

税理士試験の固定資産税は、平成13年度本試験以降、総合形式の計算問題が2題出題される形式が定着しており、その出題論点もある程度一定しているため、しっかり学習していれば最終値を正答することが十分に可能です。その反面、総合2題形式のため、計算の解答ボリュームが多くなる傾向にあり、計算問題を迅速に、かつ、正確に解答できる力を身に付けておく必要があります。

つまり、合格のためには、計算問題を繰り返し解答し、「迅速さ」と「正確性」を両立した解答ができるかが非常に重要なのです。

本書は、税理士試験における固定資産税の受験生を対象に、計算力を合格レベルまで引き上げることを目的として作成されたものです。

計算項目の克服なくして固定資産税の合格はありえません。本書を何度も反復練習し、税理士試験の合格に役立ててください。

なお、本書は2024年4月1日現在の施行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現在の施行法令が2025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. I

### 合格に必要な基礎項目が充実

本書の問題は、過去の試験傾向及び出題実績を徹底分析することにより、学習の進度に応じた税理士試験の合格に必要な項目を中心に出题がされています。また、本試験とほぼ同等の形式となっていますので、総合問題形式ならではの解答手順、解答方法を確立することができます。

この問題集の学習項目を習得することにより合格に必要な知識をマスターすることができます。

試験傾向を徹底分析して収録！

#### 応用編

問題	難易度	内 容			
		宅 地	農 地	家 屋	償却資産
8	C	地目の変換等	—————	区分所有家屋以外 の家屋	—————
		用途変更宅地等 類似用途変更宅地等			
9	C	特定共用土地	—————	区分所有家屋	—————

#### 本試験同様の総合問題形式

次の〔資料1〕及び〔資料2〕に基づき、A、B、C及びD（いずれも個人）に対して課されるそれぞれの令和7年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにした上で算出下さい。税率は標準税率とする。

〔資料1〕 家屋ア

鉄筋コンクリート造の4階建て（耐火構造）であり下図のとおり。

- (1) AからDまでの者により区分所有されている。（共用部分は区分所有者全員の共用に属している。）

## Subject.2

### 時間を意識した練習が可能

本書の問題には制限時間が付されていますので、本試験と同様に解答時間を意識した演習を行うことができます。また、模範解答解説を確認することにより、自己の学習状況を分析し、弱点の把握・強化をすることができます。

●固定資産税 総合計算問題集

# 問題 1

(制限時間 20分・用紙枚数 2枚)

解答時間を意識して  
解答しよう！

## 問題 1 解答

—令和 7 年度分—

(単位：円)

<家屋ア>

(1) 法附則15の6②の判定

① 居住用専有部分

$$300\text{m}^2 \times 4 = 1,200\text{m}^2$$

$$\frac{1,200\text{m}^2 + 150\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} = 1.125$$

$$\text{B 1} \quad 150\text{m}^2 \times 1.125 = 168.75\text{m}^2$$

$$\frac{168.75\text{m}^2}{168.75\text{m}^2} = \frac{1}{2} \quad \therefore \text{可}$$

$$\text{C 2、C 3} \quad 100\text{m}^2 \times 1.125 = 112.5\text{m}^2$$

$$\frac{112.5\text{m}^2}{112.5\text{m}^2} = \frac{1}{2} \quad \therefore \text{可}$$

解答後は答え合わせを！

解説

	4	5	6	⑦
R 3.5.1 建築				
耐火・4階				
<家屋ア>				
令和4年度から5年度間、法附則15の6②の適用あり				
R 3.5.1 建築				
木造・2階				
<家屋イ>				
令和4年度から3年度間、法附則15の6①の適用あり				

