

Radiata Increase



FP3 級

2022 年 1 月

実技

個人資産相談業務

過去問解説

《本教材について》

・本PDFは閲覧・ダウンロードは可能ですが、掲載してある内容を無断複写・無断転載は禁止します。

・解説動画は、ラジアータインクリース[無料教材]ページからYouTube動画をご覧ください。

《最短最速合格ガイドについて》

・[最短最速合格ガイド]の詳細についてはラジアータインクリース[FP試験教材]ページからご覧ください。



解答にあたっての注意

- 1.試験問題については、特に指示のない限り、2021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。
- 2.問題は、【第1問】から【第5問】まであります。
- 3.各問の問題番号は、通し番号になっており、《問1》から《問15》までとなっています。
- 4.解答にあたっては、各設例および各問に記載された条件・指示に従うものとし、それ以外については考慮しないものとします。
- 5.各問について答を1つ選び、その番号を解答用紙にマークしてください。

【第1問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問1》~《問3》)に答えなさい。

《設 例》

Aさん(49歳)は、X株式会社を2018年10月末日に退職し、個人事業主として独立した。独立から2年以上が経過した現在、事業は軌道に乗り、収入は安定している。

Aさんは、まもなく50歳を迎えるにあたって、将来受給することができる公的年金の年金額や老後の年金収入を増やす各種制度について知りたいと思うようになった。

そこで、Aさんは、ファイナンシャル・プランナーのMさんに相談することにした。

＜Aさんに関する資料＞

- (1) 生年月日 : 1972年6月21日
(2) 公的年金の加入歴 : 下図のとおり(60歳までの見込みを含む)。

20歳	22歳	46歳	60歳
国民年金 保険料未納期間 34月	厚生年金保険 被保険者期間 283月	国民年金 保険料納付済期間 163月	

※Aさんは、現在および将来においても、公的年金制度における障害等級に該当する障害の状態にないものとする。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問1》はじめに、Mさんは、Aさんが老齢基礎年金の受給を65歳から開始した場合の年金額を試算した。Mさんが試算した老齢基礎年金の年金額の計算式として、次のうち最も適切なものはどれか。なお、老齢基礎年金の年金額は、2021年度価額に基づいて計算するものとする。

1) $780,900\text{円} \times \frac{163\text{月}}{480\text{月}}$

2) $780,900\text{円} \times \frac{446\text{月}}{480\text{月}}$

3) $780,900\text{円} \times \frac{446\text{月} + 34\text{月} \times \frac{1}{2}}{480\text{月}}$

【答え】

『老齢基礎年金の年金額の計算式』

老齢基礎年金の満額×保険料納付期間÷480

●本問の場合(Aさん)

・2021年度の老齢基礎年金の満額は、**780,900円**です。

・老齢基礎年金の支給額に反映される期間は、20歳以上60歳未満の加入期間となります。

また、厚生年金保険の被保険者期間は保険料納付期間に算入されますが、国民年金の未加入期間と未納期間は、保険料納付済月数に算入されません。

Aさんは20歳から22歳までの34月は未納となっていますのでカウントされません。

・Aさんの保険料納付済期間 283月+163月=446月

20歳	22歳	46歳	60歳
国民年金 保険料未納期間 34月	厚生年金保険 被保険者期間 283月	国民年金 保険料納付済期間 163月	

[Aさんの老齢基礎年金]

$$\begin{aligned} \text{Aさんの老齢基礎年金} &= 780,900\text{円} \times \{(283\text{月} + 163\text{月}) / 480\text{月}\} \\ &= 780,900\text{円} \times (446\text{月} / 480\text{月}) \end{aligned}$$

したがって正解は、2

《問2》次に、Mさんは、小規模企業共済制度について説明した。Mさんが、Aさんに対して説明した以下の文章の空欄1~3に入る語句の組合せとして、次のうち最も適切なものはどれか。

「小規模企業共済制度は、個人事業主が廃業等した場合に必要な資金を準備しておくための制度です。毎月の掛金は、1,000円から(1)の範囲内(500円単位)で選択でき、支払った掛金の(2)を所得税の小規模企業共済等掛金控除として、総所得金額等から控除することができます。

共済金(死亡事由以外)の受取方法には『一括受取り』『分割受取り』『一括受取りと分割受取りの併用』がありますが、このうち、『一括受取り』の共済金(死亡事由以外)は、(3)として所得税の課税対象となります」

- | | | |
|--------------|-----------|--------|
| 1) ① 70,000円 | ② 2分の1相当額 | ③ 一時所得 |
| 2) ① 68,000円 | ② 2分の1相当額 | ③ 退職所得 |
| 3) ① 70,000円 | ② 全額 | ③ 退職所得 |

