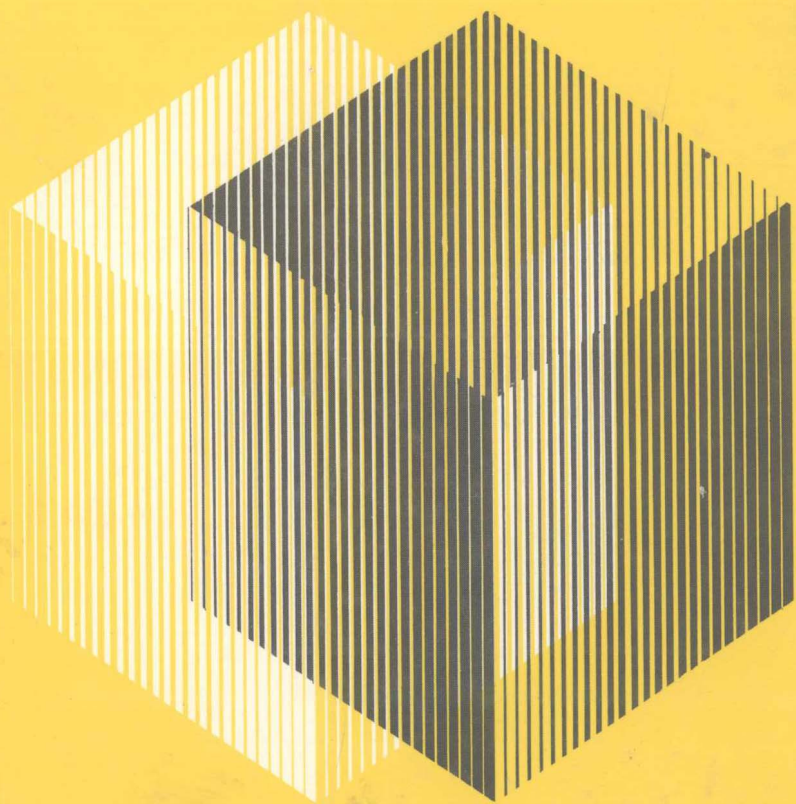


固定資産税の要点整理

昭和 56 年版

吉田隆一著

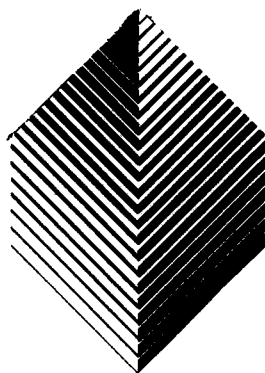


中央経済社

固定資産税の要点整理

昭和56年版

吉田隆一 著



中央経済社

著者との
了解により
検印省略

固定資産税の要点整理 (昭和56年版)

昭和56年4月10日 印刷

昭和56年4月15日 発行

著者	吉	田	隆	一
発行者	渡	辺	正	一
印刷者	大	森	義	雄
発行所	株式会社	中央	経済	社

東京都千代田区神田神保町1-31-2
電話・(293) 3371 (編集部)
(293) 3381 (営業部)
〒101 振替口座・東京 0-8432

落丁・乱丁本はお取替えます。三栄印刷／井上製本

2334-893388-4621

は し め に

固定資産税は、市町村税のうちに占める割合が高く、市町村民税とならんで市町村税収入全体のなかにおいてきわめて大きな比重を占め、市町村税の大宗をなす有力な財源となっているものであり、収入の普遍性、安定性に富んでいる税種とされているものである。

最近における固定資産税については、土地に対して課する負担調整措置、新築住宅に対して課する固定資産税の減額措置等その規定の内容が注目され、一般納税者の関心も強くなってきており、固定資産税の概要を知りたいという希望をもつ一般の人々が多くなってきている。

また、固定資産税は、税理士試験における地方税に関する試験科目の一つとされており、その内容について要点を整理した参考書が強く受験者の方々からも希望されているものである。

受験にあたって、固定資産税を知るには、制度の全体のしくみについての理解が大切であり、また固定資産税に関する条項は、大体100条程度とされ、その量が他の科目に比べて少なく、選択に容易な科目といわれているが、その量が少ないということは、それだけ内容を綿密に学習することがまた大切なことといえよう。

このような意味から、一読して固定資産税制度のしくみおよびその要点が理解されるような解説書が必要とされ、今回このような趣旨に沿う解説書をと心掛けて本書を発刊することとした。