間違ってしまった  
箇所は解説で確認！

## Point. I

---

### 解答上の注意点

- ① 最後までしっかりと問題を読んでから解答してください。
- ② 間違った問題は、なぜ間違ったのかを必ずチェックしてください。
- ③ 何度も反復練習し、その結果をチェック欄に記入してください。
- ④ 各問題には難易度と制限時間をつけています。難易度は次のとおりですので、解答する際の参考にしてください。  
A：易しい            B：やや難しい            C：難しい
- ⑤ 応用編の問題は特に難易度が高いので、必ず基礎編の問題を一通り解答してから解いてください。  
また、できなかったからといって嘆く必要はありません。難問でも正解できる項目は必ずあるはずです。得意分野・不得意分野を把握してください。

## Point.2

### 解答用紙の利用方法

巻末に「解答用紙」がございますので、A4サイズにコピーしてお使いください。「解答用紙（A4サイズ）」は、資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストア内の「解答用紙DLサービス」よりダウンロードすることも可能です。

<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.3

### 資格の大原書籍販売サイト 大原ブックストアをチェック！


**解答用紙・チェックリストがダウンロードできる！**

印刷して、解き直しやチェックリストにご利用いただけます。  
※一部の教材を除く

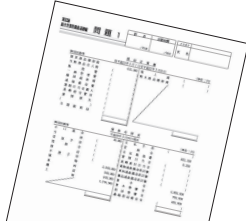
**1** トップページから「解答用紙DLサービス」  
→「ダウンロードはこちら」をクリック



**2** 「税理士」からダウンロードする  
書籍名をクリック




**3** 印刷



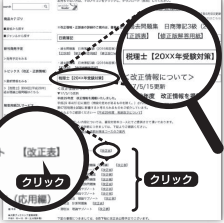
**法令等の改正に対応！**

改正時には、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。

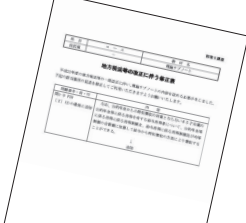
**1** トップページから「トピックス(改正・正誤情報)」  
→「最新情報を見る」をクリック



**2** 「税理士」の項目から書籍名を確認して、  
【改正表】をクリック



**3** 印刷できます



## 基礎編

問題	難易度	内 容				問題頁	解答頁	チェック欄		
		宅 地	農 地	家 屋	償却資産					
1	A	—————	—————	区分所有家屋 区分所有家屋以外の家屋	—————	4	50			
2	A	用途変更宅地等 前年度課税標準額の確定	—————	区分所有家屋以外の家屋	—————	6	53			
3	B	特定共有土地	—————	区分所有家屋	—————	10	59			
4	B	特定共有土地	—————	区分所有家屋	—————	14	66			
5	A	共有土地	—————	区分所有家屋	—————	18	73			
6	A	—————	前年度課税標準額の確定 (法附則19の4⑥)	—————	—————	22	78			
7	B	—————	前年度課税標準額の確定 (法附則19の4⑥) 合併特例法による 地方税の特例	—————	—————	24	82			

## 応用編

問題	難易度	内 容				問題頁	解答頁	チェック欄		
		宅 地	農 地	家 屋	償却資産					
8	C	地目の変換等 用途変更宅地等 類似用途変更宅地等	—————	区分所有家屋以外の家屋	—————	26	86			
9	C	特定共有土地	—————	区分所有家屋	—————	30	93			
10	C	共有土地	—————	区分所有家屋	—————	34	99			
11	C	特定共有土地	—————	区分所有家屋	—————	38	105			
12	B	—————	—————	—————	評 価	40	112			
13	C	—————	—————	—————	評 価 配分規則 大規模償却資産	44	115			
14	C	—————	—————	—————	大規模償却資産	48	121			

※ 解答にあたっては、各問題の表紙に示した枚数を参考にその都度、巻末の「解答用紙」をコピーして解答してください。

# 問題編

---

●固定資産税 総合計算問題集 

# 問題 1

(制限時間 20分・用紙枚数 2枚)



次の〔資料1〕及び〔資料2〕に基づき、A、B、C及びD（いずれも個人）に対して課されるそれぞれの令和7年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにした上で算出しなさい。税率は標準税率とする。

