

Q001

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の課税客体となる「固定資産」の基本的な三分類として正しいものはどれか。

ア：土地、家屋、償却資産。

イ：土地、預金、株式。

ウ：家屋、現金、棚卸資産。

エ：土地、所得、法人税額。

答え・解説

正答：ア

ア：固定資産税の固定資産は土地・家屋・償却資産である。

イ：金融資産は固定資産税の課税客体ではない。

ウ：現金・棚卸資産は含まれない。

エ：所得や法人税額は課税客体ではない。

総合解説：三つの課税客体を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q002

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：固定資産税上の土地として扱われるものについて最も適切な説明はどれか。

ア：建物の附属設備だけ。

イ：田、畑、宅地、山林その他の土地が対象となる。

ウ：機械装置だけ。

エ：有価証券だけ。

答え・解説

正答：イ

ア：家屋又は償却資産の論点である。

イ：固定資産税の土地には宅地だけでなく田畑・山林等も含まれる。

ウ：償却資産である。

エ：金融資産は対象外である。

総合解説：地目ごとに評価方法が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q003

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：固定資産税上の家屋として一般に重視される性質として最も適切なものはどれか。

ア：移動可能な机・椅子であること。

イ：株式市場で取引されること。

ウ：土地に定着し、屋根及び周壁等を有し、用途性を備える建造物であること。

エ：必ず法人所有であること。

答え・解説

正答：ウ

ア：備品は通常償却資産の論点である。

イ：有価証券ではない。

ウ：家屋は土地への定着性・外気分断性・用途性等を備える建造物として判断される。

エ：所有者が法人である必要はない。

総合解説：建築物すべてが自動的に家屋となるわけではなく実体で判断する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q004

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：標準

問題：固定資産税の償却資産として最も適切なものはどれか。

ア：個人の自家用家具すべて。

イ：土地そのもの。

ウ：商品として販売目的で保有する棚卸資産。

エ：事業の用に供することができる構築物・機械・器具備品等で、土地・家屋以外の一定の資産。

答え・解説

正答：エ

ア：事業用でない自家用資産は通常対象外である。

イ：土地は別区分である。

ウ：棚卸資産は償却資産ではない。

エ：償却資産は事業用の有形固定資産等が中心である。

総合解説：法人税・所得税上の減価償却資産と完全一致するとは限らない。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q005

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：自動車税種別割又は軽自動車税種別割の課税客体となる自動車について、固定資産税の償却資産として最も適切な取扱いはどれか。

ア：原則として償却資産の課税客体から除かれる。

イ：必ず二重に償却資産課税される。

ウ：土地として評価する。

エ：家屋として評価する。

答え・解説

正答：ア

ア：他の地方税で課税される一定の自動車等は償却資産から除外される。

イ：二重課税を前提としない。

ウ：土地ではない。

エ：家屋でもない。

総合解説：車両でもすべてが償却資産になるわけではない。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q006

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：標準

問題：特許権やソフトウェアなどの無形固定資産について、固定資産税の償却資産として原則最も適切なものはどれか。

ア：必ず償却資産に含まれる。

イ：償却資産の課税客体には含まれない。

ウ：土地として評価する。

エ：家屋として評価する。

答え・解説

正答：イ

ア：無形資産は対象外である。

イ：償却資産は原則として有形の事業用資産が対象で、無形固定資産は除かれる。

ウ：土地ではない。

エ：家屋ではない。

総合解説：税務上の減価償却対象でも固定資産税償却資産に含まれないものがある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q007

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：標準

問題：建物所有者が自ら取り付け、家屋と一体となって効用を発揮する電気・給排水等の附帯設備について原則最も適切なものはどれか。

ア：常に償却資産として別課税する。

イ：土地の一部として評価する。

ウ：家屋の一部として家屋評価に含める。

エ：課税客体から必ず除外する。

答え・解説

正答：ウ

ア：一定の場合を除き常に別償却資産ではない。

イ：土地ではない。

ウ：家屋所有者が取り付け家屋と一体となる附帯設備は原則家屋評価に含まれる。

エ：非課税とは限らない。

総合解説：所有者と取付者が異なる場合には特則がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q008

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：標準

問題：家屋所有者以外のテナントが自己の事業用として取り付けた附帯設備で、当該テナントが事業の用に供することができる資産に該当する場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア：必ず家屋所有者だけに家屋として課税する。

イ：土地としてテナントに課税する。

ウ：一切課税できない。

エ：取り付けたテナントを所有者とみなし、償却資産として課税できる。

答え・解説

正答：エ

ア：令和8年度出題ポイントで明示された特則がある。

イ：土地ではない。

ウ：非課税ではない。

エ：地方税法上、一定の特定附帯設備は取付者を所有者とみなし償却資産課税できる。

総合解説：家屋評価と償却資産評価の境界として重要である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q009

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：応用

問題：建設仮勘定で経理されている機械設備について、固定資産税の償却資産該当性を判断する際に最も重要な点はどれか。

ア：1月1日現在、事業の用に供することができる状態にあるか。

イ：勘定科目名が建設仮勘定かどうかだけ。

ウ：取得価額が必ず1億円を超えるか。

エ：法人が黒字かどうか。

答え・解説

正答：ア

ア：償却資産は会計上の勘定科目だけでなく事業供用可能性で判定する。

イ：会計科目だけでは決まらない。

ウ：金額基準だけではない。

エ：損益は課税客体判定と無関係である。

総合解説：事業供用可能な状態なら申告対象となる場合がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q010

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：応用

問題：現在使用を休止している機械でも、いつでも事業の用に供することができる状態にある場合の償却資産課税として最も適切なものはどれか。

ア：使用休止中は必ず非課税。

イ：原則として償却資産の課税客体となり得る。

ウ：土地に区分変更する。

エ：家屋に区分変更する。

答え・解説

正答：イ

ア：現に稼働中であることだけが要件ではない。

イ：遊休中でも事業供用可能な資産は課税客体となり得る。

ウ：土地ではない。

エ：家屋ではない。

総合解説：資産の現況と使用可能性を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q011

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：法人税上、取得価額を一時に損金算入した少額資産について、固定資産税の償却資産として最も適切な説明はどれか。

ア：少額なら金額に関係なく必ず償却資産課税する。

イ：少額資産は必ず土地として評価する。

ウ：税法上の損金算入方法等により償却資産の申告対象外となる場合があり、法人税上の処理区分を確認する必要がある。

エ：法人税処理は一切確認不要。

答え・解説

正答：ウ

ア：一律課税ではない。

イ：土地ではない。

ウ：一定の少額資産は償却資産課税の対象外となる。

エ：税務処理区分が関係する。

総合解説：取得価額だけでなく税務上の償却方法を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q012

課税客体・納税義務 > 土地・家屋・償却資産 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の課税客体を判定する基本手順として最も適切なものはどれか。

ア：会計帳簿の科目名だけで必ず決める。

イ：取得価額だけで三分類する。

ウ：所有者が個人ならすべて土地とする。

エ：資産の現況・用途・定着性・事業供用性を確認し、土地・家屋・償却資産のいずれに該当するかを判定する。

答え・解説

正答：エ

ア：実体判断が必要である。

イ：価格だけでは分類できない。

ウ：所有者属性だけでは決まらない。

エ：固定資産税は資産の実態に応じて三分類を判定する。

総合解説：附帯設備等の境界論点にも注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q013

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：固定資産税の賦課期日はいつか。

- ア：毎年1月1日。
- イ：毎年3月31日。
- ウ：毎年4月1日。
- エ：毎年12月31日。

答え・解説

正答：ア

ア：固定資産税は毎年1月1日現在で納税義務者等を判定する。
イ：年度末ではない。
ウ：年度初日ではない。
エ：年末ではない。
総合解説：令和8年度出題ポイントでも1月1日が中心論点である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q014

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：登記されている土地の固定資産税の納税義務者として原則正しい者はどれか。

- ア：前年12月31日に売買契約をした買主。
- イ：賦課期日に登記簿に所有者として登記されている者。
- ウ：土地を借りている者。
- エ：固定資産評価員。

答え・解説

正答：イ

ア：契約だけでは登記名義を変更しない。
イ：土地は原則、登記簿上の所有者が納税義務者となる。
ウ：借地人は所有者ではない。
エ：評価員は納税義務者ではない。
総合解説：登記がない土地では土地補充課税台帳上の所有者をみる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q015

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：未登記家屋の固定資産税の納税義務者として原則正しいものはどれか。

ア：土地の借地人。

イ：建築業者。

ウ：家屋補充課税台帳に所有者として登録されている者。

エ：市町村長。

答え・解説

正答：ウ

ア：所有権とは別である。

イ：施工者というだけではない。

ウ：未登記家屋は家屋補充課税台帳の所有者登録により納税義務者を判定する。

エ：課税主体であって納税義務者ではない。

総合解説：登記の有無で参照する台帳が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q016

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：基礎

問題：1月1日現在はAが登記名義人で、1月2日にBへ所有権移転登記した土地について、その年度の固定資産税の納税義務者は原則誰か。

ア：B。

イ：AとBが地方税法上必ず日割りで折半。

ウ：売買したため誰にも課税しない。

エ：A。

答え・解説

正答：エ

ア：1月2日以後の移転は当年度の納税義務者を変更しない。

イ：日割清算は私法上の取り決めで地方税法上の納税義務ではない。

ウ：課税関係は存続する。

エ：賦課期日1月1日の登記名義人Aがその年度の納税義務者となる。

総合解説：年途中売買と賦課期日を結び付ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q017

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：前年中に土地を売買して実体上の所有権は買主へ移ったが、1月1日現在も所有権移転登記が未了で売主名義のままである。固定資産税の納税義務者として原則正しいものはどれか。

ア：売主である登記簿上の所有者。

イ：買主だけ。

ウ：仲介業者。

エ：登記未了なので固定資産税は非課税。

答え・解説

正答：ア

ア：登記土地は賦課期日の登記簿上所有者が納税義務者となる。

イ：実体所有権移転だけでは原則の台帳課税を変更しない。

ウ：仲介業者ではない。

エ：非課税にはならない。

総合解説：令和8年度出題ポイントで明示された論点である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q018

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：登記簿上の土地所有者が前年12月に死亡し、1月1日現在も相続登記が未了である場合の納税義務者として原則最も適切なものはどれか。

ア：死亡した者本人。

イ：1月1日現在その土地を現に所有している者（通常は相続人）。

ウ：登記所。

エ：相続登記未了なので誰にも課税しない。

答え・解説

正答：イ

ア：死亡者に新たな納税義務を負わせない。

イ：登記名義人が賦課期日前に死亡している場合は現所有者が納税義務者となる。

ウ：登記所ではない。

エ：課税は行われる。

総合解説：登記簿主義の重要な例外である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q019

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：償却資産に係る固定資産税の納税義務者として原則正しいものはどれか。

ア：資産を製造したメーカー。

イ：資産を利用する顧客すべて。

ウ：1月1日現在の償却資産所有者として償却資産課税台帳に登録される者。

エ：税務署長。

答え・解説

正答：ウ

ア：メーカーとは限らない。

イ：所有者判定が基本である。

ウ：償却資産も1月1日現在の所有者に課税する。

エ：市町村税である。

総合解説：申告を基に償却資産課税台帳へ登録される。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q020

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：応用

問題：償却資産の所有者が1月1日現在の資産を申告する一般的な期限はいつか。

ア：3月15日まで。

イ：5月31日まで。

ウ：12月31日まで。

エ：1月31日まで。

答え・解説

正答：エ

ア：所得税申告期限ではない。

イ：一般的な固定資産税申告期限ではない。

ウ：年末では遅い。

エ：償却資産は原則1月31日までに申告する。

総合解説：賦課期日から申告期限までの流れを押さえる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q021