【答え】

①

小規模企業共済の掛金月額は、月額1,000円から最高7万円です。

②

小規模企業共済の掛金は、全額所得控除として、所得税・住民税に係る所得控除の対象です。

③

小規模企業共済の共済金を一時金として受け取った場合は、退職所得として所得税の課税対象となります。

したがって正解は、3

《問3》最後に、Mさんは、老後の年金収入を増やすことができる各種制度について説明した。MさんのAさんに対する説明として、次のうち最も適切なものはどれか。

- 1) 「国民年金の付加保険料を納付することで、将来の年金収入を増やすことができます。仮に、Aさんが付加保険料を120月納付し、65歳から老齢基礎年金を受給する場合は、年額48,000円の付加年金を受給することができます」
- 2) 「国民年金基金は、国民年金の第1号被保険者の老齢基礎年金に上乗せする年金を支給する任意加入の年金制度です。加入は口数制となっており、1口目は2種類の終身年金(A型・B型)のいずれかを選択します」
- 3) 「Aさんが確定拠出年金の個人型年金に加入する場合、国民年金の付加保険料の納付および国民年金基金への加入はできません」

【答え】

1) 不適切

国民年金の付加年金は、第1号被保険者の任意制度で月額保険料400円を国民年金保険料に上乗せして納付し、「**200円×付加保険料納付済期間**」が老齢基礎年金に加算されます。

$200円 \times 120月 = 24,000円$ が上乗せされます。

2) 適切

国民年金基金は、国民年金の第1号被保険者の老齢基礎年金に上乗せして加入できる公的年金制度。

加入の1口目は必ず終身保険(A型またはB型)となり、2口目以降から終身保険または確定年金を選択できます。

3) 不適切

国民年金基金と付加年金は同時加入できませんが、個人型の確定拠出年金と国民年金基金または付加年金と同時加入することは可能です。

したがって正解は、2

【第2問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問4》~《問6》)に答えなさい。

《設 例》

会社員のAさん(26歳)は、将来に向けた資産形成のため、株式や投資信託で積極的に運用したいと考えている。Aさんは、X社株式(東京証券取引所市場第一部上場)を購入したいと考えているが、友人が保有している上場不動産投資信託(J-REIT)にも興味を持っている。

そこで、Aさんは、ファイナンシャル・プランナーのMさんに相談することにした。

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆4,000億円
自己資本(純資産)	6,400億円
当期純利益	480億円
年間配当金総額	180億円
発行済株式数	3億株
株価	2,000円

※決算期：2022年3月31日(木)(配当の権利が確定する決算期末)

※各問において、以下の名称を使用している。

- ・非課税上場株式等管理契約に係る少額投資非課税制度＝「一般NISA」
- ・NISA口座内に設定される非課税管理勘定＝「一般NISA勘定」

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問4》はじめに、Mさんは、X社株式の投資指標について説明した。MさんのAさんに対する説明として、次のうち最も不適切なものはどれか。

- 1) 「株価の相対的な割高・割安を判断する指標として、PERがあります。〈X社に関する資料〉から算出されるX社株式のPERは、12.5倍です」
- 2) 「株主への利益還元の度合いを測る指標として、配当性向があります。〈X社に関する資料〉から算出されるX社の配当性向は、3.0%です」
- 3) 「〈X社に関する資料〉から算出されるPERやPBR等の投資指標の数値は、同業他社の数値やX社の過去の傾向などと比較して、投資判断材料の1つとすることをお勧めします」

【答え】

1) 適切

株価収益率(PER)

株価が1株当たり純利益の何倍になっているかを表した指標

- PERが高いほど割高
- PERが低いほど割安

PER(倍)=株価÷1株当たり当期純利益(EPS)

EPS(1株当たり当期純利益)=当期純利益÷発行済株式

< X社に関する資料 >

総資産	1 兆4, 000億円
自己資本（純資産）	6, 400億円
当期純利益	480億円
年間配当金総額	180億円
発行済株式数	3 億株
株価	2, 000円

X社のPER=2,000円/(480億円÷3億株)
=12.5倍

2) 不適切

配当性向

会社の純利益に対して、どれくらい株主に配当したのかを示す指標。

・純利益に対する配当金の割合

$$\text{配当性向} = 1 \text{株当たり配当金} \div 1 \text{株当たり当期純利益} \times 100$$

または

$$\text{配当金支払額} \div \text{当期純利益} \times 100$$

< X社に関する資料 >

総資産	1 兆4, 000億円
自己資本（純資産）	6, 400億円
当期純利益	480億円
年間配当金総額	180億円
発行済株式数	3 億株
株価	2, 000円

$$\begin{aligned} \text{X社の配当性向} &= 180 \text{億円} \div 480 \text{億円} \times 100 \\ &= 37.5\% \end{aligned}$$

