋で固定資産税を課することができるものについて、次の事項その他一定の事項を登録した帳簿をいう。

- ① 所有者の住所及び氏名又は名称
- ② その所在、家屋番号、種類、構造、床面積
- ③ 基準年度の価格又は比準価格 (2点)

## (6) 償却資産課税台帳

償却資産について、次の事項その他一定の事項を登録した帳簿をいう。

- ① 所有者（信託償却資産及び特定附帯設備の場合はみなし所有者）の住所及び氏名又は名称
- ② その所在、種類、数量及び価格 (2点)

## 〔2〕納税義務者が誰となるのかについて

## (1) について

固定資産税の納税義務者は、原則として賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日をいう。）における固定資産の所有者である。

この場合において、納税義務者となる土地の所有者とは、登記簿に所有者として登記されている者をいう。

本問の場合、登記簿上の所有権の移転登記があったため、所有権の移転登記後における所有権の登記名義人である者であるBを土地課税台帳に所有者として登録し、Bが納税義務者となる。 (3点)

## (2) について

売買等により賦課期日現在所有権が他に移転している場合であっても、登記簿上の所有権の移転登記がなされていない限り、登記簿に所有者として登記されている者に固定資産税は課されることとなる。

本問の場合、売買によってCからDへ所有権の移転があったが、登記簿上の所有権の移転登記がなされていないため、(1)と同様、登記簿に所有者として登記されている者であるCを土地課税台帳に所有者として登録し、Cが納税義務者となる。 (3点)

(3)について

賦課期日現在、登記簿に登記がされていない家屋であっても固定資産税は課税されることとなる。この場合において、納税義務者となる家屋の所有者とは、家屋補充課税台帳に所有者として登録されている者をいう。

本問の場合、家屋を建築したEを家屋補充課税台帳に所有者として登録し、Eが納税義務者となる。 (3点)

(4)について

納税義務者となる土地の所有者とは、登記簿に所有者として登記されている者をいうが、所有者として登記されている個人が賦課期日前に死亡しているときは、同日において当該土地を現に所有している者をいう。

本問の場合、土地の所有者として登記されている者であるFが死亡し、かつ、登記簿上の所有権の移転登記がなされていないため、(2)と異なり、現に所有している者であるG (Fの子) を土地課税台帳に所有者として登録し、Gが納税義務者となる。 (3点)

〔第二問〕

採点箇所    5点    4点    2点    1点

問1

| 土地X   | 土地Y   | 土地Z   |
|---|---|---|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">124,300</span> 円 | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5,200</span> 円 | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5,800</span> 円 |

計算過程

—令和5年度分—

(単位：円)

<畑・土地X>

(1) 農地の判定

特定市街化区域農地

(2) 令和4年度分

① みなし前年度課税標準額

20,000,000

② 本来の税額

(イ)  $72,000,000 \times \frac{1}{3} = 24,000,000$

(ロ) (イ)  $\times 0.2 = 4,800,000$

(ハ) (ロ)  $\times \frac{1.4}{100} = 67,200$

③ 調整税額

(イ)  $① + ②(イ) \times \frac{5}{100} = 21,200,000$

(ロ) (イ)  $\times \frac{1.4}{100} = 296,800$

④ 判定

②  $\leq$  ③  $\therefore$  本則課税

(3) 令和4年度分の仮定計算

① みなし前年度課税標準額

20,000,000

② 本来の税額

(イ) 24,000,000

(ロ) (イ)  $\times \frac{1.4}{100} = 336,000$

③ 調整税額

296,800

④ 判定

②  $>$  ③  $\therefore$  下限の判定

⑤ 下限

$②(イ) \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 67,200$

$\therefore 296,800 \geq 67,200 \rightarrow 21,200,000$

(4) 令和5年度分

① 前年度課税標準額

21,200,000

② 本来の税額

(イ)  $66,600,000 \times \frac{1}{3} = 22,200,000$

(ロ)  $(イ) \times 0.4 = 8,880,000$

(ハ)  $(ロ) \times \frac{1.4}{100} = 124,320$

③ 調整税額

(イ)  $① + ②(イ) \times \frac{5}{100} = 22,310,000$

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100} = 312,340$

④ 判定

$② \leq ③ \quad \therefore 8,880,000$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$8,880,000 \geq 300,000$

