

FP3級
2021 年 1 月
学科
過去問解説

学科試験

☆☆☆解答に当たっての注意事項☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

- ・試験問題については、特に指示のない限り、2020年10月1日現在施行の法令等に基づいて解答してください。なお、東日本大震災の被災者等に 対する 各種特例 等 については考慮しないものとします。
- ・次の各問について答えを1つ選び、その番号を解答用紙にマークしてください。

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

ライフプラン

問題(1)～(5)、(31)～(35)

【第1問】

次の各文章（(1)～(5)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。〔5問〕

(1) 健康保険の被保険者が同一月内に同一の医療機関等で支払った医療費の一部負担金等の額が、その者に係る自己負担限度額を超えた場合、その支払った一部負担金等の全額が、高額療養費として支給される。

【答え】

正解は②(×)。

同じ病院で1ヶ月に支払った医療費が、自己負担限度額を超えた場合、申請手続きをすることで、高額療養費として超えた分の金額が払い戻されます。

(2) 国民年金の保険料免除期間に係る保険料のうち、追納することができる保険料は、追納に係る厚生労働大臣の承認を受けた日の属する月前10年以内の期間に係るものに限られる。

【答え】

正解は①(○)。

国民年金の免除期間の保険料は、過去10年までさかのぼって追納可です（学生納付特例による猶予分も同様です）。

(3) 老齢厚生年金の繰上げ支給の請求は、老齢基礎年金の繰上げ支給の請求と同時にしなければならない。

【答え】

正解は①(○)。

老齢厚生年金の繰上げは、老齢基礎年金と同時に請求しなければならないため、一度繰上げ、繰下げを行うと、その後は変更・取消はできません。

(4) 確定拠出年金の個人型年金の老齢給付金を一時金で受け取った場合、当該老齢給付金は、一時所得として所得税の課税対象となる。

【答え】

正解は②(×)。

確定拠出年金の老齢給付金は、年金として受給する場合は、公的年金等の雑所得として総合課税、一時金として受給する場合は退職所得として分離課税の対象です。

(5) 日本政策金融公庫の教育一般貸付（国の教育ローン）の用途は、入学金や授業料といった学校に直接支払うものに限られる。

【答え】

正解は②(×)。

日本政策金融公庫の教育ローン（教育一般貸付）は、入学金や授業料などの学校納付金以外にも、使うことができます。

受験料や受験のための交通費・宿泊費等の受験にかかった費用、アパートやマンションの敷金・家賃といった住居にかかる費用、教科書代・教材費・PC購入費、通学費用、修学旅行費用、学生の国民年金保険料などにも使うことができます。

【第2問】

次の各文章（(31)～(35)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを1)～3)のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。〔5問〕

(31) 借入金額300万円、利率（年率・複利）3％、返済期間5年、元利均等返済でローンを組む場合、毎年の返済額は、下記の＜資料＞の係数を使用して算出すると、（ ）である。

＜資料＞利率（年率）3％・期間5年の各種係数

終価係数 ： 1.1593

減債基金係数 ： 0.1884

資本回収係数 ： 0.2184

1) 565,200円

2) 655,200円

3) 695,580円

【答え】

毎年の返済額を求める問題です。「5年間で取崩す」ことです。

「取崩し」には資本回収係数を使用します。

※資本回収係数は、元本を一定利率で複利運用しながら毎年一定額を取り崩す場合、毎年いくら受け取れるかを計算するときに使います。

計算式は $300\text{万円} \times 0.2184 = 65.52$

したがって、正解は2. 655,200円

(32) 全国健康保険協会管掌健康保険の被保険者に支給される傷病手当金の額は、1日につき、原則として、傷病手当金の支給を始める日の属する月以前の直近の継続した（①）の各月の標準報酬月額額の平均額を30で除した額に、（②）を乗じた額である。

- 1) ① 12カ月間 ② 3分の2
- 2) ① 12カ月間 ② 4分の3
- 3) ① 6カ月間 ② 5分の4

【答え】

健康保険の傷病手当金の支給額は、**支給開始日前12ヶ月間の各標準報酬月額**の平均額×30分の1×3分の2相当額が休業1日分です。支給開始**直前の報酬額**ではなく、**1年間の平均**で算出されます。出産手当金など手当金は2/3と覚えておきましょう。