〔資料1〕 家屋ア

鉄筋コンクリート造の4階建て（耐火構造）であり下図のとおり。

- (1) AからDまでの者により区分所有されている。（共用部分は区分所有者全員の共用に属している。）
- (2) 建築時期は令和3年5月1日である。
- (3) 各専有部分には、天井の高さ、附帯設備等の程度の差はない。
- (4) 令和7年度の家屋アの価格は、2億円である。
- (5) 下図のBの部分は、B1とB2の部分に独立的に区画され、それぞれ個別に登記されており、B1の部分は居住用に、B2の部分は事務所に供されている。
- (6) 下図のCの部分は、C1、C2及びC3の部分に独立的に区画され、それぞれ個別に登記されており、C1の部分は事務所に、C2の部分は居住用に、C3の部分は貸家の用に供されている。
- (7) 敷地は、Eが所有している。

〔図〕

共用部分 150㎡	A 事務所用 300㎡		
	B 1 居住用 150㎡		B 2 事務所用 150㎡
	C 1 事務所用 100㎡	C 2 居住用 100㎡	C 3 貸家 100㎡
	D 店 舗 300㎡		

〔資料2〕 家屋イ

- (1) 木造の2階建てであり、Dが所有し自ら居住している。
- (2) 建築時期は、家屋アと同じである。
- (3) 令和7年度の家屋イの価格は、3,000万円である。
- (4) 家屋アと同一市に所在する。
- (5) 敷地は、Fが所有している。

☞ 解答・解説P.50

●固定資産税 総合計算問題集 

# 問題 2

(制限時間 40分・用紙枚数 5枚)

次に掲げる土地X及び家屋を所有する甲に対して課される令和7年度分の固定資産税額を計算過程を明らかにしたうえ算出なさい。

なお、税率は標準税率によるものとし、免税点は地方税法第351条本文の免税点によるものとする。

### 1. 土地X

- (1) 甲は、乙市内に土地X（地積：2,000㎡）を所有している。
- (2) 土地Xの地目は以前より宅地であり、令和6年度の賦課期日までは民間法人の社員寮の敷地の用に供されていたため、そのすべてが小規模住宅用地に該当していた。
- (3) 甲は、令和6年5月に当該社員寮を取り壊し、同年11月に新たに下記2.に掲げる家屋を新築した。なお、令和6年末までに入居は完了し、所要の登記も行われている。
- (4) 土地課税台帳に登録された土地Xの価格等の状況は次のとおりである。

令和5年度分の価格	95,000千円
令和5年度分の課税標準額	13,340千円
令和6年度分の価格	92,000千円
令和7年度分の価格	90,000千円

（地方税法附則第17条の2に規定する修正価格である。）

- (5) 乙市において固定資産税を課された土地のうち、小規模住宅用地、一般住宅用地、非住宅用地等のそれぞれの価格及び課税標準額（地方税法第349条の3の2の住宅用地の特例を適用した後のもので、他の課税標準の特例の適用がある場合には当該規定に定める率で割り戻したものとする。）の総額は、各年度ごとに次のとおりである。

#### 価格の総額

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
小規模住宅用地	2,250億円	2,200億円	2,150億円
一般住宅用地	420億円	400億円	380億円
非住宅用地等	1,210億円	1,200億円	1,190億円

#### 課税標準額の総額

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
小規模住宅用地	270億円	270億円	280億円
一般住宅用地	113億円	113億円	114億円
非住宅用地等	662億円	660億円	680億円

なお、乙市は令和7年度分の固定資産税について、地方税法附則第18条の3の規定（令和5年度から令和7年度までの各年度分の用途変更宅地等に係る税負担の調整措置に関する規定）を適用しない旨の条例を定めていない。