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：基礎

問題：土地をA・Bが共有している場合の固定資産税について最も適切な説明はどれか。

ア：共有者は連帯して納税義務を負う。

イ：持分ごとに完全に別税として各自だけが負担し、連帯関係はない。

ウ：代表者だけが法的な納税義務者で他の共有者には義務がない。

エ：共有土地は非課税。

答え・解説

正答：ア

ア：共有固定資産について共有者は連帯納税義務を負う。

イ：地方税法上の連帯関係がある。

ウ：代表者指定は納付実務上の措置で法的義務を消さない。

エ：共有でも課税される。

総合解説：民法上の持分と地方税上の連帯納税義務を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q022

課税客体・納税義務 > 納税義務者・賦課期日 | 難易度：標準

問題：固定資産税の納税義務者を判定する基本順序として最も適切なものはどれか。

ア：年末の所有者だけを確認する。

イ：1月1日現在を基準に、資産区分、登記・課税台帳上の所有者、死亡等の例外、共有関係等を確認する。

ウ：売買契約日だけで判断する。

エ：資産価格だけで納税義務者を決める。

答え・解説

正答：イ

ア：賦課期日は1月1日である。

イ：賦課期日と台帳所有者が基本で、例外規定を確認する。

ウ：契約日だけでは足りない。

エ：価格は税額計算の要素である。

総合解説：令和8年度理論問題の中心手順である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q023

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の「免税点」の説明として正しいものはどれか。

ア：価格が一定額を超えると税率が倍になる基準。

イ：非課税法人だけが利用できる所得控除。

ウ：同一市町村内の同一人の課税標準額合計が資産区分ごとの一定額未満なら課税しない基準。

エ：土地の評価額を半分にする特例。

答え・解説

正答：ウ

ア：税率加算基準ではない。

イ：法人限定ではない。

ウ：免税点は課税標準額が一定額未満の場合に課税しない基準である。

エ：評価減特例ではない。

総合解説：土地・家屋・償却資産で金額が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q024

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：標準

問題：固定資産税の土地の免税点として正しいものはどれか。

ア：課税標準額20万円未満。

イ：課税標準額150万円未満。

ウ：土地には免税点がない。

エ：課税標準額30万円未満。

答え・解説

正答：エ

ア：家屋の免税点である。

イ：償却資産の免税点である。

ウ：土地にも免税点がある。

エ：土地の免税点は30万円未満である。

総合解説：同一人・同一区域内の土地合計で判定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q025

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：標準

問題：固定資産税の家屋の免税点として正しいものはどれか。

ア：課税標準額20万円未満。

イ：課税標準額30万円未満。

ウ：課税標準額150万円未満。

エ：家屋には免税点がない。

答え・解説

正答：ア

ア：家屋の免税点は20万円未満である。

イ：土地の免税点である。

ウ：償却資産の免税点である。

エ：家屋にも免税点がある。

総合解説：土地と家屋で免税点を取り違えない。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q026

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：標準

問題：固定資産税の償却資産の免税点として正しいものはどれか。

ア：課税標準額20万円未満。

イ：課税標準額150万円未満。

ウ：課税標準額30万円未満。

エ：償却資産には免税点がない。

答え・解説

正答：イ

ア：家屋の免税点である。

イ：償却資産の免税点は150万円未満である。

ウ：土地の免税点である。

エ：償却資産にも免税点がある。

総合解説：資産所在区域ごとの合計で判定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q027

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：応用

問題：同一市内で土地の課税標準額25万円、家屋25万円を所有する者の免税点判定として最も適切なものはどれか。

ア：土地と家屋を合算して50万円なので両方課税。

イ：土地も家屋も25万円なので両方免税。

ウ：土地は30万円未満で免税、家屋は20万円以上なので家屋は課税対象となり得る。

エ：家屋だけ30万円基準で判定する。

答え・解説

正答：ウ

ア：異なる資産区分を合算しない。

イ：家屋基準は20万円である。

ウ：免税点は土地・家屋・償却資産ごとに別々に判定する。

エ：土地基準と混同している。

総合解説：区分別免税点を適用する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q028

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：標準

問題：宗教法人が所有し、専らその本来の用に供する境内地等の固定資産税について原則最も適切なものはどれか。

ア：宗教法人所有なら用途を問わず全資産が非課税。

イ：必ず税率2.8%で課税。

ウ：免税点だけで判定し非課税規定はない。

エ：地方税法上の要件を満たせば非課税となる。

答え・解説

正答：エ

ア：法人属性だけで全資産非課税ではない。

イ：そのような税率ではない。

ウ：非課税規定が存在する。

エ：宗教法人の本来用途に直接供する一定資産には非課税規定がある。

総合解説：非課税は所有主体と用途の双方を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q029

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：応用

問題：固定資産税の非課税対象となり得るものとして最も適切なものはどれか。

ア：学校法人等が直接教育の用に供する一定の固定資産や、社会福祉法人等が一定の社会福祉事業に供する固定資産。

イ：営利会社の本社ビルすべて。

ウ：個人の別荘すべて。

エ：投資目的の空き地すべて。

答え・解説

正答：ア

ア：地方税法は一定の公益的用途に供する固定資産を非課税としている。

イ：一般営利資産は原則課税である。

ウ：私的別荘は該当しない。

エ：投資空地は公益用途ではない。

総合解説：用途要件を満たすかが重要である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q030

課税客体・納税義務 > 非課税・免税点 | 難易度：応用

問題：固定資産税の非課税と免税点の違いとして最も適切な説明はどれか。

ア：両者は完全に同じ制度。

イ：非課税は法定の所有主体・用途等により課税しない制度、免税点は課税標準額が資産区分ごとの一定額未満の場合に課税しない制度である。

ウ：免税点は宗教法人だけに適用する制度。

エ：非課税は価格が低い資産だけに適用する制度。

答え・解説

正答：イ

ア：根拠と判定要素が異なる。

イ：非課税は資産の性質・用途等、免税点は課税標準額の金額基準による。

ウ：免税点は所有者属性限定ではない。

エ：非課税は低額資産だけの制度ではない。

総合解説：課税客体→非課税→課税標準→免税点の順に確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q031 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：固定資産税における土地の価格は、固定資産評価基準に基づき何を基準として評価するか。

- ア：取得価額だけ。
- イ：相続税路線価だけ。
- ウ：適正な時価。
- エ：売主の希望価格。

答え・解説 正答：ウ

ア：取得価額だけではない。
イ：相続税評価とは別制度である。
ウ：固定資産税の土地価格は適正な時価を求める。
エ：希望価格ではない。
総合解説：固定資産評価基準に従い市町村長が価格を決定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q032 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：宅地の固定資産税評価において、標準宅地の適正な時価を評定する際の目安として最も適切なものはどれか。

- ア：地価公示価格等の3割程度。
- イ：地価公示価格等の10割を必ず超える額。
- ウ：相続税額の7割。
- エ：地価公示価格等の7割程度。

答え・解説 正答：エ

ア：目安が異なる。
イ：必ず時価を超える制度ではない。
ウ：相続税額ではない。
エ：宅地評価では地価公示価格等の7割を目途に評価の均衡化を図る。
総合解説：いわゆる7割評価の考え方を押さえる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q033 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：市街地宅地評価法における路線価の役割として最も適切なものはどれか。
ア：標準宅地の価格を基に街路ごとに価格を付設し、各画地の評価の基礎とする。
イ：家屋の再建築費を算定する。
ウ：償却資産の耐用年数を決める。
エ：納税義務者の住所を決める。

答え・解説 正答：ア

ア：路線価は宅地の単位地積当たり価額を求める基礎となる。
イ：家屋評価の論点ではない。
ウ：償却資産評価ではない。
エ：納税義務判定ではない。
総合解説：画地条件に応じた補正を行い各土地を評価する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q034 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：標準

問題：同じ路線価に接する宅地でも、奥行・間口・形状等が異なる場合の固定資産税評価として最も適切なものはどれか。
ア：必ず同じ総額とする。
イ：画地条件に応じた補正率を適用して評価する。
ウ：所有者の所得で補正する。
エ：建物の築年数で土地価格を補正する。

答え・解説 正答：イ

ア：面積・形状が違えば評価額も異なり得る。
イ：宅地は奥行・間口・不整形等の画地条件を評価に反映する。
ウ：所得は土地評価要素ではない。
エ：家屋の築年数とは別である。
総合解説：路線価×地積だけでなく画地補正を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q035 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：土地・家屋の固定資産税評価替えは原則何年ごとに行われるか。

ア：毎年必ず全面評価替え。

イ：5年ごと。

ウ：3年ごと。

エ：10年ごと。

答え・解説 正答：ウ

ア：据置年度がある。

イ：5年ではない。

ウ：土地・家屋の価格は原則3年ごとに評価替えする。

エ：10年ではない。

総合解説：評価替え年度を基準年度という。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q036 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：標準

問題：令和8年度の土地・家屋の価格について、大阪市の説明に沿うものとして正しいものはどれか。

ア：令和8年度が必ず新たな基準年度。

イ：令和5年度価格を必ず使う。

ウ：土地は毎月評価替えする。

エ：令和6年度を基準年度とする第3年度で、特別の事情がない限り原則価格を据え置く。

答え・解説 正答：エ

ア：次の基準年度ではない。

イ：令和6年度が基準年度である。

ウ：毎月評価替えではない。

エ：令和8年度は第3年度（据置年度）である。

総合解説：地目変更等の特別事情には例外がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q037 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：標準

問題：据置年度の宅地で地価が著しく下落し、価格を据え置くことが適当でない場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア：地価動向を参考に価格の下落修正を行う場合がある。

イ：基準年度まで絶対に価格変更できない。

ウ：価格を必ず上方修正する。

エ：家屋価格に置き換える。

答え・解説 正答：ア

ア：据置年度でも地価下落時には下落修正が認められる。

イ：例外がある。

ウ：下落局面で上方修正を強制しない。

エ：土地と家屋は別評価である。

総合解説：据置原則と下落修正例外を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q038 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：標準

問題：固定資産税の土地評価における地目の認定として最も適切な考え方はどれか。

ア：登記簿地目だけで必ず決める。

イ：原則として賦課期日現在の土地の現況及び利用目的に重点を置いて判定する。

ウ：所有者の職業で決める。

エ：前年の固定資産税額で決める。

答え・解説 正答：イ

ア：登記地目と現況が異なる場合がある。

イ：固定資産税評価では土地の現況を重視して地目を認定する。

ウ：職業は地目ではない。

エ：前年税額は地目判定要素ではない。

総合解説：地目変更は据置年度でも価格変更事由となり得る。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q039 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：応用

問題：地価公示価格等を基礎にした適正な時価が1平方メートル当たり200,000円の標準宅地について、7割を目途とする考え方で単純化した固定資産税評価水準はいくらか。

ア：1平方メートル当たり60,000円。

イ：1平方メートル当たり200,000円。

ウ：1平方メートル当たり140,000円。

エ：評価水準は金額では表せない。

答え・解説 正答：ウ

ア：30%の水準である。

イ：7割調整をしていない。

ウ： $200,000円 \times 70\% = 140,000円$ 。

エ：概算は可能である。

総合解説：実際には標準宅地・路線価・画地補正等を経て評価する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q040 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：応用

問題：固定資産税の土地評価について最も適切な説明はどれか。

ア：すべての土地を宅地路線価だけで評価する。

イ：農地は固定資産税の課税客体ではない。

ウ：山林は必ず取得価額で評価する。

エ：宅地、農地、山林など地目ごとに固定資産評価基準に定める方法で評価する。

答え・解説 正答：エ

ア：農地等には別の評価方法がある。

イ：農地も課税客体となる。

ウ：取得価額だけではない。

エ：土地は地目ごとに評価方法が設けられている。

総合解説：土地評価では地目の判定が出发点となる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q041 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：住宅用地から非住宅用地へ用途変更された土地の固定資産税計算について最も適切なものはどれか。

