

FP3級
2020 年 9 月
学科
過去問解説

— 解答にあたっての注意 —

試験問題については、特に指示のない限り、2020年4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。

【第1問】 次の各文章（(1)～(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。〔30問〕

(1) 税理士資格を有しないファイナンシャル・プランナーが、顧客のために反復継続して確定申告書を作成しても、その行為が無償であれば税理士法に抵触しない。

【答え】

「税務代理」「税務署類の作成」「税務相談」は有償、無償を問わず、税理士法に抵触するため、税理士資格を持たないFPは顧客へ確定申告書を作成してはいけません。

税理士の資格を有しないFPであっても、税法や税制の一般的な説明は可能です。

従って、正解は『2×』です。

(2) 全国健康保険協会管掌健康保険の被保険者が、産科医療補償制度に加入する病院で出産した場合の出産育児一時金の額は、1児につき42万円である。

【答え】

産科医療補償制度により、協会けんぽの被保険者は1児につき42万円を出産育児一時金として受け取れます。

従って、正解は『1○』です。

(3) 全国健康保険協会管掌健康保険の被保険者である会社員が、退職後に任意継続被保険者となるためには、資格喪失日から 14 日以内に任意継続被保険者となるための申出をしなければならない。

【答え】

健康保険の任意継続被保険者となるためには、健康保険の被保険者資格を喪失した日の前日まで継続して **2 か月** 以上被保険者であった者が、原則として、資格喪失の日から **20 日以内** に任意継続被保険者の資格取得手続を行う必要がある。

従って、正解は『2×』です。

(4) 老齢基礎年金を繰下げ受給する場合、繰下げによる加算額を算出する際の増額率は最大 30% である。

【答え】

繰下げ支給すると、繰下げ **1 ヶ月あたり 0.7%増額** されます。最長 70 歳からの受給では 60 ヶ月 (5 年=12 ヶ月×5 年) 繰下げできるので **最大の増額率は「0.7%×60 月=42%」** となります。

従って、正解は『2×』です。

(5) 住宅を取得する際に長期固定金利住宅ローンのフラット 35（買取型）を利用するためには、当該住宅の建設費または購入価額が消費税相当額を含めて 1 億円以下である必要がある。

【答え】

フラット 35 制度の改正(2019 年 10 月 1 日より適用)により、融資条件には購入価格または建設費が 1 億円以下であるという条件は撤廃となり、**上限なし**となりました。

従って、正解は『2×』です。

(6) 国内銀行の支店において加入した一時払終身保険は、生命保険契約者保護機構による補償の対象である。

【答え】

生命保険会社は**生命保険契約者保護機構**への加入が**義務**で、銀行が扱っている保険は生命保険会社の商品を**代行**して扱っているので、銀行の窓口で加入した保険でも生命保険契約者保護機構による補償の対象となります。

従って、正解は『1○』です。

(7) 定期保険特約付終身保険の保険料の払込みを中止して、払済終身保険に変更した場合、元契約に付加していた入院特約はそのまま継続する。

【答え】

払済保険とは、現在契約している生命保険の以後の保険料の払込みを中止し、その時点の解約返戻金を元に、「保証期間を変えずに、保証金額を少ない」同種類の保険に変更することで満期までに保証を受けられます。

しかし、元の契約に付帯していた特約は、新しい契約に変更した場合、特約は消滅します。

従って、正解は『2×』です。

(8) 生命保険の入院特約に基づき、被保険者が病気で入院したことにより被保険者が受け取った入院給付金は、非課税である。

【答え】

入院した際に受け取る入院給付金は、入院費の補填として支給されるため、収入(儲け)ではありません。従って非課税となります。

従って、正解は『1○』です

(9) 自動車損害賠償責任保険（自賠責保険）では、対人賠償および対物賠償が補償の対象となる。

【答え】

自賠責保険は自動車の所有者が必ず加入しなければならない保険で、対人への人身事故を補償します。自身の怪我や車への損害、対物賠償は対象外です。

従って、正解は『2×』です。

(10) スーパーマーケットを経営する企業が、店舗内で調理・販売した食品が原因で食中毒を発生させ、顧客に対して法律上の損害賠償責任を負うことによって被る損害を補償する保険として、施設所有（管理）者賠償責任保険がある。