固定資産税のしくみおよびその要点を知り、税理士試験に臨もうとされる方々等にとって、お役に立ちうるものと考えているものである。

昭和56年 4 月

吉 田 隆 一

目 次

序 章 最近の出題傾向の分析	1
第 1 章 固定資産税のあらまし	15
一 固定資産税に関する法制	15
二 固定資産税の性格および特質	16
三 固定資産税の地位	17
四 固定資産税の概要	17
第 2 章 課税客体	23
一 固定資産税の課税客体	23
二 課税客体となる土地	24
三 課税客体となる家屋	26
四 課税客体となる償却資産	30
五 課税客体と賦課期日	36
第 3 章 課税団体	39
一 課税団体の概要	39
二 一般的な課税団体	40
三 移動性または可動性償却資産の課税団体	42
四 法第 389 条第 1 項の規定によって自治大臣が指定する 償却資産の課税団体	44
五 大規模の償却資産の課税団体	47
六 東京都（特別区）の特例	48
第 4 章 納税義務者	49
一 固定資産税の納税義務者	49
二 所 有 者	50
三 みなす所有者	53

2 目 次

四 所有権留保付割賦販売に係る償却資産の納税義務	58
五 区分所有にかかる家屋に対して課する固定資産税の納税義務	59
第5章 非課税の範囲	63
一 非課税の意義	63
二 非課税の範囲	63
第6章 課税標準	71
一 固定資産税の課税標準	71
二 土地および家屋の課税標準	71
三 償却資産の課税標準	76
四 課税標準の特例	77
五 大規模償却資産に対する課税標準の特例	87
第7章 税率および免税点	95
一 税 率	95
二 免 税 点	98
第8章 賦課および徴収	101
一 賦課期日	101
二 納 期	102
三 徴収の方法等	104
四 質問検査権	113
五 納税管理人	114
第9章 固定資産の評価および価格の決定	117
一 固定資産評価員	117
二 評価および価格の決定	121
三 価格等の決定に関する手続	124
四 固定資産課税台帳	129
五 固定資産の申告	138
六 登記所と市町村との関係	142
七 自治大臣または道府県知事等の任務	143

第10章 救済制度	147
一 固定資産課税台帳の登録事項に関する審査制度	147
二 固定資産税の賦課決定にかかる不服申立て	158
第11章 道府県知事または自治大臣による固定資産の 評価および価格等の配分	159
一 配分の対象となる資産	159
二 評価および価格等の決定ならびに配分	160
三 配分価格等の登録	161
四 価格等の配分の調整	161
五 所有者の申告義務	162
六 価格等の所有者への通知および所有者の不服の救済	162
七 重大な錯誤等に基づく配分価格等の修正	164
八 質問検査権	164
第12章 道府県の固定資産税	165
一 課税客体および課税団体	165
二 課税標準およびその決定手続	165
三 賦課および徴収	168
第13章 新築住宅等に対して課する固定資産税の減額等	169
一 一般の新築住宅に対して課する固定資産税の減額	169
二 新築貸家住宅に対して課する固定資産税の減額	180
三 新築貸家住宅の敷地に対して課する固定資産税の減額	184
四 市街地再開発事業の施行に伴い取得する施設建築物の権利床に 係る固定資産税の減額	186
五 住宅街区整備事業の施行に伴い取得する施設住宅の権利床に係る 固定資産税の減額	189
第14章 土地に対して課する固定資産税の特例	193
一 宅地等に係る固定資産税の負担調整措置	193
二 一般農地に係る固定資産税の負担調整措置	197

4 目 次

三 市街化区域農地に対する特例措置	198
四 その他	202
〔参考〕 昭和48年度から53年度までの土地に対して課する固定資 産税の負担調整措置（抜すい）	204

序章 最近の出題傾向の分析

税理士試験における「固定資産税」の出題について、最近の傾向を分析してみよう。

(1) 出題範囲

固定資産税における出題範囲は、地方税法のうち固定資産税に関する部分とされているので、地方税法第3章第2節固定資産税の部分为主体とし、固定資産税その他の税目にかかる通則的規定が置かれている第1章総則の部分および地方税法の施行上の所要規定を定めた地方税法施行令(政令)ならびに地方税法施行規則(自治省令)のうち固定資産税に関係する部分がその出題範囲となるものである。