したがって、正解は1. (1)12カ月間 (2) 3分の2

(33) 国民健康保険の被保険者（一定の障害の状態にない）は、原則として、（ ）になると国民健康保険の被保険者資格を喪失し、後期高齢者医療制度の被保険者となる。

- 1) 65歳
- 2) 70歳
- 3) 75歳

【答え】

後期高齢者医療制度は、75歳以上または65～74歳で一定の障害の状態にある人が加入対象です。

したがって、正解は3. 75歳

(34) 雇用保険の基本手当を受給するためには、倒産、解雇および雇止めなどの場合を除き、原則として、離職の日以前（①）に被保険者期間が通算して（②）以上あることなどの要件を満たす必要がある。

- 1) ① 1年間 ② 6カ月
- 2) ① 2年間 ② 6カ月
- 3) ① 2年間 ② 12カ月

【答え】

雇用保険の基本手当（失業保険）の受給資格は、離職の日以前2年間に、被保険者期間が通算12か月以上あることです。

なお、特定受給資格者や特定理由離職者に該当する場合は、離職の日以前1年間に、通算6か月以上であれば資格を満たします。

したがって、正解は3. (1) 2年間 (2) 12カ月

(35) 厚生年金保険の被保険者期間が原則として（①）以上ある者が、老齢厚生年金の受給権を取得した当時、当該受給権者と生計維持関係にある（②）未満の配偶者が所定の要件を満たしている場合、当該受給権者が受給する老齢厚生年金に加給年金額が加算される。

- 1) ① 10年 ② 60歳
- 2) ① 20年 ② 65歳
- 3) ① 25年 ② 70歳

【答え】

厚生年金の被保険者期間が20年以上で、65歳未満の配偶者がいる場合には、老齢厚生年金に加給年金額が加算されます。

したがって、正解は2. (1) 20年 (2) 65歳

リスク 問題(6)～(10)、(36)～(40)

【第1問】 次の各文章（(6)～(10)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。〔5問〕

(6) 国内で事業を行う少額短期保険業者と締結した保険契約は、生命保険契約者保護機構および損害保険契約者保護機構による補償の対象とならない。

【答え】

正解は①○。

少額短期保険業者は、保険業法上の規制対象ですが、**保険契約者保護機構の対象外**のため、少額短期保険業者が破綻すると、被保険者の死亡により発生する保険金であっても、**生命保険契約者保護機構や損害保険契約者保護機構からは補償されません**。

(7) 一時払終身保険は、早期に解約した場合であっても、解約返戻金額が一時払保険料相当額を下回ることではない。

【答え】

正解は②×。

一時払終身保険は、保険料を最初に払い込んでしまうことで、生涯の保障と貯蓄性を兼ね備えた生命保険ですが、**契約から短期間で解約すると、解約返戻金が一時払保険料を下回ることがあります**。

(8) 居住用建物および家財を対象とした火災保険では、地震もしくは噴火またはこれらによる津波を原因とする損害は、補償の対象とされない。

【答え】

正解は①○。

火災保険は、火災による損害、自然災害(水災・風災・落雷・ひょう災・雪災など)、不測かつ突発的な事故による損害の補償対象です。地震や地震によって生じた火災・津波や噴火による損害は補償対象外です。

(9) 自動車保険の人身傷害補償保険では、被保険者が自動車事故により負傷した場合、自己の過失割合にかかわらず、保険金額を限度に実際の損害額が補償される。

【答え】

正解は①○。

任意保険のうち、人身傷害補償保険では、自動車事故における自己の過失部分も含め、損害額全額が保険金の支払い対象です。

(10) 所得税において、個人が支払う地震保険の保険料は、5万円を限度として年間支払保険料の2分の1相当額が地震保険料控除の対象となる。

【答え】

正解は②×。

地震保険料控除の上限は所得税5万円・住民税2.5万円で、所得税では支払った保険料全額、住民税では保険料の2分の1が所得控除の対象となります。

【第2問】 次の各文章（(36)～(40)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを 1)～3) のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。

(36) 生命保険の保険料は、将来の保険金・給付金等の支払の財源となる（ ① ）と、保険会社が保険契約を維持・管理していくために必要な経費等の財源となる（ ② ）で構成されている。

