

固定資産税の試験も76回を数え、試験のレベルも相当に高くなっています。しかし真の受験用の学習書は非常に少ないのが現状です。

資格の大原では、受験生の置かれているこのような状況を少しでも打開すべく、固定資産税の理論対策用学習書としてサブノートを作成し、その内容も毎年の試験傾向の変化に対応し、改訂を重ねてまいりました。

その結果、固定資産税理論サブノートは受験生のバイブルとして絶対的な信頼を獲得し、多くの受験生に受験対策用学習書として使用されるに至っております。

受験生の皆さんが第77回税理士試験受験用としてこのサブノートを活用し、合格の栄冠を勝ち取られんことをお祈り致します。

なお、本書は2026年4月1日現在の施行法令又は2027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2026年4月1日現在の施行法令が2027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。

資格の大原 税理士講座

Subject.1

効率的な学習を可能にする本書の構成

本書は、各税法の体系的な学習に役立つよう、各規定をその内容に基づきグループ分けをし、各グループごとに問題番号を付して掲載しております。また、各理論問題が属するグループを確認しやすいように、各理論問題には枝番号を付しております。

これらにより、個別理論の暗記から法律の体系的な学習が可能に一冊となっております。本書掲載の理論を確実なものとする中で、税理士試験の合格に必要な力を身に付けることができます。

体系的な学習で効率 Up!

CONTENTS		もくじ
〔 1 課税要件 〕		
問題 1-1	1 課税客体	10
問題 1-2	2 課税団体	12
問題 1-3	3 納税義務者	14
問題 1-4	4 課税標準	18
問題 1-5	5 非課税	20
問題 1-6	6 免税点	22

Subject.2

各規定の重要度が一目でわかる

理論問題の各規定には、過去の税理士試験の出題実績等に基づいて、各規定の重要度に応じた★印を付しております。

- ★★ … 最重要かつ基本的な規定であり、高い精度での暗記が要求されます。
- ★ … 重要または★★を補足する規定であり、その内容を理解し、できるだけ高い精度での暗記を目指して下さい。

(注) ★を付していない規定については、★★及び★を暗記した後に暗記をするようにして下さい。

Point. I

合格を可能にする暗記の手順

STEP.1 重要語句の暗記からスタート

税法用語や適用要件等の赤字表記部分は、解答上の最重要部分となりますので、まずは、**赤字表記部分を中心に覚えて下さい。**
その後、付属のシートで赤字表記部分を隠し、暗記ができているかどうか確認をします。

STEP.2 文章を組み立ててみる

赤字表記部分を踏まえ、タイトルを見てその内容が説明できるように文章を組み立てる練習をして下さい。

STEP.3 暗唱できるまで繰り返し

最終的に**理論全体を隠して暗唱できるよう練習**します。
各規定ごとにすらすらと暗唱できるようになることが目標です。各理論問題の内容理解後は反復して暗記に取り組み、本試験には万全の状態で臨みましょう。
なお、条文番号については、暗記をする必要はありません。

タイトルから
内容を
思い出して
みよう

STEP.2

課税要件

問題 **1-1** 課 税 客 体

STEP.1 重要語句を暗記
しよう

[1] 固定資産税の課税客体 (法341一、二)
固定資産税の課税客体は、固定資産である。この固定資産を総称するものである。
なお、課税客体となり得るか否かは、課税期日(当該年度の初日の属する年の1月1日をいう。)における**現況**により判定される。

STEP.3 文章を隠して暗唱
しよう

[2] 土地の 原野その他の土地を
(1) 土地とは、原野その他の土地をいう。
(2) 公有水面埋立法の規定による**埋立前**の埋立地等で工作物を設置し、その他土地を使

1つの文章が暗記できたら
次の文章の暗記にチャレンジ！

Point.2

使って便利な巻末付録

巻末には合格への近道となる様々な付録を掲載しております。ぜひご活用下さい。

STEP.1

出題頻度や試験傾向が一目でわかる

出題分析表

項 目	回数	1～42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
	年度	S26～H4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
課 税 客 体		●		●	▲											▲	

表形式なのですぐに確認できて便利です

STEP.2

出題内容や文章表現が一目でわかる

過去試験問題

回 数 〔年度〕	問 題
第1回	問1 固定資産税の課税客体について説明しなさい。
〔昭和26年度〕	問2 固定資産税の課税標準の決定の手続について説明しなさい。