(2) 過去に出題された主要項目

これらの出題範囲のうち、過去の税理士試験における固定資産税の出題状況は、項目別にみると次表のとおりであり、この表からみると、過去における出題中最も多く出されている問題は、「固定資産の評価および価格等の決定」に関するものが21問、「課税標準」に関するものが8問、「賦課および徴収」に関するもの10問、「救済制度」に関するもの8問となっており、さらに「総合的なもの」としての全体に関連するものが10問となっており、この関係の出題は最近における試験の特徴となっている。

(3) 最近の出題傾向

固定資産税における最近の出題傾向は、単一の項目についてその説明を求めるものでなく、各項目間にわたってその内容の説明を求めているものが多くな

2 序 章 最近の出題傾向の分析

り、問題としてはかなり複雑となっていることがうかがわれる。

これは、いうまでもなく、固定資産税はその範囲も他の税目に比較して少なく、単一の項目のみを取り上げて問題にすることは、税理士試験の回を重ねることにより不可能となってきたものであり、新たな改正が行なわれた場合はともかく、比較的改正の少ない場合には、その出題の傾向も過去にない形式によって新たな問題が作られていくものと思われるからである。

したがって、これから試験に対処するには、固定資産税に関する部分を系統的、総合的に理解するよう努めるべきであり、個々の項目をばらばらに理解することなく、条文相互の関連を把握して全般的にかつ、総合的に問題の理解をすることが必要である。

(4) 過 去 の 出 題 一 覧

以下過去の出題の状況を表に示すこととする。

(1) 理 論 問 題

まず、理論問題について、第19回試験（昭和34年）以降の出題について分析を試みると、次の表の如くである。

項 目	出 題 内 容	年度	関 係 条 文
1.総 則	固定資産税の賦課徴収に関する条例と地方税法との関係について	昭40	法3①
2.課税客体	(1) 償却資産の意義について簡単に説明しなさい。	昭40	法341Ⅳ
	(2) 固定資産税の課税客体となる償却資産の範囲について法人税法または所得税法の減価償却資産等との差異を述べよ。	昭43	法341Ⅳ
	(3) 固定資産税の課税客体である償却資産及びその申告制度について説明せよ。	昭54	法341Ⅳ, 法383, 法385, 法386, 法394, 法395, 法745
3.課税団体	(1) 船舶に対して課する固定資産税の課税団体について述べなさい。	昭34	法342②, 法349の4, 法389① 法740
	(2) 地方税法第389条第1項第1号の規定によって自治大臣が指定した航空機に対して課する固定資産税の課税団体について述べなさい。	昭36	法389①

4.納税義務者	(1) 土地台帳に所有者として登録されていない者が土地に対して課する固定資産税の納税義務者となる場合について述べなさい。	昭34	
	(2) 家屋に対して課する固定資産税の納税義務者について説明しなさい。	昭37	法 343 ①, ②, ④, 法 352
	(3) 償却資産に対して課する固定資産税の納税義務者について説明しなさい。	昭38	法 343 ①, ③, ④, ⑧
	(4) 地方税法上固定資産の所有者でないものが固定資産税の納税義務者となる場合がある。その内容を簡単に説明しなさい。	昭42	法 343 ①, ④～⑧
	(5) 年賦購入による償却資産の所有権が代金完済まで売主に留保された場合の固定資産税の納税義務について述べよ。	昭46	法 342 ③, 法10の2 ①
	(6) 固定資産税の納税義務者について説明しなさい。	昭51	法 343
5.非課税の範囲	(1) 固定資産を有料で借り受けた者が、その固定資産を非課税用途に使用した場合における固定資産税の課税関係について簡潔に述べなさい。	昭50	法 348 ② 法附則14
6.課税標準	(1) 船舶に対し課する固定資産税の課税標準について述べなさい。(大規模償却資産の課税標準の特例は述べる必要なし。)	昭34	法 349 の 2, 法 349 の 3 ⑥ 附則15 ⑦
	(2) 土地に対して課する昭和35年度分の固定資産税の課税標準について述べなさい。	昭35	法 349 ③, ⑥
	(3) 土地に対して課する第2年度の固定資産税の課税標準について説明しなさい。	昭37	法 349 ②, ④
	(4) 発電所の用に供する償却資産に対して課する固定資産税の課税標準について説明しなさい。	昭37	法349の2,法349の3 ①,法 349 の 4, 法389 ①Ⅱ, 法740
	(5) 次に掲げる土地又は家屋に対して課する昭和38年度分の固定資産税の課税標準について説明して下さい。 ① 昭和36年度において新たに固定資産税を課することとなった土地 ② 昭和38年度において新たに固定資産税を課することとなった家屋	昭38	法 349 ③, ⑥