- 1) ① 終身保険料 ② 定期保険料
- 2) ① 純保険料 ② 付加保険料
- 3) ① 定額保険料 ② 変額保険料

【答え】

生命保険の保険料仕組みは、純保険料と付加保険料に分けられます。

純保険料：将来の保険金の支払いの財源です。

付加保険料：保険を運用、維持していくための経費などの費用を言います。

生命保険の保険料は3つの予定基礎率で計算されます。

予定死亡率：一定年齢での年間死亡確率・・・純保険料

予定利率：保険料の運用予定利回り（予定利率が高いほど、保険料が安くなります）・・・純保険料

予定事業費率：保険事業運営上の経費（人件費等）の割合
・・・付加保険料

純保険料は予定死亡率や予定利率をもとに計算され、付加保険料は予定事業費率をもとに計算されます。

したがって、正解は2. (1)純保険料 (2)付加保険料

(37) 生命保険契約の契約者は、契約者貸付制度を利用することにより、契約している生命保険の（ ）の一定の範囲内で保険会社から貸付を受けることができる。

- 1) 既払込保険料総額
- 2) 解約返戻金額
- 3) 死亡保険金額

【答え】

生命保険の契約者貸付制度とは、契約している生命保険の解約返戻金の一定範囲内（70～90%程度）で、生命保険会社からお金を借りられる制度です。

したがって、正解は2．解約返戻金額

(38) 地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額の（ ① ）%から（ ② ）%の範囲内で設定し、居住用建物については5,000万円、生活用動産（家財）については1,000万円が上限となる。

- 1) ① 10 ② 30
- 2) ① 30 ② 50
- 3) ① 50 ② 90

【答え】

地震保険は、火災保険等に付帯して加入する必要があります。
地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額の30～50%の範囲内
建物は上限5,000万円、家財は上限1,000万円、加入者が自由に設定できます。

したがって、正解は2．(1)30 (2)50

(39) 自動車損害賠償責任保険（自賠責保険）において、被害者 1 人当たりの保険金の支払限度額は、死亡の場合で（ ① ）、後遺障害の場合は障害の程度に応じて最高で（ ② ）である。

- 1) ① 3,000 万円 ② 4,000 万円
- 2) ① 4,000 万円 ② 5,000 万円
- 3) ① 5,000 万円 ② 4,000 万円

【答え】

自賠責保険で支払われる保険金の支払限度額は死亡の場合で**3,000 万円**、傷害の場合は**120万円**、後遺障害の場合は**75万円から4,000万円**です。

したがって、正解は 1. (1)3,000万円 (2)4,000万円

(40) 自動車事故でケガを負い、相手方が加入していた自動車保険の対人賠償保険から受け取った保険金は、（ ）とされる。

- 1) 一時所得
- 2) 雑所得
- 3) 非課税

【答え】

対人・対物事故により支払われる**損害保険の保険金や賠償金**は、所得税法上**非課税**となります。

したがって、正解は 3. 非課税

金融

問題(11)～(15)、(41)～(45)

【第1問】 次の各文章（(11)～(15)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。〔5問〕

(11) 全国企業短期経済観測調査（日銀短観）は、企業間で取引されている財に関する物価の変動を測定した指標である。

【答え】

正解は②×。

「日銀短観（全国企業短期経済観測調査）」は、日銀が年4回、約1万社を対象に実施する、**短期の業況についてのアンケート調査**です。

企業間で取引されている財に関する**物価の変動を測定**した指標は**企業物価指数**です。

(12) インデックス型投資信託は、日経平均株価や東証株価指数（TOPIX）などの特定の指標に連動するよう運用される投資信託である。

【答え】

正解は①○。

投資信託の運用手法

インデックス（パッシブ）：ベンチマークに**連動するように運用**・・・日経平均株価、TOPIX など

アクティブ：ベンチマークを上回るリターンを目指す手法

(13) 債券の発行体である企業の信用度が低下し、格付が引き下げられた場合、一般に、その債券の価格は下落し、利回りも低下する。

【答え】

正解は②×。

債券価格と利回りの関係は逆に動きます。

債券の信用格付けが引き上げられると、**債券の価格は値上がりし、利回りは低下**、信用格付けが引き下げられると、**債券の価格は値下がりし、利回りは上昇します**。

格付けの高い低リスク債券なら、安全な国債との利回りの差は少ないですが、格付けが下げられて高リスク債券になると、国債よりもリスクは高いが利回りも大きくなります。

(14) 外貨預金の預入時に、預金者が円貨を外貨に換える際に適用される為替レートは、預入金融機関が提示する T T B である。

【答え】

正解は②×。

円を外貨に替える際の為替レートは T T S 「円を売る」 = Sell

外貨を円に替える際の為替レートは T T B 「円を買う」 = Buy

(15) 預金保険制度により、定期預金や利息の付く普通預金などの一般預金等は、1 金融機関ごとに預金者 1 人当たり元本 1,000 万円までとその利息等が保護される。