ア：用途変更に応じて住宅用地特例や負担調整の適用関係を見直す。

イ：前年が住宅用地なら永久に1/6特例を適用する。

ウ：用途変更しても課税標準は必ず前年と同じ。

エ：土地評価を家屋評価に切り替える。

答え・解説 正答：ア

ア：地目・用途変更は当年度の課税標準・負担調整に影響する。

イ：住宅用地要件を失えば特例も変わる。

ウ：変更事由を無視しない。

エ：土地は土地として評価する。

総合解説：令和8年度出題ポイントでも用途変更宅地等が計算論点となった。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q042 固定資産評価 > 土地の評価 | 難易度：基礎

問題：宅地の固定資産税評価の一般的な流れとして最も適切なものはどれか。

ア：家屋の再建築費評点から土地価格を求める。

イ：用途地区・状況類似地区を区分し、標準宅地を選定して路線価を付設し、各画地の条件を補正して評価額を求める。

ウ：償却資産の耐用年数で土地価格を求める。

エ：納税者の所得税額を土地面積で割る。

答え・解説 正答：イ

ア：家屋評価方式ではない。

イ：市街地宅地評価法では標準宅地・路線価・画地計算を順に行う。

ウ：償却資産評価方式ではない。

エ：所得税額は土地評価要素ではない。

総合解説：評価額と課税標準額は負担調整等により一致しない場合がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q043 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：固定資産税における家屋の基本的な評価方式はどれか。

ア：収益還元方式だけ。

イ：取得原価を永久に据え置く方式。

ウ：再建築価格方式。

エ：路線価方式。

答え・解説 正答：ウ

ア：固定資産評価基準の基本方式ではない。

イ：取得原価固定ではない。

ウ：家屋は再建築価格を基礎に評価する。

エ：土地宅地の評価方式である。

総合解説：同一の家屋を評価時点で新築する費用を基礎にする。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q044 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：大阪市の家屋評価の基本式として最も適切なものはどれか。

ア：土地路線価×地積。

イ：取得価額×法人税率。

ウ：売上高×1.4%。

エ：再建築費評点数×経年減点補正率等×評点1点当たりの価額。

答え・解説 正答：エ

ア：土地評価式である。

イ：法人税計算ではない。

ウ：税額式でもない。

エ：家屋価格は再建築費評点数・経年減点補正率等・1点当たり価額で求める。

総合解説：価格算定後に課税標準・税率を適用する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q045 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：家屋評価における経年減点補正率の役割として最も適切なものはどれか。

ア：建築後の年数経過による損耗等を価格に反映する。

イ：土地の路線価を決める。

ウ：納税義務者を決める。

エ：償却資産の申告期限を決める。

答え・解説 正答：ア

ア：経年減点補正率は家屋の経年損耗を評価額へ反映する。

イ：土地評価ではない。

ウ：所有者判定ではない。

エ：申告期限とは無関係である。

総合解説：再建築価格から経年等を考慮して現価を求める。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q046 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：基礎

問題：大阪市が令和8年度家屋評価で示す評点1点当たりの価額の例として、木造家屋はいくらか。

ア：1.00円。

イ：1.05円。

ウ：1.10円。

エ：評点1点当たり価額は用いない。

答え・解説 正答：イ

ア：簡易附属家の例である。

イ：大阪市では木造家屋1.05円を用いる。

ウ：非木造家屋の例である。

エ：家屋評価式の要素である。

総合解説：自治体評価実施要領に基づく具体例として理解する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q047 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：大阪시가示す非木造家屋の評点1点当たりの価額として正しいものはどれか。

ア：1.00円。

イ：1.05円。

ウ：1.10円。

エ：2.00円。

答え・解説 正答：ウ

ア：簡易附属家の例である。

イ：木造家屋の例である。

ウ：大阪市では非木造家屋1.10円とされる。

エ：そのような額ではない。

総合解説：木造と非木造の違いを確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q048 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：再建築費評点数10,000,000点、経年減点補正率0.80、評点1点当たりの価額1.05円とする。家屋評価額はいくらか。

ア：8,000,000円。

イ：10,500,000円。

ウ：13,125,000円。

エ：8,400,000円。

答え・解説 正答：エ

ア：1点価額を掛けていない。

イ：経年減点をしていない。

ウ：計算が異なる。

エ： $10,000,000 \times 0.80 \times 1.05 = 8,400,000$ 円。

総合解説：家屋評価式の各要素を順に掛ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q049 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：評価替え時の在来家屋について最も適切な説明はどれか。

ア：前基準年度の再建築費評点数に再建築費評点補正率等を反映し、経年減点等を行って新たな価格を算定する。

イ：毎回取得時の建築費をそのまま使う。

ウ：土地路線価を家屋床面積に掛ける。

エ：前年税額をそのまま評価額とする。

答え・解説 正答：ア

ア：在来家屋も評価替え時に再建築費の変動等を反映する。

イ：取得時原価固定ではない。

ウ：土地評価方式ではない。

エ：税額と評価額は異なる。

総合解説：算定価格が一定の場合に前年度価格据置の措置が関係する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q050 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：応用

問題：据置年度であっても家屋に増築・改築があった場合の評価として最も適切なものはどれか。

ア：基準年度まで絶対に評価変更しない。

イ：特別の事情として新たに評価を行い価格へ反映する。

ウ：増築分は土地として評価する。

エ：増改築すると家屋全体が非課税になる。

答え・解説 正答：イ

ア：据置原則の例外である。

イ：据置年度でも増改築等は価格変更事由となる。

ウ：家屋として評価する。

エ：非課税にはならない。

総合解説：令和8年度も新增築家屋は固定資産評価基準で評価する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q051 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：基礎

問題：家屋の課税標準額が8,000,000円で、減額措置等がなく固定資産税率1.4%とする。税額はいくらか。

- ア：80,000円。
- イ：140,000円。
- ウ：112,000円。
- エ：800,000円。

答え・解説 正答：ウ

ア：1%計算である。
イ：1.75%計算ではない。
ウ：8,000,000円×1.4% = 112,000円。
エ：10%計算である。
総合解説：評価額・課税標準額から税率を適用して税額を求める。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q052 固定資産評価 > 家屋の評価 | 難易度：標準

問題：新築家屋の固定資産税評価の流れとして最も適切なものはどれか。

- ア：近隣土地の路線価だけで家屋価格を決める。
- イ：取得した住宅ローン残高を価格とする。
- ウ：所得税の減価償却後簿価をそのまま固定資産税価格とする。
- エ：資材・施工量等から再建築費評点数を算定し、経年減点補正率等と評点1点当たり価額を用いて価格を求める。

答え・解説 正答：エ

ア：土地評価と混同している。
イ：借入額は評価基準ではない。
ウ：税務簿価と固定資産税評価は別である。
エ：家屋は固定資産税評価基準による再建築価格方式で評価する。
総合解説：評価後に課税標準・特例・減額を判定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q053

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：基礎

問題：償却資産の固定資産税評価で基本となる情報の組合せとして正しいものはどれか。

ア：取得年月、取得価額、耐用年数。

イ：所有者の年齢、所得、住所。

ウ：土地の路線価、間口、奥行。

エ：家屋の再建築費評点、床面積、築年数だけ。

答え・解説

正答：ア

ア：償却資産は取得年月・取得価額・耐用年数に基づき資産ごとに評価する。

イ：納税者属性ではない。

ウ：土地評価要素ではない。

エ：家屋評価要素とは異なる。

総合解説：1月1日現在の評価額を算定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q054

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：標準

問題：前年中に取得した償却資産の初年度評価について最も適切なものはどれか。

ア：取得月から1月1日までを必ず日割りする。

イ：取得月にかかわらず原則として半年分の減価があったものとして評価する。

ウ：初年度は一切減価しない。

エ：初年度に全額を0円まで減価する。

答え・解説

正答：イ

ア：月割・日割り方式ではない。

イ：償却資産の初年度評価は半年分の減価を用いる。

ウ：減価を考慮する。

エ：全額償却ではない。

総合解説：減価残存率表の前年中取得欄を使う。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q055

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：標準

問題：前年前に取得した償却資産の当年度評価額の基本式として最も適切なものはどれか。

ア：取得価額 × 土地の路線価。

イ：前年度税額 × 1.4%。

ウ：前年度評価額 × 1年分の減価残存率。

エ：前年度評価額 + 取得価額。

答え・解説

正答：ウ

ア：土地評価ではない。

イ：税額を再度課税標準にしない。

ウ：前年前取得資産は前年度評価額に1年分の減価残存率を乗じる。

エ：取得価額を加算しない。

総合解説：耐用年数に応ずる減価率を使う。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q056

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：標準

問題：償却資産の固定資産税評価額の最低限度について正しいものはどれか。

ア：帳簿価額1円まで。

イ：取得価額の50%。

ウ：最低限度額はない。

エ：取得価額又は改良費の額の5%相当額。

答え・解説

正答：エ

ア：国税上の備忘価額と異なる。

イ：50%ではない。

ウ：最低限度がある。

エ：事業供用可能な限り評価額は原則取得価額等の5%を下回らない。

総合解説：国税の減価償却と固定資産税評価を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q057

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：応用

問題：前年中に取得した機械の取得価額が2,000,000円、半年分の減価残存率が0.815である。初年度評価額はいくらか。

ア：1,630,000円。

イ：370,000円。

ウ：1,000,000円。

エ：2,000,000円。

答え・解説

正答：ア

ア：2,000,000円×0.815=1,630,000円。

イ：減価率部分だけに近い。

ウ：半額固定ではない。

エ：減価を反映していない。

総合解説：前年中取得資産は取得価額×半年分残存率で評価する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q058

固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：標準

問題：前年度評価額1,500,000円、1年分の減価残存率0.631の償却資産について、当年度評価額はいくらか。

ア：553,500円。

イ：946,500円。

ウ：1,131,000円。

エ：1,500,000円。

答え・解説

正答：イ

ア：減価額を評価額と誤っている。

イ：1,500,000円×0.631=946,500円。

ウ：計算が異なる。

エ：減価をしていない。

総合解説：前年度評価額に1年分の残存率を乗じる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q059 固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：応用

問題：課税標準の特例が適用される償却資産について最も適切な説明はどれか。
ア：評価額が自動的に0円になる。
イ：特例適用後も評価額そのものを変更する必要がある。
ウ：資産ごとの評価額に法定の特例率を乗じるなどして課税標準額を算定する。
エ：免税点150万円の判定前後に特例を一切考慮しない。

答え・解説 正答：ウ

ア：全額免除とは限らない。
イ：評価額と課税標準額を区別する。
ウ：課税標準特例は評価額に特例率を適用して課税標準を軽減する。
エ：特例後課税標準が免税点判定に関係する。
総合解説：内航船舶等に特例規定がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q060 固定資産評価 > 償却資産の評価 | 難易度：応用

問題：船舶など移動性・可動性の償却資産が複数市町村に関係する場合の評価・課税として最も適切なものはどれか。
ア：本店所在地の市町村に必ず全額課税する。
イ：寄港市町村がすべて価格全額を重複課税する。
ウ：移動性資産は固定資産税の対象外。
エ：配分規則に基づき価格を関係市町村へ配分して課税標準を算定する。

答え・解説 正答：エ

ア：本店だけに固定しない。
イ：二重に全額課税しない。
ウ：償却資産として課税され得る。
エ：移動性償却資産には関係市町村への価格配分規則がある。
総合解説：令和8年度第二問では船舶の配分計算が出題ポイントとなった。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q061