## 2. 家 屋

- (1) 特定主要構造部を耐火構造とした5階建てであり、独立した12の区画及び共用部分から構成されている。
- (2) 家屋課税台帳に登録された令和7年度分の価格は、342,000千円である。
- (3) 独立区画Fを除くすべての区画が現に貸家の用に供されている。
- (4) 独立区画Iは、居住用と事務所の併用である。
- (5) 共用部分は入居者全員の共用に供されている。
- (6) 当該家屋は区分所有に係る家屋ではない。
- (7) 独立した区画には、天井の高さ、附帯設備の程度等に差はない。

共 用 部 分  300㎡	A 居住用 80㎡		B 居 住 用 220㎡		
	C 居 住 用 100㎡		D 居 住 用 100㎡		E 別 荘 100㎡
	F 居住用 40㎡	G 居 住 用 100㎡		H 事 務 所 160㎡	
	I 居 住 用 150㎡			事 務 所 150㎡	
	J 店 舗 100㎡		K 店 舗 100㎡		L 事 務 所 100㎡
地積 2,000㎡					

☞ 解答・解説P.53

# 解 答 編

---

# 問題 1 解答

一令和7年度分一

(単位：円)

<家屋ア>

(1) 法附則15の6②の判定

① 居住用専有部分

$$300\text{m}^2 \times 4 = 1,200\text{m}^2$$

$$\frac{1,200\text{m}^2 + 150\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} = 1.125$$

$$\text{B 1} \quad 150\text{m}^2 \times 1.125 = 168.75\text{m}^2$$

$$\frac{168.75\text{m}^2}{168.75\text{m}^2} \geq \frac{1}{2} \quad \therefore \text{可}$$

$$\text{C 2、C 3} \quad 100\text{m}^2 \times 1.125 = 112.5\text{m}^2$$

$$\frac{112.5\text{m}^2}{112.5\text{m}^2} \geq \frac{1}{2} \quad \therefore \text{可}$$

② 床面積要件

自己用

$$\text{B 1} \quad 50\text{m}^2 \leq 168.75\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可} \quad (168.75\text{m}^2 > 120\text{m}^2 \rightarrow 120\text{m}^2)$$

$$\text{C 2} \quad 50\text{m}^2 \leq 112.5\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可} \quad (112.5\text{m}^2)$$

貸家用

$$\text{C 3} \quad 40\text{m}^2 \leq 112.5\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2 \quad \therefore \text{可} \quad (112.5\text{m}^2)$$

(2) 減額

① 専有部分税額

$$\left. \begin{array}{l} \text{A、D} \\ \text{B 1、B 2} \\ \text{C 1、C 2、C 3} \end{array} \right\} 200,000,000 \times \frac{1.4}{100} \times \left\{ \begin{array}{l} \frac{300\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} = 700,000 \\ \frac{150\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} = 350,000 \\ \frac{100\text{m}^2}{1,200\text{m}^2} = 233,333 \end{array} \right.$$

② 減額

$$\text{B 1} \quad 350,000 \times \frac{120\text{m}^2}{168.75\text{m}^2} \times \frac{1}{2} = 124,444$$

$$\text{C 2、C 3} \quad 233,333 \times \frac{1}{2} = 116,666$$

<固定資産税額・家屋ア>

(1) 課税標準額

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

$\therefore 200,000,000$  (千円未満切捨)

(2) 税額

A、D  $700,000$

B  $(350,000 - 124,444) + 350,000 = 575,556$

C  $233,333 + (233,333 - 116,666) \times 2 = 466,667$

&lt;家屋イ&gt;

減額期間が経過しているため、法附則15の6①の適用なし

&lt;固定資産税額・家屋イ&gt;

(1) 課税標準額

$30,000,000 \geq 200,000$

 $\therefore 30,000,000$  (千円未満切捨)