原文を崩さず掲載していますので文章の特徴を知ることができます。

Point.3

法令等の改正に対応！

改正時には、資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストアで本書掲載内容に関する法改正に伴う修正を公開します。改正後の問題や解答をいち早くキャッチできます！！

また、細心の注意を払って作成しておりますが、万が一、訂正が生じた場合には正誤表も合わせて掲載いたします。

<https://www.o-harabook.jp/>

資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア



Point.4

凡例紹介

凡 例

本書において使用する次の用語は、それぞれ次に掲げる法令を示すものである。

「法」……………地方税法

「法附則」…地方税法附則

「令」……………地方税法施行令

〔 1 課 税 要 件 〕

問題 1-1 課税客体	10
問題 1-2 課税団体	12
問題 1-3 納税義務者	14
問題 1-4 課税標準	18
問題 1-5 非 課 税	20
問題 1-6 免 税 点	22
問題 1-7 税 率	24

〔 2 課 税 標 準 の 決 定 手 続 〕

問題 2-1 申 告	26
問題 2-2 固定資産評価員	30
問題 2-3 評価及び価格の決定と固定資産課税台帳への登録	32

〔 3 修 正 手 続 〕

問題 3-1 価格等の未登録・未決定・重大な錯誤を発見した場合	36
問題 3-2 価格の修正に関する道府県知事の勧告	38

〔 4 固 定 資 産 課 税 台 帳 〕

問題 4-1 固定資産課税台帳の登録事項	40
----------------------	----

〔 5 閲 覧 と 縦 覧 〕

問題 5-1 固定資産課税台帳の閲覧制度	44
問題 5-2 縦覧帳簿の縦覧制度	46

〔 6 不 服 処 理 の 手 続 〕

問題 6-1	固定資産評価審査委員会……………	48
問題 6-2	固定資産評価審査委員会に対する審査の申出……………	50
問題 6-3	価格等についての審査請求……………	52
問題 6-4	賦課についての審査請求……………	54

〔 7 賦 課 ・ 徴 収 の 手 続 〕

問題 7-1	徴収方法……………	56
問題 7-2	納期及び納付……………	60

〔 8 計 算 規 定 〕

問題 8-1	区分所有家屋及び共用土地の課税……………	62
問題 8-2	宅地の課税……………	64
問題 8-3	農地の課税……………	66

付 録

I	理論問題出題分析表……………	72
II	過去理論出題問題……………	74

問題 1-1

課 税 客 体

〔1〕 固定資産税の課税客体 (法341一、法342①、法359) ★★

固定資産税の課税客体は、固定資産である。ここに固定資産とは、土地、家屋及び償却資産を総称するものである。

なお、課税客体となり得るか否かは、賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日をいう。）における現況により判定される。

〔2〕 土地の意義 (法341二、法343⑧) ★★

- (1) 土地とは、田、畑、宅地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野その他の土地をいう。
- (2) 公有水面埋立法の規定による竣功前の埋立地等で工作物を設置し、その他土地を使用する場合と同様の状態で使用されているものについては、これらの埋立地等をもって土地とみなし、固定資産税を課することができる。

ただし、埋立て又は干拓に関する工事について使用されているものは除かれる。

〔3〕 家屋の意義 (法341三) ★★

家屋とは、住家、店舗、工場（発電所及び変電所を含む。）、倉庫その他の建物をいう。

なお、鶏舎、豚舎、堆肥舎等の簡易な建物は、社会通念上家屋と認められないものがほとんどであるため、原則として課税客体からは除かれる。

〔4〕 償却資産の意義 (法341四) ★★

- (1) 償却資産とは、土地及び家屋以外の事業の用に供することができる資産でその減価償却額又は減価償却費が、法人税法又は所得税法の規定による所得の計算上、損金又は必要な経費に算入されるものをいう。