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の小規模住宅用地に該当する面積として原則正しいものはどれか。

ア：住宅1戸につき200平方メートルまでの部分。

イ：住宅1戸につき100平方メートルまで。

ウ：住宅1戸につき500平方メートルまで。

エ：住宅用地には面積区分がない。

答え・解説

正答：ア

ア：小規模住宅用地は住宅1戸当たり200㎡までの部分である。

イ：100㎡ではない。

ウ：500㎡ではない。

エ：小規模・一般の区分がある。

総合解説：住宅戸数が複数なら200㎡×戸数までが小規模住宅用地となる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q062

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：小規模住宅用地の固定資産税課税標準の特例率として正しいものはどれか。

ア：価格の2分の1。

イ：価格の6分の1。

ウ：価格の3分の1。

エ：価格の3分の2。

答え・解説

正答：イ

ア：新築住宅家屋の減額等と混同している。

イ：小規模住宅用地の固定資産税課税標準は原則価格の1/6である。

ウ：一般住宅用地の率である。

エ：都市計画税等と混同している。

総合解説：令和8年度出題ポイントでも1/6が明示された。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q063

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：一般住宅用地に係る固定資産税課税標準の特例率として正しいものはどれか。

ア：価格の6分の1。

イ：価格と同額。

ウ：価格の3分の1。

エ：価格の3分の2。

答え・解説

正答：ウ

ア：小規模住宅用地の率である。

イ：一般住宅用地には3分の1特例があるため、価格と同額ではない。

ウ：200㎡を超える一般住宅用地部分は原則価格の1/3である。

エ：都市計画税の一般住宅用地率である。

総合解説：小規模住宅用地と一般住宅用地を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q064

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：標準

問題：一戸建住宅1戸の敷地が300平方メートルで、全て住宅用地に該当する場合の区分として正しいものはどれか。

ア：300平方メートル全てが小規模住宅用地。

イ：300平方メートル全てが一般住宅用地。

ウ：住宅用地特例は適用されない。

エ：200平方メートルが小規模住宅用地、100平方メートルが一般住宅用地。

答え・解説

正答：エ

ア：小規模住宅用地は200㎡までである。

イ：200㎡部分は小規模となる。

ウ：住宅敷地なので要件を満たせば特例対象である。

エ：1戸につき200㎡までが小規模住宅用地、超過部分が一般住宅用地となる。

総合解説：面積を区分してそれぞれの特例率を適用する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q065

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：評価額36,000,000円の戸建住宅用地300㎡が均一価値で、200㎡を小規模住宅用地、100㎡を一般住宅用地とする。負担調整を無視して特例後課税標準額はいくらか。

- ア：8,000,000円。
- イ：4,000,000円。
- ウ：6,000,000円。
- エ：12,000,000円。

答え・解説

正答：ア

ア：36,000,000円を面積按分し、200㎡部分 $24,000,000円 \times 1/6 = 4,000,000円$ 、100㎡部分 $12,000,000円 \times 1/3 = 4,000,000円$ 、合計8,000,000円。
イ：小規模住宅用地部分だけの額である。
ウ：特例率の適用が誤っている。
エ：一般住宅用地部分を1/3とせず全体へ1/3を掛けた額である。
総合解説：面積按分後に小規模1/6・一般1/3を適用する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q066

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：標準

問題：4戸の共同住宅の敷地が600平方メートルで、全て住宅用地に該当する場合、小規模住宅用地の上限面積として最も適切なものはどれか。

- ア：200平方メートルだけ。
- イ：600平方メートル全て。
- ウ：400平方メートルだけ。
- エ：住宅用地特例は共同住宅には適用しない。

答え・解説

正答：イ

ア：1戸分だけではない。
イ：小規模住宅用地は $200㎡ \times$ 住宅戸数が上限で、4戸なら800㎡までとなるため600㎡全てが対象となる。
ウ：2戸分だけではない。
エ：共同住宅にも適用される。
総合解説：住宅戸数を確認して小規模住宅用地面積を求める。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q067

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：標準

問題：専用住宅の敷地が住宅用地として認められる面積について最も適切な説明はどれか。

ア：床面積と同面積まで。

イ：床面積の2倍まで。

ウ：家屋の床面積の10倍までが住宅用地の対象となる。

エ：面積上限は一切ない。

答え・解説

正答：ウ

ア：上限が小さすぎる。

イ：2倍ではない。

ウ：専用住宅の敷地は原則全て住宅用地となるが、家屋床面積の10倍までという上限がある。

エ：法定上限がある。

総合解説：広大な敷地では10倍上限を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q068

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：標準

問題：店舗兼住宅など併用住宅の敷地について、住宅用地特例の適用範囲を判定する際に最も重要なものはどれか。

ア：店舗部分があれば敷地全体が必ず非住宅用地。

イ：住宅部分が1㎡でもあれば敷地全体が必ず小規模住宅用地。

ウ：所有者の年収だけで決める。

エ：家屋全体に占める居住部分の割合等に応じて住宅用地率を判定する。

答え・解説

正答：エ

ア：店舗併用でも一部特例が認められる場合がある。

イ：全敷地が自動的に特例対象になるわけではない。

ウ：所得は判定要素ではない。

エ：併用住宅では居住割合等に応じた住宅用地率を用いる。

総合解説：住宅用地相当地積と非住宅用地相当地積を区分する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q069

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：応用

問題：住宅を取り壊し、1月1日現在その土地に住宅が存在しない場合の住宅用地特例について原則最も適切なものはどれか。

ア：住宅用地の要件を満たさなくなれば特例は適用されない。

イ：前年に住宅があれば永久に1/6特例が続く。

ウ：取り壊すと土地自体が非課税になる。

エ：家屋がなくても必ず一般住宅用地1/3となる。

答え・解説

正答：ア

ア：住宅用地特例は賦課期日現在の住宅の存在・利用状況等で判定する。

イ：永久特例ではない。

ウ：土地課税は残る。

エ：住宅用地要件が必要である。

総合解説：住宅の新築・取壊し・用途変更時には申告が関係する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q070

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：応用

問題：空家等対策特別措置法に基づき勧告を受けた一定の管理不全空家等の敷地について、住宅用地特例として最も適切な説明はどれか。

ア：勧告を受けると必ず小規模住宅用地1/6がさらに半分になる。

イ：一定の場合、住宅用地に係る課税標準の特例の対象から除外される。

ウ：勧告があっても住宅用地特例には一切影響しない。

エ：土地が固定資産税非課税となる。

答え・解説

正答：イ

ア：減額強化ではない。

イ：管理不全空家等への勧告により住宅用地特例から除外される場合がある。

ウ：令和8年度出題ポイントで取扱いが論点となった。

エ：非課税化ではない。

総合解説：空家政策と住宅用地特例の関係を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q071

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：小規模住宅用地の特例率について、固定資産税と都市計画税の組合せとして正しいものはどれか。

- ア：固定資産税1/3、都市計画税1/6。
- イ：両方1/6。
- ウ：固定資産税1/6、都市計画税1/3。
- エ：両方1/2。

答え・解説

正答：ウ

ア：逆である。
イ：都市計画税は1/3である。
ウ：小規模住宅用地は固定資産税1/6、都市計画税1/3である。
エ：いずれも1/2ではない。
総合解説：税理士試験固定資産税では固定資産税側を中心にするが混同に注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q072

課税標準・特例 > 住宅用地特例 | 難易度：基礎

問題：住宅用地の固定資産税課税標準を求める基本手順として最も適切なものはどれか。

- ア：土地評価額全額に一律1/6を掛ける。
- イ：家屋評価額に住宅用地特例率を掛ける。
- ウ：前年税額だけで当年度課税標準を決める。
- エ：賦課期日の住宅利用状況と戸数・面積を確認し、小規模住宅用地と一般住宅用地に区分して各特例率を適用し、必要に応じ負担調整を行う。

答え・解説

正答：エ

ア：200㎡超部分等は1/3となる。
イ：土地の特例である。
ウ：負担調整等の別計算がある。
エ：住宅用地特例は住宅戸数・面積・用途区分ごとに適用する。
総合解説：特例率と負担調整を段階的に処理する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q073

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：一定の要件を満たす新築住宅に係る固定資産税の減額措置として最も適切なものはどれか。

ア：住宅部分120平方メートルまでの固定資産税額の2分の1を減額する。

イ：家屋評価額全額を0にする。

ウ：都市計画税も必ず全額免除する。

エ：土地の固定資産税を2分の1にする制度。

答え・解説

正答：ア

ア：新築住宅減額は家屋の住宅部分120㎡までの固定資産税額の1/2である。

イ：全額免除ではない。

ウ：都市計画税は対象外である。

エ：土地ではなく新築住宅家屋の措置である。

総合解説：床面積要件・減額期間も確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q074

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：3階建て以上の耐火・準耐火住宅に該当しない一般的な新築住宅について、新たに固定資産税が課される年度からの減額期間は原則何年間か。

ア：1年間。

イ：3年間。

ウ：5年間。

エ：7年間。

答え・解説

正答：イ

ア：短すぎる。

イ：一般新築住宅の減額期間は3年間である。

ウ：3階建て以上耐火・準耐火住宅の一般制度期間である。

エ：長期優良中高層等と混同している。

総合解説：住宅構造によって減額期間が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q075

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：3階建て以上の耐火住宅・準耐火住宅で、一般の新築住宅減額要件を満たす場合の減額期間は原則何年間か。

- ア：3年間。
- イ：7年間。
- ウ：5年間。
- エ：10年間。

答え・解説

正答：ウ

ア：一般住宅の期間である。
イ：認定長期優良住宅の中高層期間である。
ウ：中高層耐火・準耐火住宅の一般新築減額は5年間である。
エ：10年ではない。
総合解説：構造・階数により3年か5年かを判定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q076

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：基礎

問題：令和8年4月1日以後に新築された一般の住宅について、大阪市が示す新築住宅固定資産税減額の床面積要件として正しいものはどれか。

- ア：住宅部分20平方メートル以上500平方メートル以下。
- イ：住宅部分50平方メートル以上280平方メートル以下のみ。
- ウ：床面積要件はない。
- エ：住宅部分40平方メートル以上240平方メートル以下。

答え・解説

正答：エ

ア：基準が異なる。
イ：これは令和8年3月31日以前新築分の一般的旧要件である。
ウ：面積要件がある。
エ：令和8年4月1日以後新築分は40㎡以上240㎡以下へ見直された。
総合解説：新築日で適用する床面積要件が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q077

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：店舗併用の新築住宅が固定資産税の新築住宅減額を受けるための居住部分割合として原則正しいものはどれか。

- ア：住宅部分の床面積が家屋全体の2分の1以上。
- イ：住宅部分が1平方メートルでもあればよい。
- ウ：住宅部分が4分の1以上で必ずよい。
- エ：店舗併用住宅は一切対象外。

答え・解説

正答：ア

ア：併用住宅は居住部分が全体の1/2以上であることが要件となる。
イ：少なすぎる。
ウ：基準が異なる。
エ：要件を満たせば対象となる。
総合解説：減額対象は住宅部分120㎡までである。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q078

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：一定要件を満たす新築住宅の住宅部分床面積が150平方メートルである。新築住宅減額の対象となる床面積は何平方メートルか。

- ア：150平方メートル全て。
- イ：120平方メートル。
- ウ：75平方メートル。
- エ：減額対象床面積はない。

答え・解説

正答：イ

ア：30㎡分は上限を超える。
イ：新築住宅減額の対象は1戸当たり住宅部分120㎡までである。
ウ：床面積を単純半分にする制度ではない。
エ：減額措置がある。
総合解説：税額の1/2減額と床面積120㎡上限を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q079