3) 適切

PERやPBRなどの投資指標の数字を絶対するのではなく、投資判断材料の1つとすべきです。

したがって正解は、2

《問5》 次に、Mさんは、X社株式を購入する場合の留意点等について説明した。MさんのAさんに対する説明として、次のうち最も不適切なものはどれか。

1) 「Aさんが特定口座(源泉徴収あり)でX社株式を株価2,000円で100株購入し、同年中に株価2,400円で全株売却した場合、その他の取引や手数料等を考慮しなければ、売買益4万円に対して20.315%相当額が源泉徴収等されます」

2) 「X社株式を購入する場合、配当金や売買益等が非課税となる一般NISAを利用することが考えられます。2022年中に一般NISA勘定に新規で受け入れることができる限度額(非課税投資枠)は120万円です」

3) 「一般NISA勘定に、2022年中に新規で受け入れることができる限度額(非課税投資枠)のうち、未使用分については、2023年以降に繰り越して使用することができます」

【答え】

1) 適切

購入時=株価2,000円×100株=20万円

売却時=株価2,400円×100株=24万円

差額4万円が利益となります。

源泉徴収有りの特定口座の場合、株式の売却益から所得税・復興特別所得税と住民税を合わせて、**20.315%**源泉徴収されます。

$4\text{万円} \times 20.315\% = 9,260\text{円}$

2) 適切

一般NISAの利用限度額は、**年間120万円**です。

3) 不適切

NISAの非課税枠の未使用分は翌年への**繰越はできません**。

したがって正解は、3

《問6》最後に、Mさんは、上場不動産投資信託(J-REIT)について説明した。MさんのAさんに対する説明として、次のうち最も適切なものはどれか。

- 1) 「上場不動産投資信託(J-REIT)は、投資家から集めた資金を不動産等に投資し、その賃貸収入や売買益を投資家に分配する投資信託です」
- 2) 「上場不動産投資信託(J-REIT)は、一般NISAを利用して購入することができないため、一般口座や特定口座で購入する必要があります」
- 3) 「上場不動産投資信託(J-REIT)の分配金は、不動産所得として課税の対象となります」

【答え】

1) 適切

J-REITは、多くの投資家から集めた資金で、オフィスビルや商業施設、マンションなど複数の不動産に投資することで、その賃貸収入や売買益を投資家に分配します。

2) 不適切

J-REITは、一般NISAで購入することが可能です。
(一般口座や特定口座でも購入可能です。)

3) 不適切

J-REITの分配金は、配当所得となります。

したがって正解は、1

【第3問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問7》~《問9》)に答えなさい。

《設 例》

会社員のAさんは、妻Bさん、長女Cさんおよび長男Dさんとの4人家族である。長女Cさんは、2021年に大学を卒業し、地元企業に就職した。また、Aさんは、2021年中に妻Bさんの入院・手術・通院に係る医療費を支払ったため、医療費控除の適用を受けたいと思っている。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

Aさん (51歳) : 会社員
妻Bさん (49歳) : 専業主婦。2021年中の収入はない。
長女Cさん(23歳) : 会社員。2021年中に給与収入240万円を得ている。
長男Dさん(19歳) : 大学生。2021年中にアルバイトにより給与収入70万円を得ている。

＜Aさんの2021年分の収入等に関する資料＞

(1) 給与収入の金額 : 720万円
(2) 一時払変額個人年金保険(10年確定年金)の解約返戻金
 契約年月 : 2013年9月
 契約者(＝保険料負担者)・被保険者 : Aさん
 死亡給付金受取人 : 妻Bさん
 解約返戻金額 : 600万円
 一時払保険料 : 500万円

※妻Bさん、長女Cさんおよび長男Dさんは、Aさんと同居し、生計を一にしている。

※Aさんとその家族は、いずれも障害者および特別障害者には該当しない。

※Aさんとその家族の年齢は、いずれも2021年12月31日現在のものである。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問7》 Aさんの2021年分の所得税における総所得金額は、次のうちどれか。

- 1) 563万円
- 2) 588万円
- 3) 638万円

＜資料＞給与所得控除額

給与収入金額		給与所得控除額
万円超	万円以下	
～	180	収入金額×40%－10万円 (55万円に満たない場合は、55万円)
180	～ 360	収入金額×30%＋8万円
360	～ 660	収入金額×20%＋44万円
660	～ 850	収入金額×10%＋110万円
850	～	195万円

【答え】

総所得金額の計算では、総合課税の所得を合算し、損益通算して算出します。

総合課税は①利子所得 ②配当所得 ③不動産所得 ④事業所得 ⑤給与所得 ⑥譲渡所得(土地や建物、株式の譲渡所得以外)

損益通算とは、所得税額を計算する際に、不動産所得・事業所得・山林所得・譲渡所得の金額に損失が生じた(赤字が出た)場合、その損失額をほかの所得の金額から控除することを言います。

$$\begin{aligned}\text{・給与所得} &= \text{給与収入} - \text{給与所得控除} \\ &= 720\text{万円} - (720\text{万円} \times 10\% + 110\text{万円}) \\ &= 538\text{万円}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{・一時所得} &= \text{収入額} - \text{収入を得るために支出した額} - \text{特別控除} 50\text{万円} \\ &= 600\text{万円} - 500\text{万円} - 50\text{万円} \\ &= 50\text{万円}\end{aligned}$$