(2) 税額

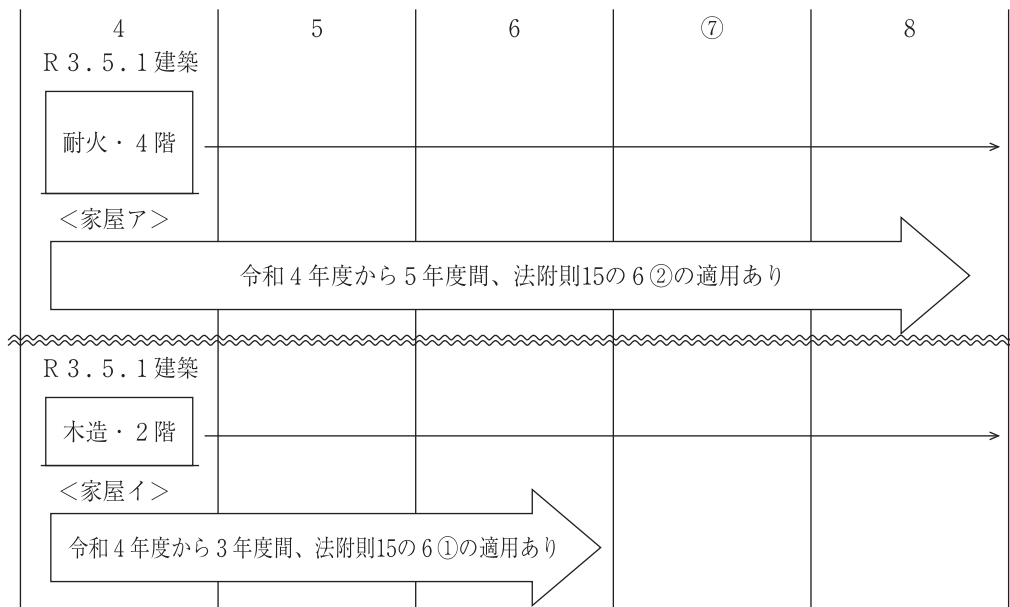
$(1) \times \frac{1.4}{100} = 420,000$

&lt;納付税額&gt;

D  $700,000 + 420,000 = 1,120,000$

A  $700,000$  (以下、百円未満切捨)B  $575,500$ C  $466,600$ 答 D  $1,120,000$

解説



1 Dの税額計算について

Dは同一の市内に区分所有家屋である「家屋アの一部分」及び区分所有家屋以外の家屋である「家屋イ」を所有しているが、以下の点に注意が必要である。

(1) 免税点の判定

区分所有家屋に係る免税点の判定については、区分所有者ごとに行うのではなく、区分所有家屋全体の価格によって行うこととされている。したがって、家屋アと家屋イに係る免税点の判定は、別個に行うこととなる。

(2) 税額の端数計算

家屋アの一部分（D）と家屋イのそれぞれの税額について、別個に百円未満切捨を行うのではなく、両者を合算した後の金額について百円未満切捨を行う。

2 適用すべき減額規定について

「新築住宅に対する固定資産税の減額」は、その住宅の構造によって適用される規定が異なるため、十分注意すること。

家屋の構造		適用すべき減額規定	減額適用年限	減額割合
耐火 or 準耐火	3 F 以上	法附則15の6②	5年度間	$\frac{1}{2}$
	2 F 以下	法附則15の6①	3年度間	
木造建築物				



## 問題2 解答

—令和7年度分—

(単位：円)

&lt;宅地&gt;

(1) 宅地の区分

① 住宅用地の判定

$$(80\text{m}^2 + 220\text{m}^2) \times 5 = 1,500\text{m}^2$$

$$\frac{1,500\text{m}^2 + 300\text{m}^2}{1,500\text{m}^2} = 1.2$$

$$80\text{m}^2 + 220\text{m}^2 + 100\text{m}^2 \times 3 + 40\text{m}^2 + 150\text{m}^2 = 790\text{m}^2$$

$$\frac{790\text{m}^2 \times 1.2}{1,800\text{m}^2} = \frac{948\text{m}^2}{1,800\text{m}^2} \geq \frac{1}{4} \quad \therefore \text{適用あり}$$