【答え】

企業が販売した商品（食品）で、顧客（第三者）に損害（食中毒）を与えてしまった場合に備える保険は、生産物賠償責任保険（PL 保険）です。

施設所有（管理）者賠償責任保険は施設の不備による事故、施設内外での業務執行中に生じた事故を補償する企業向け保険です。

従って、正解は『2×』です。

(11) 米国の市場金利が上昇し、同時に日本の市場金利が低下することは、米ドルと円の為替相場においては、一般に、米ドル安、円高の要因となる。

【答え】

米国が政策金利を引き上げ、日本との金利差が拡大すると、市場はドルを買って、円を売る流れになるので、為替相場は円安・米ドル高になります。

従って、正解は『2×』です。

(12) 1,000,000 円を年利 1 %（1 年複利）で 3 年間運用した場合の 3 年後の元利合計額は、税金や手数料等を考慮しない場合、1,030,301 円となる。

【答え】

複利計算とは、元本と利息を合計して、さらに利息を掛ける計算方法です。

《複利計算の計算方法》

・ 1 年複利 元利合計=元金×(1+年利率)ⁿ 年数乗

※ⁿは何乗と言う意味です。

元金 1,000,000 円×(1+0.01)³ 年数乗
=1,000,000 円×1.030301=1,030,301 円

従って、正解は『1○』です。

(13) 追加型の国内公募株式投資信託の受益者が受け取る収益分配金のうち、元本払戻金（特別分配金）は非課税である。

【答え】

投資信託の分配金には、「普通分配金」と「元本払戻金(特別 分配金)」の2つで構成されています。

●普通分配金…運用により生じた収益から支払われる利益 →課税

●元本払戻金(特別分配金) …投資した元本が一部払い戻されるもの(利益ではない) →非課税

従って、正解は『10』です。

(14) 東証株価指数（TOPIX）とは、東京証券取引所市場第一部に上場している内国普通株式の全銘柄を対象とする株価指数である。

【答え】

東証株価指数（TOPIX）は、東京証券取引所上場1部に上場している全銘柄の合計時価総額を対象とした株価指数です。

従って、正解は『10』です。

(15) 金融商品取引法に定める適合性の原則により、金融商品取引業者等は、金融商品取引行為について、顧客の知識、経験、財産の状況および金融商品取引契約を締結する目的に照らして、不適當な勧誘を行ってはならないとされている。

【答え】

金融商品取引法に定める適合性の原則は、投資者へ金融商品を販売、取引する際に、投資者の知識、経験、財産状況や契約締結の目的に照らし、**投資者に合った商品を販売しなければいけません**。従って、不當な勧誘を行ってはいけません。

従って、正解は『1〇』です。

(16) 個人が法人からの贈与により取得した財産については、原則として贈与税の課税対象となり、所得税は課されない。

【答え】

贈与税の課税対象として、個人が法人から贈与を受けた財産は、**法人との雇用関係**があれば**給与所得**、雇用関係が**なければ一時所得**として分類され所得税の課税対象となります。

従って、正解は『2×』です。

(17) 個人が受け取った非上場株式の配当については、その金額の多寡にかかわらず、所得税の確定申告不要制度を選択することはできない。

【答え】

非上場株式の配当について、申告不要制度を選択するには、配当金が年換算で10万円以下であった場合に選択可能です。

従って、正解は『2×』です。

(18) 物品販売業を営む個人事業主の事業所得の金額の計算において、商品の売上原価は、「年初（期首）棚卸高＋年間仕入高－年末（期末）棚卸高」の算式により求められる。