$\therefore 8,880,000$ 円 (千円未満切捨)

(2) 税額

$(1) \times \frac{1.4}{100} = 124,320$

$\therefore 124,300$ 円 (百円未満切捨)

<田・土地Y>

(1) 農地の判定

一般農地

(2) 令和4年度分

① 前年度課税標準額

350,000

② 負担水準

(イ)  $\frac{①}{400,000} = 0.87$

(ロ)  $0.8 \leq (イ) < 0.9$

$\therefore$  負担調整率1.05

③ 本来の税額

(イ) 400,000

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100} = 5,600$

④ 調整税額

(イ)  $① \times 1.05 = 367,500$

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100} = 5,145$

⑤ 判定

③>④ ∴367,500

(3) 令和5年度分

① 前年度課税標準額

367,500

② 負担水準

(イ)  $\frac{①}{400,000}=0.91$

(ロ)  $0.9 \leq (イ)$

∴負担調整率1.025

③ 本来の税額

(イ) 400,000

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100}=5,600$

④ 調整税額

(イ)  $① \times 1.025=376,687$

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100}=5,273$

⑤ 判定

③>④ ∴376,687

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$376,687 \geq 300,000$

∴376,000円 (千円未満切捨)

(2) 税額

$(1) \times \frac{1.4}{100}=5,264$

∴5,200円 (百円未満切捨)

<山林・宅地比準土地以外・土地Z>

(1) 令和4年度分

① 前年度課税標準額

380,000

② 本来の税額

(イ) 420,000

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100}=5,880$

③ 調整税額

(イ)  $①+②(イ) \times \frac{5}{100}=401,000$

(ロ)  $(イ) \times \frac{1.4}{100}=5,614$

④ 判定

②>③ ∴下限の判定

⑤ 下 限

$$\textcircled{2}(イ) \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 1,176$$

$$\therefore 5,614 \geq 1,176 \rightarrow 401,000$$

(2) 令和5年度分

① 前年度課税標準額

$$401,000$$

② 本来の税額

$$(イ) 420,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 5,880$$

③ 調整税額

$$(イ) \textcircled{1} + \textcircled{2}(イ) \times \frac{5}{100} = 422,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 5,908$$

④ 判 定

$$\textcircled{2} \leq \textcircled{3} \quad \therefore 420,000$$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

$$420,000 \geq 300,000$$

$$\therefore 420,000 \text{円 (千円未満切捨)}$$

(2) 税 額

$$(1) \times \frac{1.4}{100} = 5,880$$

$$\therefore 5,800 \text{円 (百円未満切捨)}$$

問2

| A市        | B市        | C市  |
|-----------|-----------|-----|
| 756,200 円 | 797,100 円 | 0 円 |

計算過程

—令和5年度分—

(単位：円)