② 住宅用地の面積

$$(イ) \quad 1,800\text{m}^2 \times 10 = 18,000\text{m}^2 \geq 2,000\text{m}^2 \quad \therefore 2,000\text{m}^2$$

$$(ロ) \quad \frac{1}{2} \leq \frac{948\text{m}^2}{1,800\text{m}^2} < \frac{3}{4} \quad \therefore 0.75$$

$$(ハ) \quad (イ) \times (ロ) = 1,500\text{m}^2$$

③ 宅地の区分

・小規模住宅用地

$$1,500\text{m}^2 > 200\text{m}^2$$

$$\frac{1,500\text{m}^2}{7} > 200\text{m}^2 \quad \therefore 200\text{m}^2 \times 7 = 1,400\text{m}^2$$

・一般住宅用地

$$1,500\text{m}^2 - 1,400\text{m}^2 = 100\text{m}^2$$

・非住宅用地

$$2,000\text{m}^2 - 1,500\text{m}^2 = 500\text{m}^2$$

(2) 小規模住宅用地

① 令和6年度分

(イ) 前年度課税標準額

$$13,340,000$$

(ロ) 本来の税額

$$\textcircled{イ} \quad 92,000,000 \times \frac{1}{6} = 15,333,333$$

$$\textcircled{ロ} \quad \textcircled{イ} \times \frac{1.4}{100} = 214,666$$

(ハ) 調整税額

$$\textcircled{イ} \quad (イ) + (ロ)\textcircled{イ} \times \frac{5}{100} = 14,106,666$$

$$\textcircled{ロ} \quad \textcircled{イ} \times \frac{1.4}{100} = 197,493$$

(ニ) 判定

$$(ロ) > (ハ)$$

∴ 下限の判定

(※) 下 限

$$(ロ)① \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 42,933$$

$$\therefore 197,493 \geq 42,933 \rightarrow 14,106,666$$

② 令和7年度分

(イ) 前年度課税標準額

$$14,106,666 \times \frac{1,400\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} = 9,874,666$$

(ロ) 本来の税額

$$① \quad 90,000,000 \times \frac{1,400\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} \times \frac{1}{6} = 10,500,000$$

$$② \quad ① \times \frac{1.4}{100} = 147,000$$

(ハ) 調整税額

$$① \quad (イ) + (ロ)① \times \frac{5}{100} = 10,399,666$$

$$② \quad ① \times \frac{1.4}{100} = 145,595$$

(ニ) 判 定

$$(ロ) > (ハ)$$

∴ 下限の判定

(※) 下 限

$$(ロ)① \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 29,400$$

$$\therefore 145,595 \geq 29,400 \rightarrow 10,399,666$$

(3) 一般住宅用地

① 前年度課税標準額

$$92,000,000 \times \frac{100\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} \times \frac{113\text{億}}{400\text{億}} = 1,299,500$$

② 本来の税額

$$(イ) \quad 90,000,000 \times \frac{100\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} \times \frac{1}{3} = 1,500,000$$

$$(ロ) \quad (イ) \times \frac{1.4}{100} = 21,000$$

③ 調整税額

$$(イ) \quad ① + ②(イ) \times \frac{5}{100} = 1,374,500$$

$$(ロ) \quad (イ) \times \frac{1.4}{100} = 19,243$$

④ 判 定

$$② > ③$$

∴ 下限の判定

⑤ 下 限

$$②(イ) \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 4,200$$

$$\therefore 19,243 \geq 4,200 \rightarrow 1,374,500$$

(4) 非住宅用地

① 前年度課税標準額

$$92,000,000 \times \frac{500\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} \times \frac{660\text{億}}{1,200\text{億}} = 12,650,000$$