【答え】

売上原価は、定められた期間中に売れた商品にかかった費用（仕入れ等の購入原価）です。

売上原価の計算式は

売上原価＝期首棚卸高＋年間仕入高－期末棚卸高

従って、正解は『1○』です。

(19) 土地は、減価償却資産ではない。

【答え】

期間の経過に応じて価値が減る、建物や車両、備品などは、一定の耐用年数に基づき減価償却して費用化されます。

期間が経過しても価値の減らない土地は減価償却の対象外です。

従って、正解は『1〇』です。

(20) 所得税において、個人が確定拠出年金の個人型年金に加入し、拠出した掛金は、社会保険料控除の対象となる。

【答え】

確定拠出年金の個人型年金の加入者が拠出した分の掛金は、その全額が小規模企業共済等掛金控除の所得控除対象になります。

従って、正解は『2×』です。

(21) 借地借家法の規定では、定期建物賃貸借契約（定期借家契約）において、貸主に正当の事由があると認められる場合でなければ、貸主は、借主からの契約の更新の請求を拒むことができないとされている。

【答え】

定期建物賃貸借契約は契約更新がなく、契約期間満了で契約は終了します。

定期借家契約の契約期間が **1 年** 以上の場合、貸主は期間終了の **1 年～6 ヶ月前** の間に期間満了で終了する旨を通知しなければなりません。もし通知をしなければ契約終了を借主に對抗できません。

普通借家契約では賃貸人が更新を拒絶するためには正当事由が必要ですが、**賃借人が更新を拒絶するためには正当事由は必要ありません。**

従って、正解は『2×』です。

(22) 建築基準法の規定によれば、建築物の敷地が2つの異なる用途地域にまたがる場合、その全部について、建築物の用途制限がより厳しい地域における建築物の用途に関する規定が適用される。

【答え】

建築物の敷地が異なる2つの用途地域にわたる場合、敷地全体に対して、**過半の属する用途地域の用途制限が適用**されます。

従って、正解は『2×』です。

(23) 建築基準法の規定によれば、都市計画区域および準都市計画区域内において、建築物の敷地は、原則として幅員 4 m以上の道路に 2 m以上接していなければならない。

【答え】

建築基準法で定める建築物の敷地は、幅員 4m 以上の道路に 2m 以上接していなければなりません。これを接道義務と言います。

従って、正解は『1〇』です。

(24) 建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）の規定によれば、集会において、区分所有者および議決権の各 3 分の 2 以上の多数により、区分所有建物を取り壊し、その敷地上に新たに建物を建築する旨の決議をすることができる。

【答え】

規約の設定・変更・廃止は、区分所有者および議決権の各 4 分の 3、取り壊し・建替えは 5 分の 4 以上の多数による集会の決議が必要となります。

従って、正解は『2×』です。

(25) 「被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除の特例」の適用を受けるためには、譲渡の対価の額が 5,000 万円以下でなければならない。

【答え】

空き家となってしまった被相続人の居住用財産は、相続開始より 3 年を経過する年の 12 月 31 日までに、**譲渡対価 1 億円以下**であった場合には、その譲渡金額より 3,000 万円の控除を受けられます。

従って、正解は『2×』です。

(26) 個人間において著しく低い価額で財産の譲渡が行われた場合、原則として、その譲渡があった時の譲渡財産の時価と支払った対価との差額に相当する金額について、贈与税の課税対象となる。

【答え】

個人間での譲渡の際、実際の譲渡金額と譲渡財産の時価との**差額が大きい**場合、その差額分は贈与税の**課税対象**です。

従って、正解は『1○』です。

(27) 「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」は、受贈者の贈与を受けた年の前年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円を超える場合、適用を受けることができない。

【答え】

父母や祖父母といった直系尊属から入学金や授業料の教育資金として贈与があった場合、受贈者が30歳未満の場合に、**1,000万円までが非課税**となります。(2019年4月1日より適用。以前は1,500万円)