7. 固定資産の評価および価格等の決定	(1) 道府県知事が固定資産税の課税の基礎となる固定資産の価格を決定する場合について述べなさい。	昭35	法 389 ①, 法740, 法 743
(1) 評価および価格決定の機関			
(2) 固定資産課税台帳	(1) 設例として「家屋課税台帳」および「家屋補充課税台帳」の様式を示して、 1. この様式は何人であるか。 2. 「現に所有している者、所有者とみなされる者」の欄に登録される者は、どのような場合の誰であるか。 (2) 土地補充課税台帳について簡単に説明しなさい。 (3) 土地名寄帳と土地課税台帳及び土地補充課税台帳との相違について説明しなさい。 (4) 固定資産課税台帳の縦覧制度について説明しなさい。 (5) 固定資産課税における台帳課税主義について述べなさい。	昭36	法 343, 法 381, 施行規則様式第25号
		昭37	法 341 XI, 法 381 ⑧
		昭39	法 341 X, XI, 法 381 ①②, 法388
		昭41	法380, 法415, 法417, 法419 ③, 法432
		昭52	
		昭49	(3)を参照のこと
(3) 価格等の決定	(1) 船舶に対して課する固定資産税の評価及び価格の決定 (2) 固定資産の価格の修正に関する道府県知事の勧告 (3) 地方税法第 389 条第 1 項第 1 号の規定によって自治大臣が指定した航空機の価格等の配分方法について述べなさい。 (4) 固定資産税における土地又は家屋の価格の決定と不動産取得税における不動産の価格の決定との関係について簡単に説明しなさい。 (5) 固定資産評価基準について説明しなさい。 (6) 中央固定資産評価審議会について説明しなさい。 (7) 固定資産課税台帳に登録された価格について固定資産評価審査会に審査の申出をすることができない場合について説明	昭34	法389①, 法403 ① 法408, 法409 ③ 法410 法 414
		昭34	法418, 法419, 法420, 法421, 法422, 法422の2
		昭35	法381①, 昭和28年12月19日総理府令第91号
		昭36	法73の21, 法409②
		昭39	法388①, 法 403①
		昭39	法388の2

	しなさい。 (8) 固定資産の価格決定について誤りがあった場合における価格の修正について述べなさい。	昭45	法417,法435,法19 法434,法397,法419
8.税率および免税点	(1) 固定資産税の標準税率について簡単に説明しなさい。 (2) 道府県が課する固定資産税の税率及び納期について説明して下さい。 (3) 固定資産税の免税点について簡単に説明しなさい。	昭37 昭38 昭40 昭48	法1 V, 法350 ①, 法741 法741, 法745 法351
9.賦課および徴収	(1) 仮算定税額に係る固定資産税の徴収について述べなさい。 (2) 地方税法第356条は、「固定資産税の賦課期日は、当該年度の初日の属する年の1月1日とする。」と定めています。このように賦課期日を定めていることは固定資産税の課税上どのような意義を有するものであるか説明しなさい。 (3) 固定資産税の減免について簡潔に説明して下さい。 (4) 固定資産税の徴収の方法について簡単に説明しなさい。 (5) 昭和49年度分の固定資産税にかかる仮算定税額による徴収について述べなさい。 (6) 固定資産税における仮徴収の制度の内容について簡潔に説明しなさい。	昭35 昭37 昭38 昭40 昭49 昭55	法364 ③～⑥, 法364の2,法373 ⑥ 法343, 法349, 法349の2,法380 法381 法367 法1 VII, 法364, 法364の2 法364③～⑥, 法364の2,法373⑥ 昭49年附則9 法364 ③～⑦ 法364の2①～⑥
10. 救済制度 (1)固定資産評価審査委員会 (2)異議の申立て	(1) 固定資産評価審査委員会に対する審査の申出制度について説明しなさい。 (2) 固定資産評価審査委員会に対する審査の申出について説明せよ。 (1) 都道府県知事の価格の決定に不服がある者の救済方法について述べよ。 (2) 固定資産税の納税者が納税通知書の交付を受けたとき不服がある場合における不服申立の制度について説明せよ。	昭41 昭54 昭35 昭43	法432, 法433, 法435 法432 法19 法19
11. 総合的なもの	(1) 課税客体, 課税標準その他賦課徴収において, 土地又は家屋に対して課する固	昭36	法342, 法349, 法349の2, 法349の4, 法349の5, 法389,