【答え】

正解は①○。

預金保険制度により、預金者 1 人当たり **元本 1,000 万円までとその利息等**が保護されます（**決済用預金は全額保護**）。

【第2問】 次の各文章（(41)～(45)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを 1)～3) のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。

(41) 一定期間内に国内で生産された財やサービスの付加価値の合計額から物価変動の影響を取り除いた指標を、（ ）という。

- 1) 実質GDP
- 2) 名目GDP
- 3) GDPデフレーター

【答え】

国内総生産（GDP）

名目 GDP: 物価変動分を調整せず時価で評価

実質 GDP: 物価変動分を調整する

したがって、正解は 1. 実質GDP

(42) 追加型株式投資信託を基準価額 1 万 4,000 円で 1 万口購入した後、最初の決算時に 1 万口当たり 300 円の収益分配金が支払われ、分配落ち後の基準価額が 1 万 3,800 円となった場合、その収益分配金のうち、普通分配金は (①) であり、元本払戻金 (特別分配金) は (②) である。

- 1) ① 0 円 ② 300 円
- 2) ① 100 円 ② 200 円
- 3) ① 200 円 ② 100 円

【答え】

追加型の株式投資信託で、収益分配金支払後の基準価額が受益者の個別元本 14,000 円よりも低い場合、分配金は元本払戻金 (特別分配金) として非課税となります。

投信の価格が元本を下回ったときの分配金は、元本の取り崩しとなり非課税になります。

収益分配金支払後の基準価額が受益者の個別元本よりも高い場合、分配金は普通分配金として課税対象となります。

本問の場合、

収益分配金支払前の個別元本 = 14,000 円

収益分配金支払後の基準価額 = 13,800 円

分配金 300 円のうち、14,000 - 13,800 の差額 200 円が元本からの払戻金となり、残りの 300 - 200 の 100 円が普通分配金となります。

したがって、正解は 2. (1) 100 円 (2) 200 円

(43) 個人向け国債は、適用利率の下限が年（ ① ）とされ、購入単価は最低（ ② ）から（ ② ）単位である。

- 1) ① 0.03% ② 1万円
- 2) ① 0.05% ② 1万円
- 3) ① 0.05% ② 5万円

【答え】

個人向け国債の購入額面は最低 1 万円から購入可で、最低金利は年 0.05%、3 年、5 年、10 年物全てで保証されています。

したがって、正解は 2. (1)0.05% (2) 1 万円

(44) 表面利率（クーポンレート） 2 %、残存期間 5 年の固定利付債券を、額面 100 円当たり 103 円で購入し、2 年後に額面 100 円当たり 102 円で売却した場合の所有期間利回り（年率・単利）は、（ ）である。なお、税金や手数料等は考慮しないものとし、答は表示単位の小数点以下第 3 位を四捨五入している。

- 1) 0.97%
- 2) 1.46%
- 3) 2.91%

【答え】

所有期間利回りとは、債権を市場価格で購入し、償還期間前に売却します。その時点での購入価格との収益の割合を示すことを言います。

債券の購入から債券の売却時点までの所有期間で受け取れる利回りの事です。

購入は発行時であっても、発行後であっても構いませんが、満期まで保有せずに途中で売却する事が前提です。

計算式

$$\text{利回り} = \{ \text{表面利率} + (\text{売却金額} - \text{購入価格}) \div \text{所有期間} \} \div \text{購入価格} \times 100$$

$$\begin{aligned} &= \{ 2 \% + (102 - 103) \div 2 \text{ 年} \} \div 103 \\ &= 1.456 \quad \text{小数点以下第 3 位を四捨五入} \\ &= 1.46 \end{aligned}$$

したがって、正解は 2. 1.46%

(45) 上場企業X社の下記の＜資料＞に基づいて計算したX社株式の株価収益率（P E R）は（ ① ）、株価純資産倍率（P B R）は（ ② ）である。

＜資料＞

株 価 1,200 円

1 株当たり純利益 80 円

1 株当たり純資産 800 円

- 1) ① 1.5 倍 ② 15 倍
- 2) ① 10 倍 ② 1.5 倍
- 3) ① 15 倍 ② 1.5 倍

【答え】

株価収益率（PER）の計算式

PER（株価収益率）＝ $\text{株価} \div 1 \text{株当たり利益 (EPS)}$ P/E R はレシオ
本問では、PER＝株価 1,200 円÷純利益 80 円＝15.00 倍