従って、正解は『1〇』です。

(28) 相続や遺贈により財産を取得した者が、相続開始前5年以内に被相続人から贈与により取得した財産は、相続税額の計算上、相続財産に加算される。

【答え】

相続・遺贈により財産を取得した人が、**相続開始前3年以内に贈与を受けていた場合は(生前贈与)その贈与額は相続税から控除することができます。**

従って、正解は『2×』です。

(29) 相続税額の計算上、被相続人が生前に購入した墓碑の購入代金で、相続開始時において未払いであったものは、債務控除の対象となる。

【答え】

債務控除とは、故人が死亡時まで(生前)に払い残してしまった債務で、残した財産から、既に確定している支払いを控除できるものです。

墓地、墓石・墓碑や仏壇等は非課税財産として扱われます。

非課税財産の未払金は控除対象外です。

従って、正解は『2×』です。

(30) 国内に住所を有するAさんが死亡した場合、Aさんの相続における相続税の申告書の提出先は、Aさんの死亡の時にける住所地の所轄税務署長である。

【答え】

相続税の申告は、被相続人の住所地の所轄税務署長へ、相続の開始を知った日の翌日から10ヶ月以内に申告が必要です。

従って、正解は『1○』です。

【第2問】 次の各文章（(31)～(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。 [30 問]

(31) 900 万円を準備するために、15 年間、毎年均等に積み立て、利率（年率）1 %で複利運用する場合、必要となる毎年の積立金額は、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）1 %・期間15年の各種係数

現価係数	資本回収係数	減債基金係数
0.8613	0.0721	0.0621

- 1) 516,780 円
- 2) 558,900 円
- 3) 600,000 円

【答え】

一定期間後に一定額を用意するために「**毎年の積立額**」を求めるための係数は、**減債基金係数**を使用します。

問題では 15 年後に 900 万円を用意したいので、
 $900 \text{ 万円} \times 0.0621 = 558,900 \text{ 円}$

従って、正解は『2』です。

(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支給期間は、同一の疾病または負傷およびこれにより発した疾病に関して、その支給開始日から最長（ ）である。