② 負担水準

$$(イ) \frac{\textcircled{1}}{90,000,000 \times \frac{500\text{m}^2}{2,000\text{m}^2}} = 0.56$$

$$(ロ) (イ) < 0.6$$

∴ 引き上げ措置

③ 本来の税額

$$(イ) 90,000,000 \times \frac{500\text{m}^2}{2,000\text{m}^2} = 22,500,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 315,000$$

④ 調整税額

$$(イ) \textcircled{1} + \textcircled{3}(イ) \times \frac{5}{100} = 13,775,000$$

$$(ロ) (イ) \times \frac{1.4}{100} = 192,850$$

⑤ 判定

$$\textcircled{3} > \textcircled{4}$$

∴ 上限・下限の判定

⑥ 上限・下限

$$(イ) \textcircled{3}(イ) \times 0.2 \times \frac{1.4}{100} = 63,000$$

$$(ロ) \textcircled{3}(イ) \times 0.6 \times \frac{1.4}{100} = 189,000$$

$$\therefore 192,850 > (ロ) \rightarrow \textcircled{3}(イ) \times 0.6 = 13,500,000$$

<家屋>

(1) 法附則15の6②の判定

① 居住部分の割合

$$\frac{948\text{m}^2}{1,800\text{m}^2} \geq \frac{1}{2}$$

∴ 可

② 床面積要件

貸家用

A  $80\text{m}^2 \times 1.2 = 96\text{m}^2$

$$40\text{m}^2 \leq 96\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2$$

∴ 可 (96m<sup>2</sup>)

B  $220\text{m}^2 \times 1.2 = 264\text{m}^2$

$$40\text{m}^2 \leq 264\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2$$

∴ 可 (264m<sup>2</sup> > 120m<sup>2</sup> → 120m<sup>2</sup>)

C、D、G  $100\text{m}^2 \times 1.2 = 120\text{m}^2$

$$40\text{m}^2 \leq 120\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2$$

∴ 可 (120m<sup>2</sup>)

I  $150\text{m}^2 \times 1.2 = 180\text{m}^2$

$$40\text{m}^2 \leq 180\text{m}^2 \leq 280\text{m}^2$$

∴ 可 (180m<sup>2</sup> > 120m<sup>2</sup> → 120m<sup>2</sup>)

自己用

F  $40\text{m}^2 \times 1.2 = 48\text{m}^2$

$$48\text{m}^2 < 50\text{m}^2$$

∴ 不可

(2) 減 額

$$342,000,000 \times \frac{1.4}{100} \times \frac{96\text{m}^2 + 120\text{m}^2 \times 5}{1,800\text{m}^2} \times \frac{1}{2} = 925,680$$