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：標準

問題：認定長期優良住宅の新築に係る固定資産税減額期間について正しい組合せはどれか。

ア：一般3年間、中高層5年間。

イ：一般5年間、中高層5年間。

ウ：一般の認定長期優良住宅は5年間、中高層耐火・準耐火住宅は7年間。

エ：一般7年間、中高層10年間。

答え・解説

正答：ウ

ア：一般新築住宅の期間である。

イ：中高層は7年である。

ウ：認定長期優良住宅は一般5年、中高層7年に延長される。

エ：期間が異なる。

総合解説：一般新築住宅減額より2年長い。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q080

課税標準・特例 > 新築住宅等の減額 | 難易度：応用

問題：新築住宅の固定資産税減額を判定する基本手順として最も適切なものはどれか。

ア：建物価格だけで3年か7年か決める。

イ：土地面積だけで家屋税額を半額にする。

ウ：新築であれば用途を問わず全額免税とする。

エ：新築日、住宅部分割合、床面積、耐火・階数、長期優良住宅認定等を確認し、対象床面積と減額率・期間を判定する。

答え・解説

正答：エ

ア：価格だけでは期間を決めない。

イ：土地特例ではない。

ウ：住宅要件がある。

エ：新築住宅減額は複数の要件から対象・期間を判定する。

総合解説：令和8年4月1日以後の床面積要件改正にも注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q081

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：基礎

問題：土地に係る固定資産税の負担調整措置の主な趣旨として最も適切なものはどれか。
ア：評価替えによる税負担の急変を緩和しつつ、評価額に基づく税負担へ段階的に近づけること。
イ：土地を永久に非課税にすること。
ウ：家屋の減価償却を行うこと。
エ：納税義務者を毎年変更すること。

答え・解説

正答：ア

ア：負担調整は税負担の激変緩和と負担均衡化を図る。
イ：非課税制度ではない。
ウ：家屋評価の論点ではない。
エ：所有者判定制度ではない。
総合解説：令和8年度第一問の中心テーマである。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q082

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：標準

問題：令和8年度出題ポイントで示された土地の「負担水準」の算式として正しいものはどれか。
ア：当年度税額 ÷ 前年度税額。
イ：前年度課税標準額 ÷ 当年度評価額。
ウ：当年度評価額 ÷ 前年度課税標準額。
エ：前年度評価額 ÷ 当年度税額。

答え・解説

正答：イ

ア：税額比ではない。
イ：負担水準は前年度課税標準額を当年度評価額で除して求める。
ウ：逆数ではない。
エ：評価額と税額の比ではない。
総合解説：住宅用地では特例後価格との関係も考慮する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q083

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：基礎

問題：住宅用地の負担調整で、前年度課税標準額が特例後の当年度課税標準上限に達していない場合の基本的な引上げ措置として最も適切なものはどれか。

ア：前年度課税標準額を毎年2倍する。

イ：当年度評価額全額を必ず課税標準とする。

ウ：前年度課税標準額に当年度評価額の特例後価格の5%相当額を加算する。

エ：前年度税額に5%を加える。

答え・解説

正答：ウ

ア：2倍ではない。

イ：特例率を無視しない。

ウ：住宅用地は特例後価格を基礎に5%ずつ引き上げる仕組みがある。

エ：税額ではなく課税標準を調整する。

総合解説：上限と20%下限も確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q084

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：標準

問題：土地の負担調整措置で共通して示される課税標準額の下限として最も適切なものはどれか。

ア：5%相当額。

イ：60%相当額。

ウ：70%相当額。

エ：当年度評価額等の20%相当額。

答え・解説

正答：エ

ア：加算幅と混同している。

イ：商業地等の据置判定に係る水準である。

ウ：商業地等の上限である。

エ：前年度課税標準額への5%加算後の額が低すぎる場合、20%相当額が下限となる。

総合解説：5%加算・20%下限を対にして覚える。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q085

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：標準

問題：住宅用地以外の宅地（商業地等）について、負担水準がどの範囲にある場合に前年度課税標準額を据え置くのが基本か。

- ア：60%以上70%以下。
- イ：20%以上30%以下。
- ウ：30%以上50%以下。
- エ：70%超100%以下だけ。

答え・解説

正答：ア

ア：商業地等には負担水準60～70%の据置ゾーンがある。
イ：範囲が異なる。
ウ：範囲が異なる。
エ：70%超では上限調整が行われる。
総合解説：住宅用地には同じ据置ゾーンはない。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q086

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：標準

問題：住宅用地以外の宅地の負担調整で、課税標準額の原則的な上限として最も適切なものはどれか。

- ア：当年度評価額の20%。
- イ：当年度評価額の70%。
- ウ：当年度評価額の50%。
- エ：当年度評価額の100%を必ず使う。

答え・解説

正答：イ

ア：20%は下限の論点である。
イ：商業地等の課税標準額には評価額70%の上限がある。
ウ：50%ではない。
エ：70%上限がある。
総合解説：負担水準60%未満から上昇させる場合の60%上限にも注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q087

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：応用

問題：商業地等の当年度評価額が20,000,000円、前年度課税標準額が13,000,000円である。負担水準は65%で、他の特例はない。この場合の当年度課税標準額として最も適切なものはどれか。

- ア：10,000,000円。
- イ：14,000,000円。
- ウ：13,000,000円。
- エ：20,000,000円。

答え・解説

正答：ウ

ア：50%水準である。

イ：70%上限額だが据置ゾーンでは前年度額を据え置く。

ウ：負担水準 $13,000,000 \div 20,000,000 = 65\%$ で60～70%の据置ゾーンにあるため前年度課税標準額13,000,000円を据え置く。

エ：評価額全額を課税標準にしない。

総合解説：負担水準を計算して措置区分を選ぶ。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q088

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：標準

問題：商業地等の当年度評価額30,000,000円、前年度課税標準額24,000,000円である。他の特例はない。負担水準80%なので70%上限を適用すると、当年度課税標準額はいくらか。

- ア：18,000,000円。
- イ：24,000,000円。
- ウ：30,000,000円。
- エ：21,000,000円。

答え・解説

正答：エ

ア：60%相当額である。

イ：前年度額をそのまま使わない。

ウ：評価額全額ではない。

エ： $30,000,000円 \times 70\% = 21,000,000円$ 。

総合解説：負担水準70%超では評価額70%まで引き下げる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q089

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：応用

問題：固定資産税の評価額と課税標準額の関係として最も適切な説明はどれか。

ア：原則として評価額が課税標準だが、住宅用地特例や償却資産の課税標準特例、負担調整等により異なる場合がある。

イ：常に必ず同額で例外はない。

ウ：課税標準額は必ず評価額より大きい。

エ：評価額は税率を掛けた後の税額をいう。

答え・解説

正答：ア

ア：特例等があると評価額と課税標準額は一致しない。

イ：例外が多い。

ウ：通常は軽減方向の特例等がある。

エ：評価額は税額ではない。

総合解説：評価→課税標準→税率→税額の順を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q090

課税標準・特例 > 負担調整・課税標準特例 | 難易度：応用

問題：土地の固定資産税課税標準を負担調整まで含めて計算する手順として最も適切なものはどれか。

ア：前年税額に一律5%を足すだけ。

イ：地目・用途を判定し評価額を確認し、住宅用地等の特例を適用し、前年度課税標準との負担水準から5%加算・据置・上限・下限等を判定する。

ウ：全ての土地に評価額70%を機械的に適用する。

エ：住宅用地も商業地等も同じ据置ゾーンだけで処理する。

答え・解説

正答：イ

ア：税額ではなく課税標準を調整する。

イ：負担調整は土地区分ごとに異なる仕組みを順に適用する。

ウ：70%上限は商業地等の特例である。

エ：住宅用地と非住宅地で仕組みが異なる。

総合解説：令和8年度試験の理論・計算双方の中心論点である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q091

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の標準税率として正しいものはどれか。

- ア：1.4%。
- イ：0.3%。
- ウ：1.0%。
- エ：2.1%。

答え・解説

正答：ア

ア：固定資産税の標準税率は1.4%である。

イ：都市計画税の制限税率等と混同している。

ウ：標準税率ではない。

エ：標準税率ではない。

総合解説：固定資産税額は原則として課税標準額に税率を乗じて求める。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q092

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：基礎

問題：固定資産税額の基本的な計算式として最も適切なものはどれか。

- ア：評価額 ÷ 税率。
- イ：課税標準額 × 税率。
- ウ：税率 - 課税標準額。
- エ：取得価額 × 所得税率。

答え・解説

正答：イ

ア：除算ではない。

イ：固定資産税は課税標準額に税率を乗じて算出する。

ウ：差額計算ではない。

エ：所得税率は用いない。

総合解説：評価額と課税標準額が一致しない場合がある点にも注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q093

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：標準

問題：ある土地の固定資産税課税標準額が12,000,000円で、税率1.4%を適用する。固定資産税額はいくらか。

- ア：120,000円。
- イ：140,000円。
- ウ：168,000円。
- エ：1,680,000円。

答え・解説

正答：ウ

ア：1.0%計算である。
イ：約1.17%計算である。
ウ： $12,000,000円 \times 1.4\% = 168,000円$ 。
エ：14%計算である。
総合解説：課税標準額に1.4%を乗じる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q094

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：標準

問題：家屋の固定資産税課税標準額が8,500,000円で、税率1.4%を適用する。税額はいくらか。

- ア：85,000円。
- イ：102,000円。
- ウ：1,190,000円。
- エ：119,000円。

答え・解説

正答：エ

ア：1%計算である。
イ：1.2%計算である。
ウ：14%計算である。
エ： $8,500,000円 \times 1.4\% = 119,000円$ 。
総合解説：家屋も課税標準額に税率を乗じる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q095

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：標準

問題：償却資産の課税標準額が20,000,000円で、税率1.4%を適用する。固定資産税額はいくらか。

ア：280,000円。

イ：200,000円。

ウ：240,000円。

エ：2,800,000円。

答え・解説

正答：ア

ア：20,000,000円×1.4% = 280,000円。

イ：1%計算である。

ウ：1.2%計算である。

エ：14%計算である。

総合解説：償却資産も土地・家屋と同じ固定資産税率を用いる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q096

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：標準

問題：同一市町村内で所有する償却資産の課税標準額の合計が1,400,000円である場合、固定資産税として最も適切なものはどれか。

ア：1,400,000円×1.4%で必ず課税される。

イ：免税点150万円未満のため、原則課税されない。

ウ：課税標準額の半額だけに1.4%を掛ける。

エ：土地の免税点30万円を適用する。

答え・解説

正答：イ

ア：税率計算前に免税点判定が必要である。

イ：償却資産の免税点は150万円であり、合計課税標準額がこれに満たないと原則課税されない。

ウ：そのような半額特例ではない。

エ：土地の免税点とは異なる。

総合解説：税額計算の前に免税点を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q097

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：応用

問題：小規模住宅用地の価格が18,000,000円で、他の調整を考慮せず課税標準を価格の6分の1とする。税率1.4%の場合の固定資産税額はいくらか。

ア：25,200円。

イ：126,000円。

ウ：42,000円。

エ：252,000円。

答え・解説

正答：ウ

ア：計算が異なる。

イ：価格の2分の1程度で計算している。

ウ：課税標準は $18,000,000円 \div 6 = 3,000,000円$ 、税額は $3,000,000円 \times 1.4\% = 42,000円$ 。

エ：特例前価格に1.4%を掛けている。

総合解説：住宅用地特例は課税標準を圧縮した後に税率を掛ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q098

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：標準

問題：新築住宅の家屋について、減額対象部分に係る固定資産税額が140,000円で、法定の2分の1減額が全額適用されるとする。減額後税額はいくらか。

ア：35,000円。

イ：100,000円。

ウ：140,000円。

エ：70,000円。

答え・解説

正答：エ

ア：4分の1にしている。

イ：計算が異なる。

ウ：減額を反映していない。

エ： $140,000円 \times 1/2 = 70,000円$ 。

総合解説：新築住宅の減額は課税標準ではなく、一定部分の固定資産税額を2分の1にする措置である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q099