株価純資産倍率（PBR）の計算式

PBR（株価純資産倍率）＝ $\text{株価} \div 1 \text{株当たり純資産}$ P/B R はレシオ
本問では、PBR＝1,200 円÷純資産 800 円＝1.50 倍

※レシオ＝比率、割合のことです。

したがって、正解は 3. (1)15 倍 (2)1.5 倍

タックス 問題(16)～(20)、(46)～(50)

【第1問】 次の各文章（(16)～(20)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。〔5問〕

(16) 退職手当等の支払を受ける個人がその支払を受ける時までに「退職所得の受給に関する申告書」を提出した場合、その支払われる退職手当等の金額に 20.42%の税率を乗じた金額に相当する所得税および復興特別所得税が源泉徴収される。

【答え】

正解は②×。

「退職所得の受給に関する申告書」を提出していない場合には退職手当を受け取る際に全額一律 20.42%の税率で源泉徴収されます。

「退職所得の受給に関する申告書」を提出した場合は、退職金から納付すべき所得税額が源泉徴収されますので、退職所得に関しては納税が終了し、確定申告は不要です。

(17) 所得税において、NISA口座（少額投資非課税制度における非課税口座）内で生じた上場株式の譲渡損失の金額は、特定口座内の上場株式の譲渡益の金額と損益を通算することができる。

【答え】

正解は②×。

NISA 口座内で発生した譲渡損失は、同じ NISA 口座内や他の一般口座や特定口座内の、上場株式等の配当金等や譲渡益と損益通算できません。

そもそも NISA は非課税ですから、NISA 口座内でも通算されません。

(18) 夫が生計を一にする妻の負担すべき国民年金の保険料を支払った場合、その支払った金額は、夫に係る所得税の社会保険料控除の対象となる。

【答え】

正解は①○。

同一生計の配偶者や親族の社会保険料を支払った場合、支払った金額はすべて納税者の社会保険料控除の対象です。

(19) 所得税における基礎控除の額は、納税者の合計所得金額の多寡にかかわらず、38 万円である。

【答え】

正解は②×。

2019 年分までは 38 万円でしたが、2020 年分からは、所得税の基礎控除変更になりました。

合計所得金額	所得税		住民税	
	改正前	改正後	改正前	改正後
2,400 万円以下	38 万円	48 万円	33 万円	43 万円
2,400 万円超 2,450 万円以下		32 万円		29 万円
2,450 万円超 2,500 万円以下		16 万円		15 万円
2,500 万円超		0 円		0 円

また、これに合わせて配偶者控除、扶養控除の要件も変わります。

(20) 不動産所得のみを有する青色申告者は、その事業の規模にかかわらず、最高 65 万円の青色申告特別控除の適用を受けることができる。

【答え】

正解は②×。

不動産所得での青色申告特別控除は、事業的規模とされる「5 棟 10 室基準」を満たすと最高 65 万円の控除となります事業的規模でない場合は、最高 10 万円の青色申告特別控除を受けることが出来ません。

【第2問】 次の各文章（(46)～(50)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを 1)～3) のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。

(46) 税金には国税と地方税があるが、（ ）は地方税に該当する。

- 1) 相続税
- 2) 登録免許税
- 3) 固定資産税

【答え】

直接税		
国税		所得税
		復興特別所得税
		法人税
		相続税
		贈与税
地方税	都道府県税	県民税
		事業税
		自動車税
		不動産所得税
		自動車所得税
	市町村税	市町村民税
		固定資産税
		軽自動車税

間接税		
国税		消費税
		酒税
		揮発油税
		たばこ税
		関税
		印紙税
地方税	都道府県税	地方消費税
		道府県たばこ税
		ゴルフ場利用税
		軽油引取税
	市町村税	市町村たばこ税
		入湯税