一時所得は、総所得金額に算入する場合2分の1相当額となります。

$$\text{・総所得金額} = 538\text{万円} + 50\text{万円} \times 1/2 = 563\text{万円}$$

したがって正解は、1

《問8》 Aさんの2021年分の所得税における所得控除に関する以下の文章の空欄1~3に入る数値の組合せとして、次のうち最も適切なものはどれか。

- i) 「Aさんが適用を受けることができる配偶者控除の額は、(①) 万円です」
- ii) 「長女Cさんの合計所得金額は (②) 万円を超えますので、Aさんは長女Cさんに係る扶養控除の適用を受けることはできません」
- iii) 「Aさんが適用を受けることができる長男Dさんに係る扶養控除の額は、(③) 万円です」

- 1) ① 38 ② 48 ③ 63
- 2) ① 38 ② 103 ③ 48
- 3) ① 48 ② 103 ③ 63

【答え】

＜Aさんとその家族に関する資料＞

- Aさん（51歳）：会社員
妻Bさん（49歳）：専業主婦。2021年中の収入はない。
長女Cさん（23歳）：会社員。2021年中に給与収入240万円を得ている。
長男Dさん（19歳）：大学生。2021年中にアルバイトにより給与収入70万円を得ている。

①

配偶者控除は、生計を一にする配偶者の合計所得金額が48万円以下で納税者本人の所得が1,000万円以下である場合に適用されます。

合計所得金額が900万円以下の場合、一般控除対象配偶者は**38万円**となります。

控除を受ける納税者本人の合計 所得金額	控除額	
	一般の控除対象配偶者	老人控除対象配偶者(※)
900万円以下	38万円	48万円
900万円超950万円以下	26万円	32万円
950万円超1,000万円以下	13万円	16万円

よって、妻Bさんは収入0で配偶者控除の対象で、Aさんの合計所得金額は900万円以下ですので、配偶者控除38万円の適用対象です。

②

扶養控除は、扶養親族の合計所得金額が**48万円以下**である、配偶者以外の親族です。

よって、長女Cさんは、扶養控除の対象外となります。

③

- ・一般対象扶養者(扶養家族で16歳以上70歳未満の人)：【38万円】
- ・特定扶養者(扶養家族で19歳以上23歳未満の人)：【**63万円**】
- ・老人扶養者(扶養家族で70歳以上の人)：【同居親族→58万円 それ以外48万円】

よって、長男Dさん(19歳)は特定扶養控除63万円の対象です。

したがって正解は、1

《問9》 Aさんの2021年分の所得税における医療費控除および確定申告に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

- 1) 「Aさんが、妻Bさんの通院時に自家用車で送迎していた場合、その際にかかったガソリン代や駐車料金は、医療費控除の対象となる医療費の範囲に含まれます」
- 2) 「Aさんが2021年中に支払った医療費の総額が20万円を超えていない場合、医療費控除額は算出されません」
- 3) 「Aさんは、医療費控除の適用を受けない場合であっても、総所得金額に算入される一時所得の金額が20万円を超えるため、所得税の確定申告をしなければなりません」