<固定資産税額>

(1) 課税標準額

①  $10,399,666 + 1,374,500 + 13,500,000 = 25,274,166 \geq 300,000$

②  $342,000,000 \geq 200,000$

③ ① + ② = 367,274,166

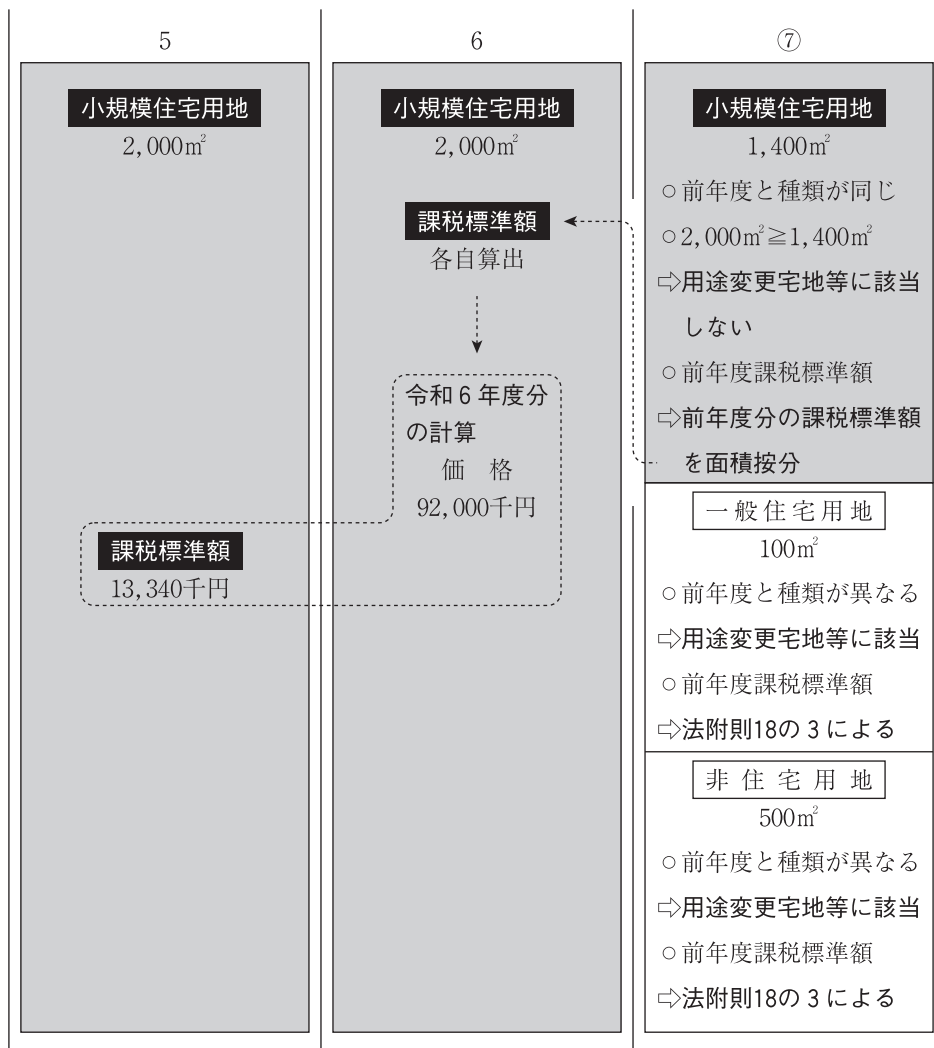
∴ 367,274,000 (千円未満切捨)

(2) 税 額

(1)  $\times \frac{1.4}{100} - 925,680 = 4,216,156$

答 4,216,100 (百円未満切捨)

解説



1 用途変更宅地等について

前年度（令和6年度）はすべて小規模住宅用地であるため、当該年度（令和7年度）の小規模住宅用地部分は用途変更宅地等に該当せず、令和6年度分の課税標準額を面積按分することにより令和7年度における前年度課税標準額を算出することとなる。

また、一般住宅用地部分及び非住宅用地部分は、前年度における宅地の種類（小規模住宅用地）と異なるため、用途変更宅地等に該当し、下記の算式により令和7年度における前年度課税標準額を算出することとなる。（地方税法附則第18条の3）

$$\text{当該土地の前年度分の価格} \left[ \times \frac{\text{各種類の地積}}{\text{地積}} \right] \times \frac{\text{当該市町村内の特定用途宅地等の前年度分の課税標準額の総額}}{\text{当該市町村内の特定用途宅地等の前年度分の価格の総額}}$$

## 2 小規模住宅用地に係る前年度課税標準額の確定について

小規模住宅用地部分については、令和7年度分の価格（90,000千円）と令和6年度分の課税標準額を用いて令和7年度分の課税標準額を算出することとなるが、後者が資料に与えられていないため、各自で算出する必要がある。

したがって、解答手順は次のようになる。

- (1) 令和5年度分の課税標準額（13,340千円）及び令和6年度分の価格（92,000千円）を用いて令和6年度分の課税標準額（14,106,666円）を算出する。
- (2) (1)を令和7年度の宅地の区分に応じて面積按分し、面積按分後の課税標準額（9,874,666円）及び令和7年度分の価格（90,000千円）を用いて令和7年度分の課税標準額（10,399,666円）を算出する。