地方税：固定資産税・事業税など
国税：所得税・法人税、相続税・登録免許税などです。

直接税と間接税に区分されます。上図を参考にしましょう。

よって正解は、3. 固定資産税

(47) 国内において支払を受ける預貯金の利子は、原則として、所得税および復興特別所得税と住民税の合計で（ ① ）の税率による（ ② ）分離課税の対象となる。

- 1) ① 10.21% ② 申告
- 2) ① 20.315% ② 申告
- 3) ① 20.315% ② 源泉

【答え】

預貯金の利子等の利子所得は、一律 20.315%（所得税 15.315%・住民税 5%）の税率で源泉徴収されます（復興特別所得税を含む）。

したがって、正解は 3. (1)20.315% (2)源泉

(48) 所得税において、2020 年中に取得した建物（鉱業用減価償却資産等を除く）に係る減価償却の方法は、（ ）である。

- 1) 定額法
- 2) 定率法
- 3) 定額法および定率法

【答え】

減価償却の償却方法は定額法です（1998 年 4 月 1 日以前は定額法と定率法を選択できました）。

- ・ 定額法…毎年一定額を償却する方法
- ・ 定率法…毎年償却残高の一定割合を償却する方法

したがって、正解は 1. 定額法

(49) 住宅ローンを利用してマンションを取得し、所得税における住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合、借入金の償還期間は、最低（ ）以上なければならない。

- 1) 10 年
- 2) 20 年
- 3) 25 年

【答え】

住宅ローン控除の適用要件は、借入金の償還期間 10 年以上です。住宅ローンの繰上げ返済などで、借入期間が 10 年未満となると、住宅ローン控除を受けることができません。

したがって、正解は 1. 10 年

(50) 給与所得者のうち、（ ）は、所得税の確定申告をする必要がある。

- 1) 給与の年間収入金額が 1,000 万円を超える者
- 2) 給与所得以外の所得の金額の合計額が 10 万円を超える者
- 3) 医療費控除の適用を受けようとする者

【答え】

下記 4 つの条件に当てはまる場合は、確定申告が必要です。

- ・ 年末調整されない控除・・・医療費控除・寄附金控除・雑損控除
- ・ 給与の年間総額が 2,000 万円を超える場合
- ・ 給与を 1 ヶ所から受けていて、給与所得や退職所得を除いた各種所得の合計が 20 万円を超える場合
- ・ 給与を 2 ヶ所以上から受けていて、年末調整されなかった給与収入と、給与所得や退職所得を除いた各種所得の合計が 20 万円を超える場合

したがって、正解は 3. 医療費控除の適用を受けようとする者

不動産 問題(21)～(25)、(51)～(55)

【第1問】 次の各文章（(21)～(25)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。

(21) 不動産の登記事項証明書の交付を請求することができる者は、当該不動産の所有者に限られる。

【答え】

正解は②×。

不動産の登記記録は、法務局で登記事項証明書の交付申請をすれば、誰でも記載事項を確認可能です。

(22) 不動産の売買契約において、買主が売主に解約手付を交付した場合、売主は、買主が契約の履行に着手するまでは、受領した手付と同額を買主に償還することで、契約の解除をすることができる。

【答え】

正解は②×。

解約手付が交付した場合は、相手方が契約の履行に着手するまでは、買主は交付した手付金の放棄、売主は手付金の倍額償還により、契約の解除が可能です。

(23) 借地借家法において、事業用定期借地権等は、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするものであり、居住の用に供する建物の所有を目的として設定することはできない。

【答え】

正解は①○。

事業用定期借地権等は、**居住用建物を除いた事業用建物の所有を目的に設定するもの**です。**公正証書**によって契約を行う必要があります。（契約期間は10年以上50年未満となります）

(24) 都市計画法において、市街化区域内で行う開発行為は、その規模にかかわらず、都道府県知事等の許可を受けなければならない。

【答え】

正解は②×。

市街化区域内での開発行為の規模が1,000 m²以上の開発を行うときは、都市計画法に定める都道府県知事等の開発許可が必要です。

(25) Aさんが、取得日が2015年10月1日の土地を譲渡する場合、その譲渡日が2020年1月1日以降であれば、当該譲渡は、所得税における長期譲渡所得に区分される。

【答え】

正解は②×。

土地・建物等の譲渡所得は、**譲渡した年の1月1日時点**で計算されますので、2015年10月1日に取得した土地を譲渡する場合で**5年を超える長期譲渡所得となるのは2021年1月1日以降**です。

（5年以下なら短期譲渡となります）

【第2問】 次の各文章（(51)～(55)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを 1)～3) のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。

(51) 建築基準法上、第一種低層住居専用地域内においては、原則として、（ ）を建築することができない。

- 1) 共同住宅
- 2) ホテル
- 3) 老人ホーム

【答え】

13 種類の用途地域のうち第一種低層住居専用地域最も厳しい規制がかけられております。下図を参考にしてください。

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。
遊戯施設・風俗施設	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
公共施設・病院・学校等	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下