【答え】

1) 不適切

医療機関への交通費は、公共交通機関を利用した場合は、医療費控除の対象となりますが、**自家用車のガソリン代や駐車料金は対象外**です。

2) 不適切

医療費控除は、納税者本人のまたは生計を一にする配偶者やその他の親族が医療費を支払った場合に適用されます。

【支出した医療費用-生命保険等からの給付金-10万円】

＊控除額の上限は200万円

＊総所得金額等が200万円未満の場合は総所得額×5%

医療費の年間総額が**10万円**以下の場合は、医療費控除の対象となります。

3) 適切

給与所得と退職所得以外の所得金額が**20万円**を超える場合、確定申告が必要となります。

Aさんの一時所得

一時所得=600万円-500万円-特別控除50万円=50万円

総所得金額に算入する場合1/2が合算対象=50万円×1/2=25万円

Aさんは25万円となり、20万円を超えているため、確定申告が必要となります。

したがって正解は、3

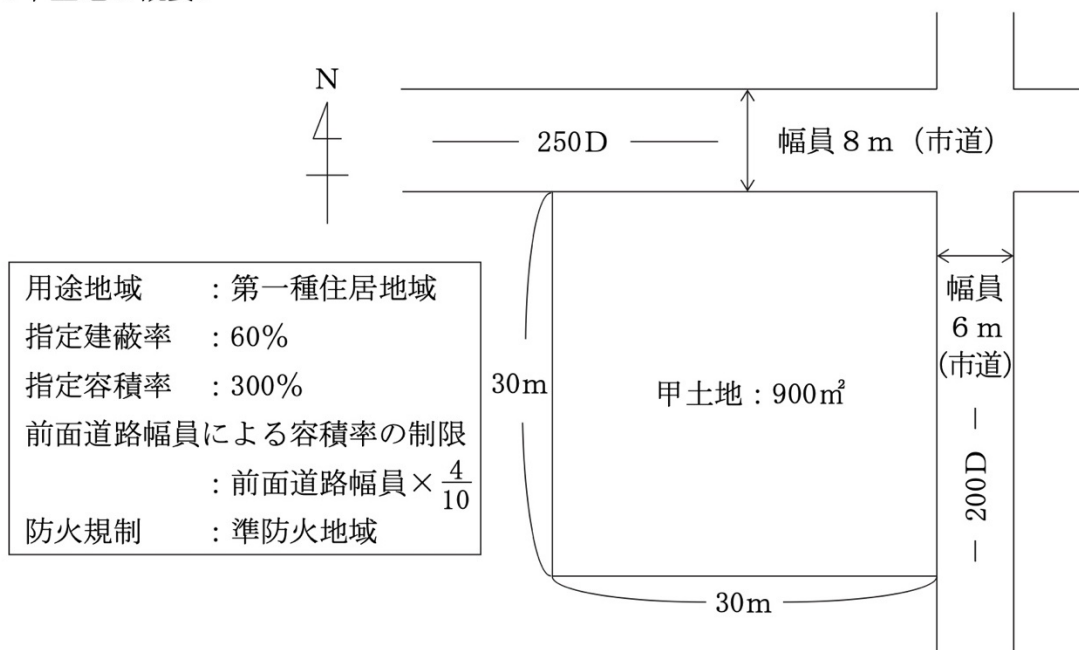
【第4問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問10》~《問12》)に答えなさい。

《設 例》

Aさん(50歳)は、5年前に父親の相続によりX市内にある甲土地(900㎡)を取得している。甲土地は、父親の代からアスファルト敷きの月極駐車場として賃貸しているが、その収益性は高くない。

Aさんは、先日、地元の不動産会社の社長から「自己建設方式による賃貸マンションの建築を検討してみませんか。甲土地は、最寄駅から徒歩5分の好立地にあり、相応の需要が見込めます」との提案を受けた。

＜甲土地の概要＞



- ・ 甲土地は、建蔽率の緩和について特定行政庁が指定する角地である。
- ・ 指定建蔽率および指定容積率とは、それぞれ都市計画において定められた数値である。
- ・ 特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域ではない。

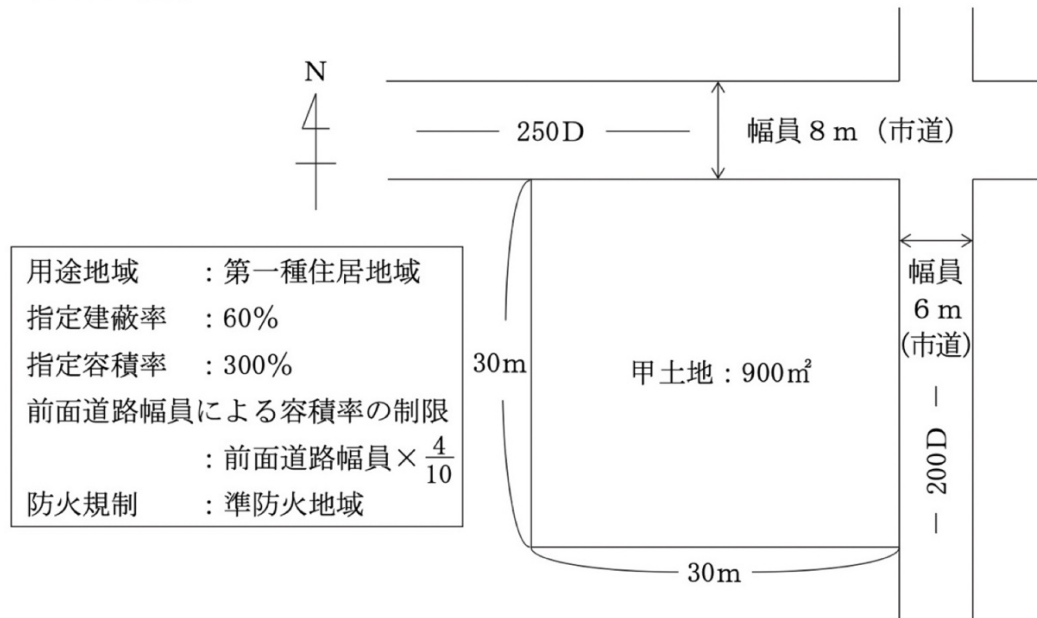
※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問10》 甲土地に賃貸マンション(耐火建築物)を建築する場合の①建蔽率の上限となる建築面積と②容積率の上限となる延べ面積の組合せとして、次のうち最も適切なものはどれか。