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：応用

問題：同一納税者について、土地の課税標準額5,000,000円、家屋の課税標準額7,000,000円があり、いずれも税率1.4%、減額等なしとする。固定資産税額の合計はいくらか。

- ア：168,000円。
- イ：98,000円。
- ウ：120,000円。
- エ：240,000円。

答え・解説

正答：ア

ア： $(5,000,000円 + 7,000,000円) \times 1.4\% = 168,000円$ 。

イ：家屋分だけに近い。

ウ：1%計算である。

エ：2%計算である。

総合解説：同一市町村内の各固定資産について課税標準を基礎に税額を計算する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q100

税額・賦課徴収 > 税率・税額計算 | 難易度：応用

問題：固定資産税額を求める一般的な手順として最も適切なものはどれか。

- ア：最初に1.4%を取得価額へ掛け、その後に納税義務者を決める。
- イ：課税客体・納税義務者を確認し、価格・課税標準特例・免税点を判定した後、税率を適用し、税額減額があれば最後に反映する。
- ウ：免税点を無視してすべての資産へ税率を掛ける。
- エ：新築住宅減額を価格評価の前に適用する。

答え・解説

正答：イ

ア：順序が逆である。

イ：課税標準を確定してから税率を適用し、税額減額を処理する。

ウ：免税点判定が必要である。

エ：評価・課税標準の確定が先である。

総合解説：評価額、課税標準、税額減額は別段階で処理する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q101

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の納税通知書の役割として最も適切なものはどれか。

ア：固定資産の所有権を移転する登記書類。

イ：土地の売買契約書。

ウ：納税者に税額や納期等を通知するための文書。

エ：所得税の還付額だけを通知する文書。

答え・解説

正答：ウ

ア：登記書類ではない。

イ：契約書ではない。

ウ：納税通知書は賦課された税額や納期限等を納税者に知らせる。

エ：固定資産税の通知書である。

総合解説：土地・家屋については課税明細書が添付される自治体もある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q102

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の納付について一般的に最も適切な説明はどれか。

ア：全国一律で毎月12回だけ。

イ：必ず一括払いしか認められない。

ウ：納税者が納期限を自由に決める。

エ：条例で定める納期に従い、通常は年4期に分けて納付する。

答え・解説

正答：エ

ア：毎月制ではない。

イ：期別納付がある。

ウ：納期限は法令・条例で決まる。

エ：固定資産税の納期は条例で定められ、年4期で設定されるのが一般的である。

総合解説：具体的な月は自治体により異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q103

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：基礎

問題：東京都23区の令和8年度固定資産税・都市計画税の第1期納期限として正しいものはどれか。

ア：2026年6月30日。

イ：2026年4月30日。

ウ：2026年8月31日。

エ：2026年12月28日。

答え・解説

正答：ア

ア：東京都主税局は令和8年度第1期納期限を6月30日としている。

イ：大阪市など他自治体の時期と混同している。

ウ：個人事業税等と混同している。

エ：東京都の第3期納期限である。

総合解説：自治体固有の納期を全国一律と混同しない。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q104

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：標準

問題：東京都23区の令和8年度固定資産税について、4期の納期限の組合せとして正しいものはどれか。

ア：4月30日、7月31日、12月25日、翌年3月2日。

イ：6月30日、9月30日、12月28日、翌年3月1日。

ウ：6月30日、8月31日、10月31日、翌年1月31日。

エ：毎月末の12回。

答え・解説

正答：イ

ア：大阪市等の納期と混同している。

イ：令和8年度東京都23区では6月・9月・12月・翌3月の4期である。

ウ：その組合せではない。

エ：12回ではない。

総合解説：具体日付は年度・自治体ごとに確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q105

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：標準

問題：固定資産税の納期について最も適切な説明はどれか。

ア：全国で必ず同じ4月・7月・12月・2月である。

イ：全国で必ず同じ6月・9月・12月・2月である。

ウ：自治体の条例等により具体的な納期が異なり、大阪市と東京都23区では期別の月が一致しない。

エ：自治体は納期を定めることができない。

答え・解説

正答：ウ

ア：全国一律ではない。

イ：全国一律ではない。

ウ：固定資産税の具体的納期は自治体により異なる。

エ：条例等により設定される。

総合解説：試験では一般法則と自治体具体例を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q106

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：基礎

問題：土地・家屋の固定資産税納税通知書に添付される課税明細書で確認できる事項として最も適切なものはどれか。

ア：所得税の源泉徴収票だけ。

イ：法人の株主名簿。

ウ：預金残高の全明細。

エ：土地・家屋の所在、面積、価格、課税標準額など。

答え・解説

正答：エ

ア：固定資産税の書類ではない。

イ：関係しない。

ウ：関係しない。

エ：課税明細書には課税対象資産ごとの評価・課税情報が記載される。

総合解説：所有資産と課税内容の確認に用いる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q107

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：標準

問題：固定資産税の納税通知書の発送時期について最も適切な説明はどれか。

ア：自治体ごとに異なり、令和8年度は東京都23区では6月1日発送、大阪市では4月上旬発送予定など差がある。

イ：全国すべて1月1日に発送する。

ウ：全国すべて3月15日に発送する。

エ：納税通知書は発送せず口頭通知だけで足りる。

答え・解説

正答：ア

ア：通知時期は自治体の課税・納期日程に応じて異なる。

イ：全国一律ではない。

ウ：全国一律ではない。

エ：書面等による通知が行われる。

総合解説：地方税では自治体具体例の差に注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q108

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：標準

問題：東京都23区で、償却資産の課税標準額が免税点150万円未満となった場合の納税通知書について、東京都主税局の案内に沿うものはどれか。

ア：税額0円の納税通知書を必ず交付する。

イ：固定資産税が課税されないため、納税通知書は交付されない。

ウ：土地の納税通知書へ必ず合算する。

エ：免税点未満でも1.4%を徴収してから還付する。

答え・解説

正答：イ

ア：必須ではない。

イ：東京都主税局は免税点未満で課税されない場合、償却資産の納税通知書を交付しないとしている。

ウ：資産区分が異なる。

エ：課税しない。

総合解説：免税点判定は通知の有無にも影響する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q109

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：標準

問題：固定資産評価審査委員会へ審査の申出をした場合の固定資産税の納付について最も適切なものはどれか。

ア：申出をすれば納付義務が自動的に消滅する。

イ：審査決定まで延滞金は絶対に発生しない。

ウ：審査申出中でも原則として納期限までに納付する必要がある、徴収は自動停止しない。

エ：申出をすると納税通知書が無効になる。

答え・解説

正答：ウ

ア：納付義務は残る。

イ：滞納すれば延滞金等が生じ得る。

ウ：審査申出によって徴収が当然に停止するわけではない。

エ：通知書は無効にならない。

総合解説：不服手続と納税義務を別に考える。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q110

税額・賦課徴収 > 納期・納税通知書 | 難易度：応用

問題：固定資産税の納税通知書を受け取った納税者が確認すべき事項として最も適切なものはどれか。

ア：税額だけを見て資産内容は確認しない。

イ：登記名義を自分で書き換える。

ウ：不服があれば納期限を無視する。

エ：納税義務者、資産内容、価格・課税標準額、税額、減額・特例、各納期限を確認する。

答え・解説

正答：エ

ア：課税明細の確認も重要である。

イ：登記変更書類ではない。

ウ：不服手続中も納付期限は原則維持される。

エ：納税通知書・課税明細書は課税内容を確認する重要資料である。

総合解説：通知内容の誤りや疑問があれば課税庁に確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q111

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：基礎

問題：固定資産課税台帳の役割として最も適切なものはどれか。

ア：固定資産の所有者、価格その他課税に必要な事項を登録し、固定資産税の賦課の基礎とする。

イ：不動産売買契約を成立させる。

ウ：法人税の申告所得だけを記録する。

エ：住民票を管理する。

答え・解説

正答：ア

ア：固定資産課税台帳は固定資産税課税の基礎資料である。

イ：契約書ではない。

ウ：法人税台帳ではない。

エ：住民基本台帳ではない。

総合解説：土地・家屋・償却資産について課税に必要な事項が登録される。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q112

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：標準

問題：償却資産の固定資産税について、申告後の一般的な流れとして最も適切なものはどれか。

ア：申告した取得価額を審査せずそのまま所得税台帳へ登録する。

イ：申告・調査に基づき価格等を決定し、償却資産課税台帳へ登録して、その旨を公示する。

ウ：申告後は課税台帳を作らない。

エ：所有者が自分で税率を登録する。

答え・解説

正答：イ

ア：所得税台帳ではない。

イ：申告・調査→価格決定→課税台帳登録→公示の流れである。

ウ：課税台帳へ登録する。

エ：税率は法令・条例による。

総合解説：課税台帳登録後は閲覧や審査申出の対象となる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q113

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：基礎

問題：償却資産の所有者が申告する内容の基準時点として正しいものはどれか。

ア：毎年3月31日現在。

イ：決算日現在だけ。

ウ：毎年1月1日現在。

エ：取得した日の翌日現在。

答え・解説

正答：ウ

ア：賦課期日ではない。

イ：決算日とは一致しないことがある。

ウ：償却資産は賦課期日である1月1日現在の所有状況を申告する。

エ：基準日は1月1日である。

総合解説：取得年月・取得価額・耐用年数等を申告する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q114

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：基礎

問題：償却資産申告書の一般的な提出期限として正しいものはどれか。

ア：3月15日まで。

イ：4月30日まで。

ウ：6月30日まで。

エ：1月31日まで。

答え・解説

正答：エ

ア：所得税確定申告期限等と混同している。

イ：縦覧時期等と混同している。

ウ：納税時期等と混同している。

エ：毎年1月1日現在の償却資産を1月31日までに申告する。

総合解説：期限と賦課期日をセットで覚える。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q115

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：標準

問題：東京都23区内で償却資産を所有する者の申告先として最も適切なものはどれか。

ア：償却資産が所在する区の都税事務所。

イ：法人本店所在地の税務署だけ。

ウ：納税者の住所地の市役所だけ。

エ：国税庁本庁。

答え・解説

正答：ア

ア：東京都23区では資産所在区の都税事務所に申告する。

イ：国税の税務署ではない。

ウ：資産所在地が基準である。

エ：国税庁ではない。

総合解説：地方自治体ごとに具体的な申告窓口を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q116

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：基礎

問題：法人が償却資産申告を行う際の基礎資料として東京都主税局が例示しているものはどれか。

ア：住民票だけ。

イ：固定資産台帳や法人税申告書別表16等。

ウ：給与所得の源泉徴収票だけ。

エ：土地の登記識別情報だけ。

答え・解説

正答：イ

ア：償却資産の取得・減価償却情報が不足する。

イ：法人は固定資産台帳や法人税申告書別表16等を参照して申告する。

ウ：関係しない。

エ：土地登記だけでは償却資産申告資料にならない。

総合解説：会計・税務上の資産記録と固定資産税申告を照合する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q117