したがって正解は2. ホテル

(52) 都市計画区域内にある幅員 4 m 未満の道で、建築基準法第 42 条第 2 項により道路とみなされるものについては、原則として、その中心線からの水平距離で () 後退した線がその道路の境界線とみなされる。

- 1) 2 m
- 2) 3 m
- 3) 4 m

【答え】

都市計画区域にある幅員 4 m 未満の道は 2 項道路となり、建築基準法上の道路とみなされます。(第 42 条 2 項に規定)
中心から 2m 後退した線がその道路の境界線とみなされます。

したがって正解は 1. 2 m

(53) 固定資産税における小規模住宅用地(住宅用地で住宅 1 戸当たり 200 m²以下の部分)の課税標準については、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の () の額とする特例がある。

- 1) 6 分の 1
- 2) 3 分の 1
- 3) 2 分の 1

【答え】

小規模住宅用地の特例です。住宅用地の固定資産税評価額は、200 m²以下の部分は 1/6 に軽減されます。
200 m²を超える部分は 1/3 に軽減されます。

したがって正解は 1. 6 分の 1

(54) 自己が居住していた家屋を譲渡する場合、その家屋に自己が居住しなくなった日から（①）を経過する日の属する年の（②）までの譲渡でなければ、「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除」の適用を受けることができない。

- 1) ① 1年 ② 12月31日
- 2) ① 3年 ② 3月15日
- 3) ① 3年 ② 12月31日

【答え】

「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除」の適用の要件は、その家屋に自己が居住しなくなった日から **3年を経過した12月31日までの譲渡** であれば適用を受けられます。居住していた期間や保有期間には制限はありません。

したがって正解は3. (1) 3年 (2) 12月31日

(55) 投資総額1億円で購入した賃貸用不動産の年間収入の合計額が1,000万円、年間費用の合計額が350万円である場合、この投資の純利回り（NOI利回り）は、（ ）である。

- 1) 3.5%
- 2) 6.5%
- 3) 10.0%

【答え】

純利回り（NOI利回り）とは、収益不動産における純収益（**賃貸収入－諸経費**）を、所有地の時価評価を含めた総投資額（**自己資金＋借入金**）で割り、100をかけたものが純利回りです。
純利回り＝（1,000万円－350万円）÷1億円となり
＝6.5%

したがって正解は2. 6.5%

相続・事業承継

問題(26)～(30)、(56)～(60)

【第1問】 次の各文章（(26)～(30)）を読んで、正しいものまたは適切なものには①を、誤っているものまたは不適切なものには②を、解答用紙にマークしなさい。

(26) 書面によらない贈与契約は、既に履行が終わった部分を除き、各当事者が解除をすることができる。

【答え】

正解は①○。

贈与契約には口頭と書面があります。

口頭：履行前はいつでも一方的に取消が可能で、履行後は取消不可です。

書面：契約成立後は撤回できません。相手方が承諾した場合は撤回できます。書面によらない贈与は、各当事者が撤回することができます。

(27) 「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」は、相続時精算課税と併用して適用を受けることができる。

【答え】

正解は①○。

相続時精算課税を選択した受贈者が、相続時精算課税に係る贈与者以外の者から贈与を受けた財産については、その贈与財産の価額の合計額から暦年課税の基礎控除額 110 万円を控除し、贈与税の税率を適用し贈与税額を計算しますので併用できます。

但し、相続時精算課税を選択した者からの贈与については、基礎控除 110 万円は適用されません。

(28) 公正証書遺言の作成においては、証人の立会いが必要であるが、遺言者の推定相続人はその証人となることができない。

【答え】

正解は①○。

公正証書遺言の作成における証人の立会いには証人2名が必要です。ただし、遺言の内容に対して利害がある人（配偶者や親族等）は証人になれません。よって、推定相続人や受遺者等は証人にはなりません。

(29) 相続税額の計算において、「配偶者に対する相続税額の軽減」の適用を受けることにより、納付すべき相続税額が算出されない場合、相続税の申告書を提出する必要はない。

【答え】

正解は②×。

相続税の配偶者控除の特例適用を受け、税額軽減によって納税額が「0」でも相続税の申告が必要です。なお、贈与税の配偶者控除の特例も同様に贈与税の申告は必要です。

(30) 相続税額の計算において、相続開始時に保険事故が発生していない生命保険契約に関する権利の価額は、原則として、相続開始時においてその契約を解約とした場合に支払われることとなる解約返戻金の額によって評価する。