- 1) ① 630m² ② 2,700m²
- 2) ① 720m² ② 2,700m²
- 3) ① 720m² ② 2,880m²

【答え】

＜甲土地の概要＞



①

・建築面積の上限=敷地面積×建ぺい率

[建ぺい率の上限が緩和される場合]

防火地域内にある耐火建築物	プラス10%
準防火地域の耐火・準耐火建築	プラス10%
特定行政庁が指定する角地	プラス10%
建ぺい率が80%とされている地域内で、防火地域内になる耐火建築物	建ぺい率100 (建ぺい率の制限なし)

[本問の場合]

- ・指定建ぺい率60%
- ・準防火地域に耐火建築物を建てる場合+10%
- ・特定行政庁がしてする角地+10%

甲土地の建ぺい率の上限=60%+10%+10%=80%

900m²×80%=720m²

②

容積率は、敷地面積に対する延べ面積(各階の床面積の合計)の割合のことを言います。

[計算式]

容積率=延べ面積÷敷地面積

延べ面積=敷地面積×容積率

●容積率の制限

容積率は、前面道路の幅員によって制限を受けます。

前面道路が2つ以上ある場合は、最も幅の広い方が道路の前面道路となります。

[前面道路の幅員による容積率]

●前面道路の幅員が12m以上の場合の容積率は「指定容積率」となります。

●前面道路の幅員が12m未満の場合の容積率

住居系用途地域・・・前面道路の幅員×4/10

その他の用途地域・・・前面道路の幅員×6/10

12m未満の場合は、「指定容積率」と「前面道路の幅員×法定乗数(4/10または6/10)」のいずれか、小さい方が限度となります。

[本問の場合]

前面道路の幅員による容積率の上限=8m×4/10=3.2(320%)

12m未満の場合は、「指定容積率」と「前面道路の幅員×法定乗数(4/10または6/10)」のいずれか、小さい方が限度となります。

320% > 指定容積率300%

延べ面積の上限=900m²×300%=2,700m²

したがって正解は、2

《問11》 甲土地に関する以下の文章の空欄1~3に入る語句または数値の組合せとして、次のうち最も適切なものはどれか。

- i) 「甲土地の面する道路に付された『250D』『200D』の数値は、1 m²当たりの価額を（ ① ）単位で表示した相続税路線価です。数値の後に表示されている『D』の記号（アルファベット）は、借地権割合が（ ② ）%であることを示しています」
- ii) 「Aさんが甲土地に賃貸マンションを建築した場合、相続税額の計算上、甲土地は貸家建付地として評価されます。貸家建付地の価額は、『自用地価額×（ ③ ）』の算式により評価されます」

- | | | |
|---------|------|------------------------|
| 1) ① 千円 | ② 70 | ③ 借地権割合×賃貸割合 |
| 2) ① 万円 | ② 70 | ③ (1－借地権割合×賃貸割合) |
| 3) ① 千円 | ② 60 | ③ (1－借地権割合×借家権割合×賃貸割合) |

【答え】

路線価とは、1 m²あたりの価格を千円単位で表したものです。

例えば

路線価[200C]と表記されている場合は、[1 m²あたり 20 万円]という意味になります。

●借地権割合を表す記号

数字の後ろのアルファベットは、土地に対する借地権割合がどのくらいあるのかを表したもので、割合が高い方から順に A～G まであります。

記号	借地権割合
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%
E	50%
F	40%
G	30%

[本問の場合]

250Dは、25万円/m²・借地権割合60%

200Dは、20万円/m²・借地権割合60%

[土地の相続税評価額]

区分	計算式
自用地 →土地の所有者が自己で使用している土地	自用地評価額= 路線価×奥行価格補正率×地積
借地権 →借地権が設定されている土地を借りて使用する権利	借地権評価額= 自用地評価額×借地権割合
貸宅地 →借地権が設定されている宅地を貸宅地といいます。	貸宅地評価額= 自用地評価額×(1-借地権割合)
貸家建付地 →自己所有の土地に自己所有の貸家が建っていること	貸家建付地評価額= 自用地評価額×(1-借地権割合× 借家権割合×賃貸割合)

[貸家建付地の計算式]

貸家建付地評価額=自用地評価額×(1-借地権割合×借家権割合×賃貸割合)

となります。

したがって正解は、3

《問12》 甲土地の有効活用等に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

1) 「自己建設方式とは、Aさんが所有する土地の上に、事業者が建設資金を負担してマンション等を建設し、完成した建物の住戸等をAさんと事業者がそれぞれの出資割合に応じて取得する手法です」

2) 「Aさんが甲土地に賃貸マンションを建築した場合、甲土地に係る固定資産税の課税標準を、住宅1戸につき200m²までの部分(小規模住宅用地)について課税標準となるべき価格の2分の1の額とする特例の適用を受けることができます」