- 1) 1 年
- 2) 1 年 6 カ月
- 3) 2 年

【答え】

傷病手当金の支給期間は 4 日目から、最長 1 年 6 ヶ月です。

従って、正解は『2』です。

(33) 公的介護保険の第2号被保険者は、市町村または特別区の区域内に住所を有する（①）以上（②）未満の医療保険加入者である。

1) ① 40 歳 ② 60 歳

2) ① 45 歳 ② 65 歳

3) ① 40 歳 ② 65 歳

【答え】

公的介護保険の第2号被保険者の対象者は40歳以上、65歳未満の人です。

従って、正解は『3』です。

(34) 国民年金の付加年金の額は、65 歳から老齢基礎年金を受給する場合、（ ）に付加保険料に係る保険料納付済期間の月数を乗じて得た額である。

- 1) 200 円
- 2) 300 円
- 3) 400 円

【答え】

付加年金の付加保険料は、月額 400 円です。国民年金保険料に上乗せして納付することで、将来の受給する老齢基礎年金に付加年金が加算されます。

付加年金の額は、200 円に保険料納付済期間の月数に乗じて得た額となります。

従って、正解は『1』です。

(35) 貸金業法の総量規制により、個人が貸金業者による個人向け貸付を利用する場合の 借入合計額は、原則として、年収の（ ）以内でなければならない。

1) 4分の1

2) 3分の1

3) 2分の1

【答え】

貸金業法は、消費者金融などの貸金業者からの借入れについて定めている法律です。

借り過ぎ、貸し過ぎ防止のため、総量規制が設けられており借入残高が年収の **3分の1** を超える場合、新規の借入はできません。

従って、正解は『2』です。

(36) 生命保険の保険料のうち、将来の死亡保険金等を支払うための財源となる純保険料は、予定死亡率および（ ）に基づいて計算される。

- 1) 予定解約率
- 2) 予定事業費率
- 3) 予定利率

【答え】

純保険料は、**予定死亡率**や**予定利率**に基づいて計算され、保険金の支払いや満期金に充てられます。

付加保険料は事業比率をもとにして計算される。

従って、正解は『3』です。

(37) 変額個人年金保険は、（ ① ）の運用実績に基づいて将来受け取る年金額等が変動するが、一般に、（ ② ）については最低保証がある。

1) ① 特別勘定 ② 死亡給付金額

2) ① 一般勘定 ② 死亡給付金額

3) ① 特別勘定 ② 解約返戻金額

【答え】

変額個人年金保険は、保険料を株式や債券の特別勘定で運用し、その運用実績によって年金額が変動する年金保険です。通常、死亡保険金は最低保証されています。

※解約返戻金には最低保証はなく運用実績により、異なります。

従って、正解は『1』です。

(38) 医療保険等に付加される先進医療特約では、() 時点において厚生労働大臣により定められている先進医療が対象となる。

1) 申込日

2) 責任開始日

3) 療養を受けた日

【答え】

先進医療特約では、契約時点において厚生労働大臣が承認した先進医療は給付の対象となり、**加入後に新しく認められた先進医療も支払いの対象**ですので、**療養を受けた日**に承認されているものは給付対象です。

従って、正解は『3』です。

(39) 民法および失火の責任に関する法律（失火責任法）によれば、借家人が軽過失によって借家と隣家を焼失させた場合、借家の家主に対して損害賠償責任を（ ① ）。また、隣家の所有者に対して損害賠償責任を（ ② ）。

1) ① 負う ② 負わない

2) ① 負わない ② 負わない

3) ① 負わない ② 負う

【答え】

失火責任法では、故意や重大な過失があった時を除いて、失火者が隣家を全焼させても、隣家に対して、損害賠償責任が**生じません**。**賃貸住宅などの場合**、借家人が借家を消失させた場合は、故意や重大な過失がなくても、家主に対して、損害賠償責任を**負います**。

従って、正解は『1』です。

(40) 個人賠償責任保険（特約）では、被保険者が、（ ）、法律上の損害賠償責任を負うことによって被る損害は、補償の対象となる。

- 1) 自動車の運転中、歩行者に接触し、ケガを負わせ
- 2) 散歩中、首輪の紐を放してしまい、飼い犬が他人を噛んでケガを負わせ
- 3) 業務中、自転車で歩行者に衝突し、ケガを負わせ

【答え】

個人賠償責任保険は他人に対して賠償責任を負う事柄について補償する保険です。

自動車の使用や、業務中の事故は対象外です。

従って、正解は『2』です。

(41) 個人向け国債の適用利率の下限は、年率（ ）である。

1) 0.05%

2) 0.08%

3) 0.10%

【答え】

個人向け国債は最低金利は年 0.05%となっており、最低 1 万円から購入可能です。

従って、正解は『1』です。

(42) 表面利率（クーポンレート）2%、残存期間3年の固定利付債を額面100円当たり102円で購入した場合の最終利回り（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) 1.31%
- 2) 1.33%
- 3) 1.35%

【答え】

最終利回りは、すでに発行されている債券を購入し、償還期限まで保有した場合の利回りです。

$$\frac{\text{表面利率} + \frac{\text{額面(100円)} - \text{購入価格}}{\text{残存年数}}}{\text{購入価格}} \times 100$$