【答え】

正解は①○。

生命保険契約に関する権利の評価として、相続開始の時において、まだ保険事故が発生していない場合は、相続開始の時においてその契約を解約とした場合に支払われることとなる解約返戻金の額によって評価します。但し、掛捨て保険で解約返戻金のないものは評価しません。

【第2問】 次の各文章（(56)～(60)）の（ ）内にあてはまる最も適切な文章、語句、数字またはそれらの組合せを 1)～3) のなかから選び、その番号を解答用紙にマークしなさい。

(56) 相続時精算課税の適用を受けた場合、特定贈与者ごとに特別控除額として累計（ ① ）までの贈与には贈与税が課されず、その額を超えた部分については一律（ ② ）の税率により贈与税が課される。

- 1) ① 1,500 万円 ② 15%
- 2) ① 1,500 万円 ② 20%
- 3) ① 2,500 万円 ② 20%

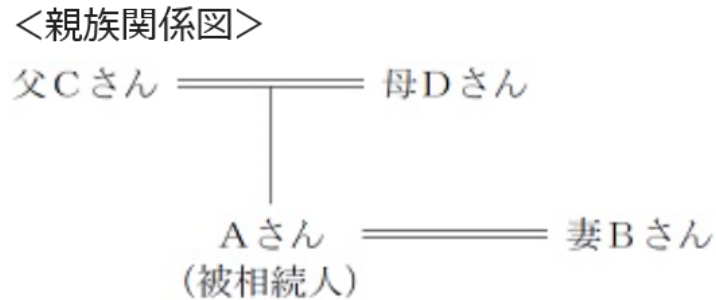
【答え】

相続時精算課税の適用を受けると、特別控除2,500万円までの贈与には贈与税がかかりませんが、2,500万円を超える部分については一律20%で課税されます。その後も一律20%の税率計算となります。

したがって、正解は 3. (1)2,500 万円 (2)20%

(57) 下記の＜親族関係図＞において、Aさんの相続における父Cさんの法定相続分は、（ ）である。

＜親族関係図＞



(被相続人)

- 1) 6分の1
- 2) 4分の1
- 3) 3分の1

【答え】

配偶者のみ		相続分すべて		
順位	範囲	法定相続分	配偶者	配偶者なし
第1順位	子	1/2で均等分	1/2	均等
第2順位	直系尊属 父母・祖父母の順	1/3で均等分	2/3	均等
第3順位	兄弟姉妹 第1・2がない	1/4で均等分	3/4	均等

配偶者は常に法定相続人。子・直系尊属・兄弟姉妹の順に、先の順位者がいない場合に、法定相続人となります。

本問は、配偶者と直系尊属(第2順位)が相続人ですので、配偶者の相続分は2/3、直系尊属の相続分は1/3となります。

配偶者：2/3

父母：1/3 ÷ 2人 = 1/6 ずつ

したがって、正解は1. 6分の1

(58) 相続税額の計算上、死亡保険金の非課税金額の規定による非課税限度額は、「() ×法定相続人の数」の算式により算出される。

- 1) 500 万円
- 2) 600 万円
- 3) 1,000 万円

【答え】

死亡保険金の非課税限度額
＝500 万円 × 法定相続人の数

したがって、正解は 1. 500 万円

(59) 相続により、被相続人の()が財産を取得した場合、その者は相続税額の 2 割加算の対象となる。

- 1) 兄弟姉妹
- 2) 父母
- 3) 孫 (子の代襲相続人)

【答え】

相続税額の 2 割加算の対象

相続や遺贈で財産を取得した者が、一等親の血族 (子・父母) 以外の兄弟姉妹の場合が 2 割加算の対象です。

なお、代襲相続人である孫は子の地位をそのまま引き継ぎますので対象外です。

したがって、正解は 1. 兄弟姉妹

(60) 自用地としての価額が 5,000 万円、借地権割合が 70%、借家権割合が 30%、賃貸割合が 100%の貸家建付地の相続税評価額は、() である。

- 1) 1,500 万円
- 2) 3,500 万円
- 3) 3,950 万円

【答え】

貸家建付地の相続税評価額

自用地評価額－自用地評価額×借地権割合×借家権割合×賃貸割合
＝自用地評価額×(1－借地権割合×借家権割合×賃貸割合)

自用地 5,000 万円×(1－借地権 70%×借家権 30%×賃貸割合 100%)
＝3,950 万円

したがって、正解は 3. 3,950 万円

(終り)