<価格等>

・船舶甲

(1) 価格

① 令和4年度

$$360,000,000 - 360,000,000 \times \frac{0.142}{2} = 334,440,000$$

② 令和5年度

$$\text{①} - \text{①} \times 0.142 = 286,949,520$$

(2) 特例

$$(1) \times \frac{1}{6} = 47,824,920$$

・船舶乙

(1) 価格

① 本体部分

(i) 令和3年度

$$420,000,000 - 420,000,000 \times \frac{0.142}{2} = 390,180,000$$

(ii) 令和4年度

$$(i) - (i) \times 0.142 = 334,774,440$$

(iii) 令和5年度

$$(ii) - (ii) \times 0.142 = 287,236,469$$

② 改良部分

$$80,000,000 - 80,000,000 \times \frac{0.142}{2} = 74,320,000$$

③ ①+②=361,556,469

(2) 特例

$$(1) \times \frac{1}{6} = 60,259,411$$

・船舶丙

(1) 価格

① 令和3年度

$$32,000,000 - 32,000,000 \times \frac{0.162}{2} = 29,408,000$$

② 令和4年度

$$\text{①} - \text{①} \times 0.162 = 24,643,904$$

③ 令和5年度

②-②×0.162=20,651,591

(2) 特例

(1) ×  $\frac{1}{2}$  ×  $\frac{1}{3}$  = 3,441,931

<配分>

・船舶甲

3回×2 + 5回 = 11回

$$\left. \begin{array}{l} A \\ B \end{array} \right\} 47,824,920 \times \left\{ \begin{array}{l} \boxed{\frac{6回}{11回}} = 26,086,320 \\ \frac{5回}{11回} = 21,738,600 \end{array} \right.$$

・船舶乙

2回×2 + 5回 = 9回

$$\left. \begin{array}{l} A \\ B \end{array} \right\} 60,259,411 \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{4回}{9回} = 26,781,960 \\ \boxed{\frac{5回}{9回}} = 33,477,450 \end{array} \right.$$

・船舶丙

10回 + 15回 + 5回 = 30回

$$\left. \begin{array}{l} A \\ B \\ C \end{array} \right\} 3,441,931 \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{10回}{30回} = 1,147,310 \\ \frac{15回}{30回} = 1,720,965 \\ \frac{5回}{30回} = 573,655 \end{array} \right.$$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

A 26,086,320 + 26,781,960 + 1,147,310 = 54,015,590 ≥ 1,500,000

B 21,738,600 + 33,477,450 + 1,720,965 = 56,937,015 ≥ 1,500,000

C  $\boxed{573,655 < 1,500,000}$

A 54,015,000円 (以下、千円未満切捨)

∴ B 56,937,000円

(2) 税額

$$\left. \begin{array}{l} A \\ B \end{array} \right\} (1) \times \frac{1.4}{100} \left\{ \begin{array}{l} = 756,210 \\ = 797,118 \end{array} \right.$$

A 756,200円 (以下、百円未満切捨)

∴ B 797,100円

## □合格ラインの読み口

〔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、最終値を合わせることで合格の条件になると思われます。

〔第一問〕問1はそれぞれの制度の比較を、問2は事例の取扱いを的確に解答できたかどうか合否のポイントになるものと思われます。

以下に合格のための要素・判断基準を設問ごとにまとめておきましたので、参考にしてください。

### 〔第一問〕

問1は、情報開示制度のうちの「縦覧制度、閲覧制度及び台帳記載事項の証明制度」に関する知識を問う問題でした。本問は、それぞれの「制度の趣旨」「制度を活用できる期間」「活用できる者の範囲」「縦覧・閲覧・証明を受けることができる項目」について、各制度の「比較」が求められていたため、それぞれの制度の趣旨等の内容を解答すると共に、模範解答のように「各制度の比較」をすることが合否のポイントとなります。なお、台帳記載事項の証明制度（地方税法第20条の10）については、固定資産税特有の制度ではないため、縦覧制度及び閲覧制度に比べ、解答の精度が高くなくても合否への影響は大きくないものと思われます。

問2は、「固定資産課税台帳及び納税義務者」に関する知識を問う問題でした。固定資産課税台帳の概要として、各台帳の登録事項も掲げることになりますが、模範解答においては答案用紙が限られていることから、地方税法第341条第10号から第14号に規定される各台帳の用語の意義の内容に基づく部分のみを掲げています。なお、「みなす土地補充課税台帳」については、重要度及び解答スペースを考慮して解答に含めていませんが、解答しても差し支えないものと思われます。納税義務者の事例については、すべて基本的な取扱いとなるため、「納税義務者が誰となるのか」の結論及び理由の正否は合否へ大きく影響するものと思われます。