表面利率 2%

購入価格 102 円

残存期間 3 年の場合には

$$100 - 102 = -2$$

$$-2 \div 3 = -0.666\cdots$$

$$-0.666 + 2 = 1.333\cdots$$

$$1.333\cdots \div 102 = 0.0130701\cdots$$

$$0.0130701\cdots \times 100 = 1.3071895$$

小数点以下第3位を四捨五入すると 1.31

従って、正解は『1』です。

(43) 会社が自己資本をいかに効率よく活用して利益を上げているかを判断する指標として用いられる () は、当期純利益を自己資本で除して求められる。

1) PBR

2) ROE

3) PER

【答え】

ROE とは、自己資本利益率として、自己資本(純資産)を使い、どの程度の利益を上げられたかを見る指標で、数値が高いほど収益性は高いと判断できます。

従って、正解は『2』です。

(44) 異なる2資産からなるポートフォリオにおいて、2資産間の相関係数が（ ）である場合、ポートフォリオを組成することによる分散投資の効果（リスクの低減効果）は、理論上最大となる。

1) -1

2) 0

3) $+1$

【答え】

ポートフォリオにおいて分散投資では、なるべく異なる値動きをする資産や、銘柄を組み合わせることで効果を得られます。

従って、2資産間の相関係数が -1 の場合には双方が異なる動きとなりますので、分散投資の効果は最大となります。

従って、正解は『1』です。

(45) 日本投資者保護基金は、会員である金融商品取引業者が破綻し、分別管理の義務に違反したことによって、一般顧客から預託を受けていた有価証券・金銭を返還することができない場合、一定の範囲の取引を対象に一般顧客 1 人につき () を上限に金銭による補償を行う。

- 1) 500 万円
- 2) 1,000 万円
- 3) 2,000 万円

【答え】

日本投資者保護基金は、投資者を保護するために設立された法人で、証券会社の破綻時に分別管理を怠っていた場合など顧客へ資産を返還できない場合、顧客 1 人当たり 1,000 万円を上限として補償します。

従って、正解は『2』です。

(46) 課税総所得金額 250 万円に対する所得税額（復興特別所得税額を含まない）は、下記の＜資料＞を使用して算出すると、（ ）である。

＜資料＞所得税の速算表（一部抜粋）

課税総所得金額	税率	控除額
195万円以下	5 %	0 円
195万円超330万円以下	10%	97,500円

- 1) 97,500 円
- 2) 152,500 円
- 3) 250,000 円

【答え】

課税総所得金額 250 万円の場合、速算表より 195 万円以上になるので、税率 10%、控除額 97,500 円です。

$$2,500,000 \text{ 円} \times 10\% - 97,500 \text{ 円} = 152,500 \text{ 円}$$

従って、正解は『2』です。

(47) 下記の＜資料＞において、所得税における不動産所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、他の所得の金額と損益通算が可能な金額は、（ ）である。

＜資料＞不動産所得に関する資料

総収入金額	200万円
必要経費	250万円 (不動産所得を生ずべき土地等を取得するために要した負債の利子の額30万円を含む)

- 1) 20 万円
- 2) 50 万円
- 3) 80 万円

【答え】

不動産所得の場合は土地の取得の際に要した負債の利子部分は損益通算できません。

記述の場合、負債の利子 30 万円を含むとなっているので、必要経費の 250 万円のうち 30 万円は損益通算できません。

$$250 \text{ 万} - 200 \text{ 万円} - 30 \text{ 万円} = 20$$

従って、正解は『1』です。

(48) 所得税における一時所得に係る総収入金額が 1,200 万円で、その収入を得るために支出した金額が 500 万円である場合、総所得金額に算入される金額は、() である。

- 1) 325 万円
- 2) 650 万円
- 3) 700 万円

【答え】

一時所得の金額は、その年中の一時所得に係る総収入金額から、その収入を得るために支出した金額の合計額を控除し、その残額から最高 50 万円の特別控除額を控除した金額です。