定資産税に比較して認められる償却資産 に対して課する固定資産税の特色を列挙 して、簡潔に述べなさい。		法414,法740
(2) 固定資産税は、原則的には、固定資産 が賦課期日現在において所在する市町村 が、固定資産の所有者に対し、市町村長 が決定した価格を課税標準とし、これに 税率を乗じて得た額を税額として課税す ることになっているが、一方これらの原 則的な制度に対し特例的な制度が設けら れている。課税客体が船舶である場合に おけるこのような特例的な制度について 説明しなさい。	昭44	法342②, 法343④, ⑧, 法349の3⑥, 法 349の4, 法349の5, 法389①, 法740, 法附則14①
(3) 昭和44年度において評価が行なわれる 固定資産はいかなるものか、また、その 評価はそれぞれいかなる価格によって行 なわれるかについて答えよ。	昭44	法409, 法349 ③, ⑤, ⑥, 法附則21
(4) 土地に対する設例を設け、当該土地に ついての次の事項の説明をしなさい。 1. 昭和47年度分の固定資産税の課税標 準 2. 昭和47年度分の固定資産税の額 3. 昭和47年度分の土地課税台帳の登録 事項	昭47	法349 ⑤, 法附則 19の2, 法附則17 IV, VI, 法18① ⑤, 法19の3 ① 5, 法29の6 ① 法381 ① 法附則28②, ③
(5) 区分所有にかかる家屋に対して課する 固定資産税についての一般家屋に対する 特例の説明に関するもの	昭47	法352, 法341Ⅺ, 法343 ② 省令12② Iロ, ③ I
(6) 固定資産税の申告について簡潔に説明 しなさい。	昭48	法383～法386, 法 394, 法395, 省令14 IV, Ⅷ
(7) 法人が所有する土地（農地を除く。）に 対して課する昭和48年度分の固定資産税 の税額の算定について説明しなさい。な お、その土地は、昭和38年度以降引き続 き固定資産税が課されており、かつ同年 度に係る賦課期日以降地目の変換その他 これに類する特別の事情はなかったもの とします。	昭48	法349の3の2, 法附則18①⑧, 法附則18の2 ①, 令附則15①
(8) 昭和49年度及び昭和50年度にかかる賦 課期日において、法人の所有する住宅用	昭49	法349の3の2, 法附則18, 18の 2, 18の3, 令附則

	地である土地の昭和49年度分及び昭和50年度分の固定資産税額の算定について述べなさい。 なお、当該土地は、昭和48年1月1日において、法人の所有する非住宅用地であったものとし、又、当該土地については、昭和38年度において既に宅地等であり、その後地目の変換その他これに類する特別事情はなかったものとする。 (9) 電気事業の用に供する償却資産に対して課する固定資産税の課税団体、評価及び価格の決定並びに課税標準について述べなさい。 (10) 固定資産税の課税客体である固定資産の所有者は、原則として、その価格を課税標準として、これに当該固定資産所在の市町村が採用する税率を乗じて得た税額を納付する義務を負いますが、適法にこの税負担の全部又は一部を負わない場合としてどのような場合があるかを類型ごとに挙げて、それぞれについて簡潔に説明しなさい。	15④ 昭50 法341 ⑤, 法342 ② 法349の2, 法349の3①, 法349の4～349の5, 法351, 法389, 法393, 法403, 法409 ③, 法410, 法414, 法417, 法743 昭53 法6, 法15の7 ④, 法17の5 ③, 法18, 法348, 法349の3, 法349の3の2, 法351, 法367, 法附則14, 法附則15, 法附則16, 法附則18, 法附則19, 法附則19の3, 法附則29の3, 法附則29の5
12. 負担調整に関するもの	(1) 土地に対して課する昭和42年度分の固定資産税について、課税標準および税額に関する特例の内容を説明しなさい。 (2) 負担調整措置適用の宅地の課税手続きについてのもの (3) 市街化区域農地に対して課する固定資産税に関し、5項目の設例を設けそれぞれの項目に対する説明に関するもの (4) 市街化区域農地に係る昭和50年度分の固定資産税額について簡潔に述べなさい。 (5) 市街化区域農地の固定資産税にかかる減額制度 (6) 個人Aは、昭和50年7月に、B不動産株式会社が昭和49年中に造成を完了した宅地 300 平方メートルを同会社から取得し、直ちに所有権移転登記を済ませた。	昭42 法附則 18, 19, 21 昭45 法附則18 昭46 法附則19の2, 19の3, 29の4 昭50 法附則19の3, 29の4, 29の5 昭51 附則29の2, 29の3, 29の5, 29の6 昭51 法 349の3の2, 附則18