3) 「Aさんが金融機関から融資を受けて賃貸マンションを建築した場合、Aさんの相続における相続税額の計算上、当該借入金の残高は債務控除の対象となります」

【答え】

1) 不適切

自己建設方式 (すべて自分で行う)	
概要	土地所有者が建設費や建設プランなど全てを自らが 行い、建設後も自ら管理を行う。 ※工事だけを業者頼む。
メリット	仲介業者などを利用しないので、収益は全て自分の ものになり大きな利益を得ることが可能。
デメリット	専門知識が必要になり、建設プラン、建設費、 管理など全責任を自らが負うことになる。

問題文は等価交換方式の説明となります。

等価交換方式 (土地を譲渡し、譲渡した分だけ建設後の建物を受け取る)	
概要	所有者が土地を譲渡し、デベロッパーが建物を建設し(デベロッパーが建設資金を負担)、土地と完成後の建物の所有権を、お互いの資金提供割合に応じて分ける方法。 ・全部譲渡方式と部分譲渡方式がある※
メリット	・資金調達をしなくて済む ・土地の譲渡により、借入金等の資金負担がほとんどない。
デメリット	土地の一部を手放し、建物完成後、土地をデベロッパーと共有することになる。

2) 不適切

[住宅用敷地の固定資産税評価額]

200m²までの部分、課税標準の1/6

200m²を超える部分、課税標準の1/3

3) 適切

被相続人の借入金や未払金は、債務控除の対象となります。

したがって正解は、3

【第5問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問13》~《問15》)に答えなさい。

《設 例》

Aさん(74歳)は、妻Bさん(72歳)とX市内で暮らしている。長男Cさん(44歳)は、妻と小学生の長女との3人で隣県にある賃貸マンションに住んでいる。Aさんは、長男Cさん家族の生活資金や孫の学費等について面倒を見てやりたいと思っており、現金の贈与を検討している。

＜Aさんの家族構成(推定相続人)＞

妻Bさん (72歳) : Aさんと自宅で同居している。

長男Cさん(44歳) : 会社員。妻と子の3人で賃貸マンションに住んでいる。

＜Aさんの主な所有財産(相続税評価額)＞

現預金 : 1億円

上場株式 : 2,000万円

自宅(敷地300㎡) : 8,000万円(注)

自宅(建物) : 500万円

(注)「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」適用前の金額

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問13》 生前贈与に関する以下の文章の空欄1~3に入る数値の組合せとして、次のうち最も適切なものはどれか。

- i) 「Aさんが生前贈与を実行するにあたっては、暦年課税制度による贈与、相続時精算課税制度による贈与、教育資金の非課税制度を活用した贈与などが考えられます。仮に、Aさんからの贈与について、長男Cさんが相続時精算課税制度を選択した場合、累計で（ ① ）万円までの贈与について贈与税は課されませんが、その額を超える部分については、一律（ ② ）%の税率により贈与税が課されます」
- ii) 「『直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度』の適用を受けた場合、受贈者1人につき（ ③ ）万円までは贈与税が非課税となります。ただし、学習塾などの学校等以外の者に対して直接支払われる金銭については、500万円が限度となります」

- | | | | | | | |
|----|---|-------|---|----|---|-------|
| 1) | ① | 2,000 | ② | 25 | ③ | 1,500 |
| 2) | ① | 2,500 | ② | 20 | ③ | 1,500 |
| 3) | ① | 2,500 | ② | 25 | ③ | 1,000 |

【答え】

【相続時生産課税制度の控除額と税額計算】

①受贈者単位で合計2,500万円までは贈与税が非課税となります。

両親からそれぞれ2,500万円までの贈与がある場合はその時点では贈与税はかかりません。

②2,500万円の非課税枠を超える金額に対しての贈与税率は20%の一律となります。

贈与税額計算式

$$= (\text{贈与税の課税価格} - \text{特別控除額2,500万円}) \times 20\%$$

③教育資金の非課税特例の限度額は、受贈者ごとに1,500万円です。

したがって正解は、2

《問14》 仮に、長男Cさんが暦年課税(各種非課税制度の適用はない)により、2022年中にAさんから現金900万円の贈与を受けた場合の贈与税額は、次のうちどれか。

- 1) 147万円
- 2) 180万円
- 3) 191万円

＜資料＞贈与税の速算表（一部抜粋）

基礎控除後の課税価格			特例贈与財産		一般贈与財産	
			税率	控除額	税率	控除額
万円超	万円以下					
	～ 200		10%	—	10%	—
200	～ 300		15%	10万円	15%	10万円
300	～ 400		15%	10万円	20%	25万円
400	～ 600		20%	30万円	30%	65万円
600	～ 1,000		30%	90万円	40%	125万円