なお、これに類する資産で法人税又は所得税を課されない者が所有するものは課税客体たる償却資産に含まれる。

- (2) 次の①から⑤の資産は、課税客体たる償却資産から除かれる。
- ① 鉱業権、漁業権、特許権その他の無形減価償却資産
 - ② いわゆる少額の減価償却資産又は一括償却資産
 - ③ 取得価額20万円未満のリース資産
 - ④ 自動車税の課税客体である自動車並びに軽自動車税の課税客体である原動機付自転車、軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車
 - ⑤ 牛、馬、果樹その他の生物
- (3) 事業の用に供することができる資産とは、現実に事業の用に供しているもののみというものではなく、遊休、未稼働のものでも事業の用に供し得る状態の資産であればこれに含まれる。
- (4) 次の①から④の資産は、現実に減価償却額又は減価償却費が損金又は必要な経費に算入されていないものであるが、本来減価償却のできる資産であるから、事業の用に供し得る状態のものであれば課税客体たる償却資産に含まれる。
- ① 帳簿に記録されていない簿外資産
 - ② すでに減価償却を終わっている償却済資産
 - ③ 赤字決算のため減価償却を行っていない資産
 - ④ 建設仮勘定として経理されている資産でその一部が賦課期日現在すでに完成し使用されているもの

〔5〕 特定附帯設備 (法343⑩) ★★

特定附帯設備（家屋の附帯設備であって、当該家屋の所有者以外の者がその事業の用に供するため取り付けたものであり、かつ、当該家屋に付合したことにより当該家屋の所有者が所有することとなったもの）については、当該取り付けた者の事業の用に供することができる資産である場合に限り、当該取り付けた者を所有者とみなし、当該特定附帯設備のうち家屋に属する部分は償却資産とみなして固定資産税を課することができる。

問題 1-2 課税団体

〔1〕 原 則 (法342①、法359) ★★

固定資産税の課税団体は、賦課期日（当該年度の初日の属する年の1月1日をいう。）
における固定資産所在の市町村である。

〔2〕 特 例 ★★

- (1) 都の特別区の場合（法734）

都の特別区の区域においては、都が課税団体となる。

- (2) 公有水面埋立法により使用する埋立地等の場合（法343⑥）

公有水面埋立法の規定による竣功前の埋立地等で工作物を設置し、その他土地を使用する場合と同様の状態で使用されているものについては、これらの埋立地等をもって土地とみなし、固定資産税を課することができる。

この場合には、これらの埋立地等が隣接する土地の所在する市町村をこれらの埋立地等が所在する市町村とみなすこととされており、当該市町村が課税団体となる。

- (3) 移動性償却資産又は可動性償却資産の場合（法342②）

償却資産のうち船舶、車両その他これらに類する物件については、総務大臣指定資産に該当する場合を除き、その主たる定けい場又は定置場所在の市町村を固定資産所在の市町村とし、船舶についてその主たる定けい場が不明である場合には、定けい場所在の市町村で船籍港があるものを主たる定けい場所在の市町村とみなす。

したがって、これらの資産については、その主たる定けい場又は定置場所在の市町村が課税団体となる。

- (4) 総務大臣指定資産の場合（法389①）

総務大臣指定資産については、道府県知事（関係市町村が二以上の道府県に係るときは、総務大臣。）が、総務省令で定めるところにより、当該固定資産が所在するものとされる市町村及びその価格等を決定し、決定した価格等を当該市町村に配分することとされており、価格等の配分を受けた市町村が課税団体となる。

(5) 大規模の償却資産の場合（法349の4①、法740、法734⑤）

- ① 市町村は、大規模の償却資産については、課税定額を課税標準として固定資産税を課することとされており、課税定額部分については当該市町村が課税団体となる。
- ② 大規模の償却資産が所在する市町村を包括する道府県は、当該大規模の償却資産の価額のうち課税定額を超える部分の金額を課税標準として固定資産税を課することとされており、課税定額を超える部分については当該道府県が課税団体となる。
- ③ 上記の規定は都の特別区及び政令指定都市については適用しない。

〔3〕 用語の意義 ★

(1) 総務大臣指定資産（法389①）

- ① 総務省令で定める船舶、車両その他の移動性償却資産又は可動性償却資産で二以上の市町村にわたって使用されるもののうち総務大臣が指定するもの
- ② 鉄道、軌道、発電、送電、配電若しくは電気通信の用に供する固定資産又は二以上の市町村にわたって所在する固定資産で、その全体を一の固定資産として評価しなければ適正な評価ができないと認められるもののうち総務大臣が指定するもの

(2) 大規模の償却資産（法349の4①）

一の納税義務者が所有する償却資産で、その価額の合計額が法定金額を超えるもの