### 〔第二問〕

問1は、「農地の税額計算」及び「宅地以外の宅地等の税額計算」からの出題でした。基本的な論点のみ問われていたため、最終値を合わせるが必要と思われます。

問2は、「船舶の評価、課税標準の特例、価格等の配分」をテーマとする問題でした。近年続いている参考資料が与えられ、これに基づく解答を行う形式でした。特に難解な論点はないため、問1と同様、最終値を合わせるが必要と思われます。

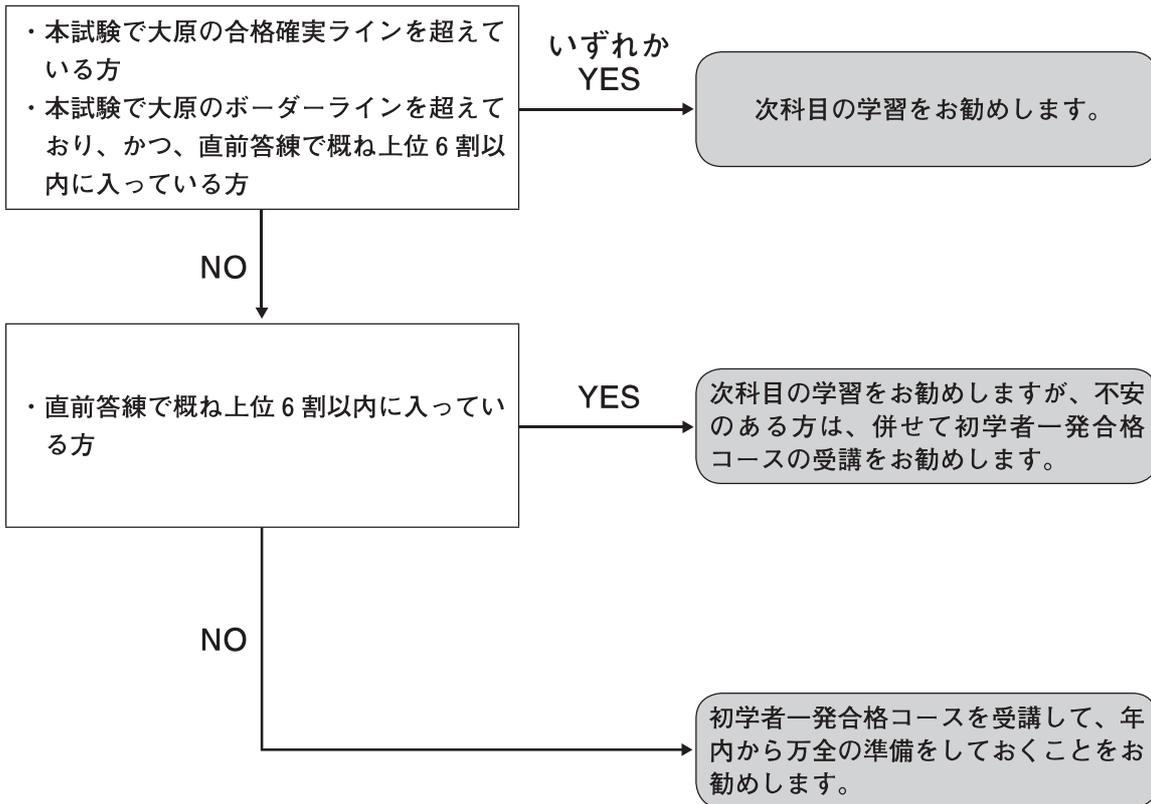
以上のことから、受験生全体の出来にもよりますが、ボーダーラインは〔第一問〕では30点、〔第二問〕では50点、合計で80点になると予想されます。また、合格確実ラインは90点となります。

## 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。