【答え】

暦年課税による贈与に係る贈与税額の計算上、基礎控除額は、贈与者の人数にかかわらず年間110万円です。

贈与により財産を取得したもの(贈与を受けた年の1月1日において20歳※注以上の者に限る)が、直系尊属から贈与により取得した財産に係る贈与税となります。これを特例贈与財産と言います。

これら以外の贈与財産は、一般贈与財産となります。

長男Cさんの贈与税=(900万円-110万円)×30%-90万円=147万円

したがって正解は、1

※法改正

令和4年4月1日以後の贈与については、成年年齢の引き下げにより18歳となります。

《問15》 現時点(2022年1月23日)において、Aさんの相続が開始した場合に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

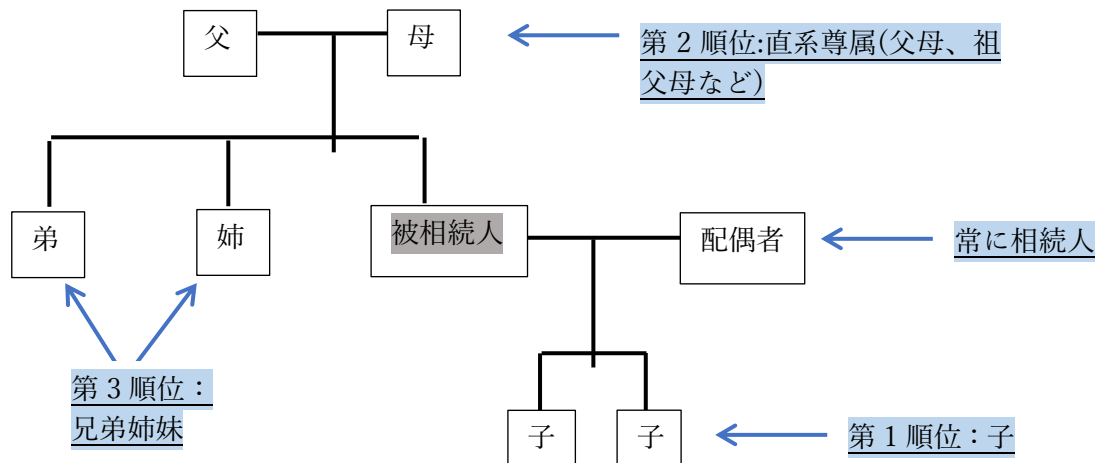
- 1) 「Aさんの相続における相続税額の計算上、遺産に係る基礎控除額は、4,200万円となります」
- 2) 「妻Bさんが自宅の敷地と建物を相続し、『小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例』の適用を受けた場合、自宅の敷地(相続税評価額8,000万円)について、相続税の課税価格に算入すべき価額は、1,600万円となります」
- 3) 「妻Bさんが配偶者に対する相続税額の軽減の適用を受けた場合、妻Bさんが相続により取得した財産の額が、配偶者の法定相続分相当額と1億6,000万円とのいずれか少ない金額までであれば、妻Bさんが納付すべき相続税額は算出されません」

【答え】

1) 適切

相続税の基礎控除=3000万円+600万円×法定相続人の数

[法定相続人の順位]



配偶者は、常に法定相続人となり、親族は、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。

[血族相続人]

順位	範囲	備考
第1順位	子	養子・嫡出子・非嫡出子・相続開始時の胎児を含む
第2順位	直系尊属 父母・祖父母の順	第1順位の子がない場合、父母へ、 父母がいない場合は 祖父母へと引き継ぐ
第3順位	兄弟姉妹	第1順位、第2順位がない場合

[本問の場合]

法定相続人は、妻Bさんと長男Cさんの2人になります。

相続税の基礎控除=3000万円+600万円×2人=4,200万円

2) 適切

小規模宅地の特例

[限度面積・減額割合]

区分		限度面積	減額割合
居住用	特定居住用宅地	330㎡	80%
事業用	特定事業用宅地	400㎡	80%
	特定同族会社事業用宅地	400㎡	80%
	貸付事業用宅地	200㎡	50%

< Aさんの主な所有財産（相続税評価額） >

現預金 : 1 億円

上場株式 : 2,000万円

自宅（敷地300㎡） : 8,000万円（注）

自宅（建物） : 500万円

（注）「小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例」適用前の金額

・小規模宅地の特例による評価減額

= 自用地価額×適用上限/敷地面積×減額面積

= 8,000万円×(300㎡/300㎡)×80%

= 6,400万円

・特例適用後の評価額合計

= 自用地評価額-評価減額

= 8,000万円-6,400万円

= 1,600万円

3) 不適切

配偶者に対する相続税額の軽減適用を受けた場合、配偶者が相続した課税対象の遺産の額が1億6,000万円まで、もしくは配偶者の法定相続分までのいずれか多い金額までは、相続税が課税されません。

したがって正解は、3

(終)