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：標準

問題：自治体から償却資産申告書が送付され、当年1月1日現在所有する償却資産がない場合の対応として最も適切なものはどれか。

ア：必ず申告書を破棄して無視する。

イ：架空の資産を記載する。

ウ：自治体の案内に従い、資産なしとして申告するなど必要な手続きを行う。

エ：土地の価格だけを償却資産として申告する。

答え・解説

正答：ウ

ア：無視は適切でない。

イ：虚偽申告となる。

ウ：資産の有無も課税庁が把握する必要があるため、案内に従う。

エ：土地は償却資産ではない。

総合解説：実務上は自治体ごとの申告手引に従う。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q118

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：標準

問題：土地の利用状況が住宅用地特例の適用に影響する変更をした場合の対応として最も適切なものはどれか。

ア：利用状況が変わっても永久に申告不要。

イ：固定資産税は取得時だけ判定するため変更は無関係。

ウ：所得税の青色申告書だけ提出すれば足りる。

エ：自治体の規定・案内に従い、住宅用地等に関する申告が必要となる場合がある。

答え・解説

正答：エ

ア：用途変更は課税に影響する。

イ：毎年度の課税関係に影響する。

ウ：地方税の申告が必要な場合がある。

エ：住宅用地特例は1月1日現在の利用状況等により判定されるため、変更申告が必要となる場合がある。

総合解説：東京都では一定の事由が生じた翌年1月31日までの申告案内がある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q119

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：標準

問題：固定資産課税台帳の閲覧について最も適切な説明はどれか。

ア：納税義務者本人のほか、法令上一定の借地人・借家人等も自己に係する固定資産について閲覧できる。

イ：登記簿と同様に誰でも無制限に全資産を閲覧できる。

ウ：納税義務者本人でも閲覧できない。

エ：縦覧期間中しか閲覧できない。

答え・解説

正答：ア

ア：課税台帳は課税上の秘密を含むため閲覧者が限定されるが、一定の借地・借家人等にも閲覧権が認められる。

イ：無制限公開ではない。

ウ：本人は閲覧できる。

エ：閲覧は縦覧制度と異なる。

総合解説：縦覧と閲覧の対象者・目的を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q120

税額・賦課徴収 > 台帳・申告 | 難易度：応用

問題：償却資産の申告から課税内容確認までの一般的な流れとして最も適切なものはどれか。

ア：納税者が自分で台帳価格と税率を確定して課税庁へ通知する。

イ：1月1日現在の資産を期限までに申告し、課税庁が評価・価格決定して課税台帳へ登録し、納税通知書等で税額を通知し、必要に応じ台帳閲覧や審査申出を行う。

ウ：申告後は価格決定や台帳登録を行わない。

エ：審査申出をすれば申告自体が不要になる。

答え・解説

正答：イ

ア：価格決定は課税庁が行う。

イ：申告・評価・台帳登録・賦課通知・救済という流れである。

ウ：台帳登録が行われる。

エ：申告義務と不服手続は別である。

総合解説：制度の各段階を時系列で整理する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q121 救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：基礎

問題：固定資産税の縦覧制度の目的として最も適切なものはどれか。

ア：他人の納税額を自由に公開すること。

イ：所有権移転登記を行うこと。

ウ：自己の土地・家屋の価格を同一区域内の他の土地・家屋の価格と比較し、価格の適正性を確認できるようにすること。

エ：所得税申告書を閲覧すること。

答え・解説 正答：ウ

ア：課税上の秘密を無制限に公開する制度ではない。

イ：登記手続ではない。

ウ：縦覧は自己資産の価格と他の資産価格を比較して評価の適正性を確認する制度である。

エ：所得税とは関係しない。

総合解説：閲覧制度とは目的・対象が異なる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q122 救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：基礎

問題：土地価格等縦覧帳簿・家屋価格等縦覧帳簿を縦覧できる者として原則最も適切なものはどれか。

ア：誰でも本人確認なしで縦覧できる。

イ：借家人なら必ず全市の土地・家屋を縦覧できる。

ウ：固定資産税が非課税の資産だけを持つ者は必ず全帳簿を縦覧できる。

エ：当該区域内に固定資産を所有する固定資産税の納税者及びその代理人。

答え・解説 正答：エ

ア：無制限公開ではない。

イ：借家人の閲覧権と縦覧権を混同している。

ウ：納税者性が基本である。

エ：縦覧権者は固定資産税の納税者等に限定される。

総合解説：縦覧と課税台帳閲覧の権利者を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q123

救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：標準

問題：土地だけを所有し固定資産税を納めている者の縦覧範囲として最も適切なものはどれか。

ア：原則として土地価格等縦覧帳簿を縦覧できるが、家屋価格等縦覧帳簿は縦覧できない。

イ：土地・家屋の両帳簿を無条件で縦覧できる。

ウ：家屋価格等縦覧帳簿だけ縦覧できる。

エ：縦覧制度を利用できない。

答え・解説

正答：ア

ア：所有資産の種類に対応した縦覧帳簿を利用する。

イ：所有していない種類まで当然に縦覧できるわけではない。

ウ：逆である。

エ：土地納税者として利用できる。

総合解説：土地・家屋それぞれの帳簿を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q124

救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：基礎

問題：大阪市の令和8年度案内における土地・家屋価格等縦覧帳簿の縦覧期間として正しいものはどれか。

ア：毎年1月1日から1月31日まで。

イ：毎年4月1日から4月30日まで。

ウ：毎年6月1日から6月30日まで。

エ：一年中いつでも無制限。

答え・解説

正答：イ

ア：償却資産申告時期と混同している。

イ：大阪市では毎年4月1日から4月30日までを縦覧期間としている。

ウ：東京都の納税通知書時期等と混同している。

エ：縦覧には所定期間がある。

総合解説：具体期間は自治体により異なり得るため自治体名を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q125

救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：標準

問題：土地価格等縦覧帳簿に記載される事項として大阪市の案内に沿うものはどれか。

ア：所有者の預金残高と給与額。

イ：建物の建築年・構造だけ。

ウ：土地の所在、地目、地積、価格。

エ：法人税所得と消費税額。

答え・解説

正答：ウ

ア：課税に不要な個人資産情報ではない。

イ：家屋価格等縦覧帳簿の内容と混同している。

ウ：土地価格等縦覧帳簿には所在・地目・地積・価格が記載される。

エ：国税情報ではない。

総合解説：家屋帳簿には建築年・種類・構造・床面積・価格等が記載される。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q126

救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：標準

問題：固定資産課税台帳の閲覧と縦覧帳簿の縦覧の違いとして最も適切なものはどれか。

ア：両制度は対象者・目的・期間とも完全に同じ。

イ：閲覧は他人の全資産を自由に比較する制度。

ウ：縦覧は借家契約の内容を確認する制度。

エ：閲覧は自己又は権利関係のある固定資産の課税台帳内容を確認する制度で、縦覧は納税者が他の土地・家屋との価格比較を行う制度。

答え・解説

正答：エ

ア：制度目的が異なる。

イ：閲覧は無制限公開ではない。

ウ：縦覧は賃貸借契約確認制度ではない。

エ：閲覧は自己等の課税情報確認、縦覧は価格比較が中心である。

総合解説：試験では用語を入れ替えた誤肢に注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q127 救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：標準

問題：借地人・借家人と固定資産課税台帳の閲覧について最も適切なものはどれか。
ア：法令上一定の要件の下で、賃借権等の対象となる固定資産について課税台帳を閲覧できる。
イ：所有者でなければ絶対に閲覧できない。
ウ：借地人なら市内すべての資産を閲覧できる。
エ：借家人は価格に対する審査申出も当然にできる。

答え・解説 正答：ア

ア：借地人・借家人には自己の権利対象資産に関する閲覧権が認められる。
イ：所有者以外にも一定の閲覧権がある。
ウ：無制限ではない。
エ：価格審査申出権者は原則納税者である。
総合解説：閲覧権と審査申出権を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q128 救済・総合 > 縦覧・閲覧 | 難易度：応用

問題：固定資産の価格や課税内容を確認したい場合の制度選択として最も適切なものはどれか。
ア：価格に疑問があればまず所有権移転登記をする。
イ：自己資産の課税台帳内容は閲覧で確認し、他の土地・家屋との価格比較は縦覧を利用し、価格に不服があれば審査申出を検討する。
ウ：他人の税額を知るため課税台帳を無制限閲覧する。
エ：縦覧ただけで税額が自動的に減額される。

答え・解説 正答：イ

ア：登記は救済手続ではない。
イ：確認・比較・不服申立てはそれぞれ制度が異なる。
ウ：課税情報は無制限公開ではない。
エ：縦覧だけでは税額変更されない。
総合解説：目的に応じて閲覧・縦覧・審査申出を使い分ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q129

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：基礎

問題：固定資産課税台帳に登録された価格に不服がある場合の審査申出先として正しいものはどれか。

ア：税務署長。

イ：法務局長。

ウ：固定資産評価審査委員会。

エ：年金事務所長。

答え・解説

正答：ウ

ア：国税機関ではない。

イ：登記機関ではない。

ウ：登録価格に対する不服は固定資産評価審査委員会へ申し出る。

エ：社会保険機関ではない。

総合解説：価格以外の事項に対する審査請求とは区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q130

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：基礎

問題：固定資産評価審査委員会へ価格の審査申出をすることができる者として原則正しいものはどれか。

ア：借地人であれば納税者でなくても必ず可能。

イ：近隣住民なら誰でも可能。

ウ：不動産会社なら所有関係なく可能。

エ：固定資産税の納税者。

答え・解説

正答：エ

ア：借地・借家人の閲覧権と混同している。

イ：利害関係のない者ではない。

ウ：事業者であることだけでは足りない。

エ：価格の審査申出権者は固定資産税の納税者である。

総合解説：代理人による申出は委任により可能である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q131 救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：基礎

問題：固定資産課税台帳の登録価格に対する審査の申出期間として原則最も適切なものはどれか。

ア：価格等登録の公示の日から、納税通知書の交付を受けた日後3か月以内。

イ：納税通知書受領後10日以内。

ウ：納税通知書受領後1年以内。

エ：いつでも期限なく可能。

答え・解説 正答：ア

ア：審査申出には原則3か月の期間制限がある。

イ：短すぎる。

ウ：長すぎる。

エ：期限がある。

総合解説：年度途中に価格変更があった場合は変更通知後3か月以内の申出が可能である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q132 救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：標準

問題：住宅用地の認定、非課税・減免、負担水準など、固定資産課税台帳に登録された価格以外の事項に不服がある場合の基本的な救済手段として最も適切なものはどれか。

ア：固定資産評価審査委員会への価格審査申出だけ。

イ：市町村長等に対する審査請求。

ウ：法務局への登記申請。

エ：税務署への所得税更正請求。

答え・解説 正答：イ

ア：審査委員会に登録価格を審査する。

イ：価格以外の賦課処分等に対する不服は行政不服審査法等に基づく審査請求の対象となる。

ウ：登記手続ではない。

エ：国税手続ではない。

総合解説：不服対象が「価格」か「価格以外」かを最初に分ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q133

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：基礎

問題：固定資産評価審査委員会の性格として最も適切なものはどれか。

ア：課税価格を決めた担当課そのもの。

イ：国税庁の内部組織。

ウ：市町村長から独立した中立的な第三者機関として登録価格の適否を審査する。

エ：法務局の登記部門。

答え・解説

正答：ウ

ア：評価・賦課担当とは区別される。

イ：国税機関ではない。

ウ：評価審査委員会は地方税法に基づく独立した第三者機関である。

エ：登記機関ではない。

総合解説：公正な価格審査のため独立性が確保されている。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q134

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：応用

問題：令和8年度が固定資産評価の第三年度であることに関する審査申出として最も適切な説明はどれか。

ア：第三年度は一切審査申出できない。

イ：第三年度は価格以外の事項もすべて評価審査委員会だけが審査する。

ウ：第三年度は必ず全固定資産を再評価する。

エ：基準年度と異なり、第二・第三年度には審査申出できる事項に一定の制限がある。

答え・解説

正答：エ

ア：申出可能な場合がある。

イ：価格以外は審査請求等である。

ウ：評価替えは原則3年ごとである。

エ：据置年度である第二・第三年度は価格審査の対象範囲に特則がある。

総合解説：令和8年度は令和6年度を基準年度とする第三年度である。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q135