8 序 章 最近の出題傾向の分析

	Aは、昭和51年4月から同宅地上に80平方メートルの専用住宅の建築を始め、同年10月に完成し転居した。この事例の場合における上記宅地にかかる昭和51年度分及び昭和52年度分の固定資産税額の算定方法について述べなさい。 (7) 市街化区域農地に係る固定資産税の減額について簡潔に説明しなさい。	昭55	附則29の2、附則29の5、附則29の6
--	---	-----	----------------------

(2) 計 算 問 題

次に、計算問題としては、第19回（昭和44年）、第27回（昭和52年）、第28回（昭和53年）、第29回（昭和54年）の各試験の問題をあげてみる。

計 算 問 題	出題 年度	根 拠 条 文
問 題 甲は某市内に下記1.のような家屋A、B、2棟を所有している。また、乙は同市内に所在する下記2.のような区分所有に係る家屋について区分所有権を有している。乙の専有部分は下記2. (3)に記述する1階における店舗・住宅の用に供されている1区画である。 甲、乙がそれぞれ納付すべき昭和44年度分の当該家屋に係る固定資産税の額を標準税率によって計算しなさい。(計算の過程についても明確に記述してください。) 記 1. 甲所有の家屋 (A) 家 屋 A (1) 昭和42年10月に新築されたものである。 (2) 4階建耐火構造建築物である。 (3) 店舗併用共同住宅であり、1階は各区画とも店舗の用に供されており、2・3・4階は各区画とも住宅の用に供されている。 (4) 専用部分は18戸に区画され、1階および4階はそれぞれ4戸に、2階および3階はそれぞれ5戸に区画されている。 (1戸とは「独立的に区画された一の部分」をいう。) (5) 床面積は1,500平方メートルであり、そのうち180平方メートルは共同部分である。 (6) 専用部分の1戸分の床面積は、1階および4階についてはいずれも82.5平方メートルであり、2階および3階についてはいずれも60平方メートルであって、専用部分の床面積の合	昭44	法20の4 の2 法 349 法 350 法 352 附則16

計は1,320平方メートルである。

(7) 昭和44年度に係る家屋課税台帳に登録された価格は4,800万円である。

(8) なお、店舗部分と共同住宅部分との間で、天井の高さ、附帯設備の程度等に著しい差異はない。

(B) 家 屋 B

(1) 昭和43年9月に新設されたものである。

(2) 木造建物である。

(3) 専用住宅である。

(4) 床面積は90平方メートルである。

(5) 昭和44年度に係る家屋課税台帳に登録された価格は198万円である。

2. 乙が区分所有権を有している区分所有に係る家屋

(1) 昭和43年8月に新築されたものである。

(2) 4階建耐火構造建築物である。

(3) 店舗併用共同住宅であり、1階は各区画とも店舗・住宅の用に供されており、2・3・4階は各区画とも住宅の用に供されている。

(4) 専用部分は18戸に区画され、1階および4階はそれぞれ4戸に、2階および3階はそれぞれ5戸に区画されている。

(5) 床面積は1,700平方メートルであり、そのうち180平方メートルは区分所有者全員の共有に属する共用部分である。

(6) 専用部分の1戸分の床面積は、1階および4階についてはいずれも95平方メートルであり、2階および3階についてはいずれも76平方メートルであって、専用部分の床面積の合計は1,520平方メートルである。

なお、1階における店舗・住宅の用に供されている区画にあっては、店舗部分が40平方メートル、住宅部分が55平方メートルである。

(7) 昭和44年度に係る家屋課税台帳に登録された価格は5,950万円である。

(8) なお、各専用部分の間および1階における店舗・住宅の用に供されている区画における店舗部分と住宅部分との間で、天井の高さ、附帯設備の程度等に著しい差異はない。

問 題

昭和51年9月に新築された次の区分所有に係る家屋については、昭和52年度分の固定資産税において、新築住宅に係る減額措置（地方税法附則第16条第1項）の適用があるが、その理由を述べなさい。また、

昭52

法 349
法 350
法 352
附則 16