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：基礎

問題：固定資産評価審査委員会の審査決定に不服がある場合について、大阪市の案内に沿う最も適切なものはどれか。

ア：決定の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内に、決定の取消しを求める訴えを提起できる。

イ：価格について審査申出を経ずに必ず直ちに裁判所へ提訴する。

ウ：決定後は一切司法救済を受けられない。

エ：訴訟期限は必ず10年である。

答え・解説

正答：ア

ア：審査決定に不服があれば一定期間内に取消訴訟を提起できる。

イ：価格争いは審査申出を経る制度である。

ウ：司法救済がある。

エ：6か月が示されている。

総合解説：審査申出と取消訴訟の順序を理解する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q136

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：標準

問題：固定資産評価審査委員会に審査の申出をしたことによる徴収への効果として正しいものはどれか。

ア：申出時点で納税義務が消滅する。

イ：審査申出だけでは固定資産税の徴収は停止されない。

ウ：申出中は督促・延滞金が法律上全面禁止される。

エ：申出により税率が自動的に0%になる。

答え・解説

正答：イ

ア：納税義務は残る。

イ：審査申出と徴収は別に進行する。

ウ：滞納すれば督促・延滞金が生じ得る。

エ：税率は変わらない。

総合解説：納期限までの納付を続け、認容後に税額精算を受ける。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q137

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：標準

問題：固定資産評価審査委員会が審査申出を一部又は全部認容した場合の処理として最も適切なものはどれか。

ア：認容されても登録価格は絶対に変更できない。

イ：納税者が自分で課税台帳を書き換える。

ウ：市町村長は審査決定に従って登録価格を修正し、税額変更があれば精算する。

エ：裁判所が固定資産税を直接徴収する。

答え・解説

正答：ウ

ア：決定には修正効果がある。

イ：台帳管理は課税庁が行う。

ウ：認容決定に伴い課税庁は価格修正を行う。

エ：徴収主体は地方公共団体である。

総合解説：既納税額が過大なら変更後税額に応じて精算される。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q138

救済・総合 > 審査申出・不服 | 難易度：応用

問題：固定資産税に不服がある場合の手続選択として最も適切なものはどれか。

ア：すべての不服を税務署への異議申立てで処理する。

イ：価格と非課税認定の双方を必ず法務局が審査する。

ウ：不服手続の種類は対象事項に関係なく常に同じ。

エ：登録価格への不服は固定資産評価審査委員会への審査申出、住宅用地認定や非課税など価格以外への不服は審査請求を検討する。

答え・解説

正答：エ

ア：国税手続ではない。

イ：登記機関の職務ではない。

ウ：価格と価格以外では制度が異なる。

エ：不服の対象により手続が分かれる。

総合解説：問題文で何に不服があるのかを特定する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q139

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：応用

問題：土地価格24,000,000円の全てが小規模住宅用地で、課税標準を価格の6分の1とする。家屋の課税標準額が10,000,000円で、いずれも税率1.4%、家屋の新築減額はない。土地・家屋の固定資産税合計はいくらか。

ア：196,000円。

イ：140,000円。

ウ：280,000円。

エ：476,000円。

答え・解説

正答：ア

ア：土地は $24,000,000 \div 6 = 4,000,000$ 円、税額56,000円。家屋は $10,000,000 \times 1.4\% = 140,000$ 円。合計196,000円。

イ：家屋分だけである。

ウ：計算が異なる。

エ：住宅用地特例を反映していない。

総合解説：土地特例と家屋税額を別々に計算して合算する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q140

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：新築住宅の減額対象部分に係る家屋の課税標準額が12,000,000円、税率1.4%で、税額を2分の1減額とする。他の調整はない。減額後の固定資産税額はいくらか。

ア：42,000円。

イ：84,000円。

ウ：168,000円。

エ：336,000円。

答え・解説

正答：イ

ア：さらに半分になっている。

イ： $12,000,000 \times 1.4\% = 168,000$ 円、その2分の1で84,000円。

ウ：減額前税額である。

エ：倍額である。

総合解説：税額を算出した後に新築住宅の2分の1減額を適用する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q141 救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：同一市町村内で、A工場の償却資産課税標準額900,000円、B店舗の償却資産課税標準額700,000円を同一納税者が所有している。免税点判定として最も適切なものはどれか。
ア：各事業所が150万円未満なので必ず双方非課税。
イ：土地の免税点30万円を使う。
ウ：合計1,600,000円で150万円以上となるため、原則として免税点未満ではない。
エ：家屋の免税点20万円を使う。

答え・解説 正答：ウ

ア：事業所ごとに分断しない。
イ：土地基準ではない。
ウ：免税点は同一市町村内の同一納税義務者の償却資産課税標準額の合計で判定する。
エ：家屋基準ではない。
総合解説：免税点判定単位に注意する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q142 救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：2026年1月1日現在Aが登記簿上の土地所有者で、1月2日にBへ所有権移転登記をした場合、2026年度固定資産税の納税義務者として原則最も適切な者はどれか。
ア：B。
イ：AとBが必ず半分ずつ。
ウ：売買仲介業者。
エ：A。

答え・解説 正答：エ

ア：1月2日以後の移転は当年度の納税義務者を変更しない。
イ：日割り按分は公法上の納税義務ではない。
ウ：仲介業者ではない。
エ：固定資産税は1月1日の賦課期日現在の所有者を納税義務者とする。
総合解説：売買契約上の清算と法定納税義務を区別する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q143

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：前年まで住宅用地だった土地について住宅を取り壊し、2026年1月1日現在は更地として駐車場に利用している。住宅用地特例について原則最も適切なものはどれか。

ア：1月1日現在住宅の敷地ではないため、原則として住宅用地特例は適用されない。

イ：前年住宅だったため永久に1/6特例が続く。

ウ：1月2日に住宅を建てれば2026年度も必ず特例適用。

エ：駐車場は住宅用地と全く同じ扱い。

答え・解説

正答：ア

ア：住宅用地特例は賦課期日現在の利用状況等に基づき判定する。

イ：永久特例ではない。

ウ：当年度は1月1日現在で判定する。

エ：用途が異なる。

総合解説：被災住宅用地等の例外は別途要件を確認する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q144

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：納税通知書に添付された課税明細書の家屋床面積が実際と異なると思われる場合の対応として最も適切なものはどれか。

ア：自分で納税通知書を書き換えて少ない税額を納める。

イ：まず固定資産の所在地を担当する課税庁に内容を確認し、必要に応じ評価・課税内容の訂正や不服手続を検討する。

ウ：納期限を無視して一切納付しない。

エ：法務局へ所得税の更正請求をする。

答え・解説

正答：イ

ア：納税者が税額を自己修正できない。

イ：課税内容に疑問がある場合は担当課税庁へ確認する。

ウ：納付義務は原則継続する。

エ：手続先が異なる。

総合解説：価格への不服か、その他の課税事項への不服かも整理する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q145

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：納税者が縦覧で近隣の類似土地と比較し、自分の土地の登録価格が高すぎると考えた場合の手続として最も適切なものはどれか。

ア：縦覧した時点で自動的に価格が下がる。

イ：近隣所有者へ税額返還を請求する。

ウ：課税庁に評価内容を確認したうえで、法定期間内に固定資産評価審査委員会へ価格の審査申出をすることができる。

エ：必ず税務署へ法人税の不服申立てをする。

答え・解説

正答：ウ

ア：別途不服手続が必要である。

イ：相手方が違う。

ウ：縦覧は価格確認の制度であり、自動的に評価を変更するものではない。

エ：地方税の手続である。

総合解説：縦覧→確認→審査申出の流れを理解する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q146

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：固定資産税額200,000円について登録価格の審査申出を行ったが、第1期納期限が到来した。最も適切な対応はどれか。

ア：決定まで一切納付せず延滞金も無視する。

イ：審査申出を取り下げなければ納付できない。

ウ：納税通知書を破棄すれば納付義務が消える。

エ：審査申出中でも納期限どおり納付し、認容により税額が減額された場合は後で精算を受ける。

答え・解説

正答：エ

ア：滞納扱いとなり得る。

イ：申出中でも納付できる。

ウ：通知書破棄で義務は消えない。

エ：審査申出は徴収を自動停止しない。

総合解説：救済手続と徴収手続を並行して考える。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q147

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：応用

問題：同一市町村に土地・家屋・償却資産を所有する納税者の固定資産税計算として最も適切な考え方はどれか。

ア：資産種類ごとに評価・課税標準特例・免税点を判定し、課税される各資産の課税標準に税率を適用して必要な税額減額を反映する。

イ：三資産をすべて取得価額の合計だけで評価する。

ウ：土地の免税点30万円を三資産すべてに適用する。

エ：償却資産の150万円免税点を土地・家屋にも適用する。

答え・解説

正答：ア

ア：固定資産は種類ごとに評価・特例・免税点が異なる。

イ：評価方法が異なる。

ウ：免税点は資産種類で異なる。

エ：償却資産の基準を他資産へ使わない。

総合解説：最後に同一年度の税額として総合する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q148

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：応用

問題：住宅用地の価格が30,000,000円で、小規模住宅用地特例により課税標準を6分の1とする。他の調整なし、税率1.4%としたとき、価格と税額の組合せとして正しいものはどれか。

ア：価格5,000,000円、課税標準30,000,000円、税額420,000円。

イ：価格30,000,000円、課税標準5,000,000円、税額70,000円。

ウ：価格30,000,000円、課税標準30,000,000円、税額70,000円。

エ：価格30,000,000円、課税標準5,000,000円、税額420,000円。

答え・解説

正答：イ

ア：価格と課税標準が逆で税額も異なる。

イ：価格は3,000万円のまま、課税標準は500万円、税額は500万円 $\times$ 1.4% = 7万円。

ウ：住宅用地特例を課税標準へ反映していない。

エ：税率計算が異なる。

総合解説：価格と課税標準額は特例により一致しないことがある。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q149

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：標準

問題：固定資産税の一年度の流れとして最も適切なものはどれか。

ア：年末に納税者が自分で価格を決め、翌年は課税庁の関与なく納付する。

イ：納税通知書発送後に初めて1月1日の所有者を決める。

ウ：1月1日に納税義務等を判定し、評価・課税台帳登録を行い、縦覧等の確認機会を設け、納税通知書で賦課し、所定納期に納付し、不服があれば法定手続を利用する。

エ：不服があれば縦覧だけで自動的に税額変更される。

答え・解説

正答：ウ

ア：価格決定は課税庁が行う。

イ：納税義務者判定は賦課期日基準である。

ウ：賦課期日、評価・登録、確認、賦課徴収、救済の順で進む。

エ：縦覧だけでは変更されない。

総合解説：制度全体を時系列で把握する。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03

Q150

救済・総合 > 総合計算・事例 | 難易度：応用

問題：固定資産税の事例問題を解く際の基本的な処理順序として最も適切なものはどれか。

ア：税率1.4%だけを最初に取得価額へ掛け、所有者や特例は後で考える。

イ：納税通知書を受け取った者を必ず実質所有者とみなし評価を省略する。

ウ：不服手続を先に選び、その後で何に不服があるか決める。

エ：賦課期日現在の所有者と課税客体を確認し、評価額・課税標準特例・免税点・税額減額を判定して税額を求め、通知・納期・救済手続まで確認する。

答え・解説

正答：エ

ア：課税要件・特例が先である。

イ：評価・納税義務判定は省略できない。

ウ：不服対象を先に特定する。

エ：固定資産税は課税要件から税額、手続まで段階的に処理する。

総合解説：税理士試験では計算と制度手続を横断して問われる。

対象年度：2026 | 基準日：2026-04-03