なお、総所得金額に算入する場合は、この金額に $1/2$ を乗じた金額となります。

$1,200 \text{ 万円} - 500 \text{ 万円} - 50 \text{ 万円} = 650 \text{ 万円}$

総所得へ算入するには、更に $1/2$ となり 325 万円

従って、正解は『1』です。

(49) 「ふるさと納税ワンストップ特例制度」を利用することができる者は、同一年中のふるさと納税先の自治体数が（ ）以下である者に限られる。

1) 3

2) 5

3) 7

【答え】

ワンストップ特例制度は、納税する自治体の数が5団体以内の場合に利用可能です。

従って、正解は『2』です。

(50) 年末調整の対象となる給与所得者は、年末調整により、（ ）の適用を受けることができる。

- 1) 雑損控除
- 2) 医療費控除
- 3) 生命保険料控除

【答え】

給与所得者は年末調整により、適正な税額の計算が行われる
確定申告は不要ですが、**医療費控除**や**寄附金控除**、**雑損控除**は年末調整では計算されないなので、確定申告する必要があります。

生命保険料控除や地震保険料控除等は証明書を添付するなどの要件を満たすことで年末調整の対象となりますので、確定申告は不要です。

従って、正解は『3』です。

(51) 相続税路線価は、地価公示の公示価格の（ ）を価格水準の目安として設定されている。

1) 70%

2) 80%

3) 90%

【答え】

相続税路線価の目安は公示価格の 80%程度です。

従って、正解は『2』です。

(52) 借地借家法に規定されている定期借地権のうち、いわゆる一般定期借地権では、借地上の建物は用途の制限がなく、存続期間を（ ）以上として設定するものであり、その設定契約は公正証書による等書面により作成する。

1) 20 年

2) 30 年

3) 50 年

【答え】

一般定期借地権の契約の存続は **50 年** 以上です。

従って、正解は『3』です。

(53) 宅地または建物の売買または交換の媒介契約のうち、
 (①) では、依頼者は他の宅地建物取引業者に重ねて媒介の依頼
 をすることが禁じられているが、(②) では、依頼者は他の宅地
 建物取引業者に重ねて媒介の依頼をすることができる。

- 1) ① 専任媒介契約 ② 一般媒介契約
- 2) ① 一般媒介契約 ② 専任媒介契約
- 3) ① 専任媒介契約 ② 専属専任媒介契約

【答え】

依頼者が他の宅地建物取引業者と重ねて、複数社と契約依することが
 ができるのは、一般媒介契約のみです。

		一般媒介契約	専任媒介契約	専属専任媒介契約
依頼主側 業者側	複数社と契約			
	自己発見取引			
	依頼者への業務報告義務	なし	2週間に1回以上	1週間に1回以上
	指定流通機構への登録義務	なし	契約日から7日以内	契約日から3日以内
	契約の有効期限	規制なし	3ヶ月以内	3ヶ月以内

従って、正解は『1』です。

(54) 幅員 6 m の市道に 12m 接する 200 m^2 の敷地に、建築面積が 120 m^2 、延べ面積が 180 m^2 の 2 階建ての住宅を建築する場合、この住宅の容積率は、() となる。

1) 60%

2) 66%

3) 90%

【答え】

容積率を求めるには

容積率=延べ面積×敷地面積

$$180 \text{ m}^2 \times 200 \text{ m}^2 = 90\%$$

従って、正解は『3』です。

(55) 土地の有効活用方式のうち、一般に、土地所有者が土地の全部または一部を拠出し、デベロッパーが建設費等を拠出して、それぞれの出資比率に応じて土地・建物に係る権利を取得する方式を、
() という。

- 1) 事業受託方式
- 2) 建設協力金方式
- 3) 等価交換方式

【答え】

等価交換方式とは、土地所有者は土地を出資し、デベロッパーが自らの建設資金で建物を建設することです。それぞれの出資割合に応じて土地・建物を所有する事業方式です。

従って、正解は『3』です。

(56) 個人が死因贈与によって取得した財産は、課税の対象とならない財産を除き、（ ）の課税対象となる。

1) 贈与税

2) 相続税

3) 所得税

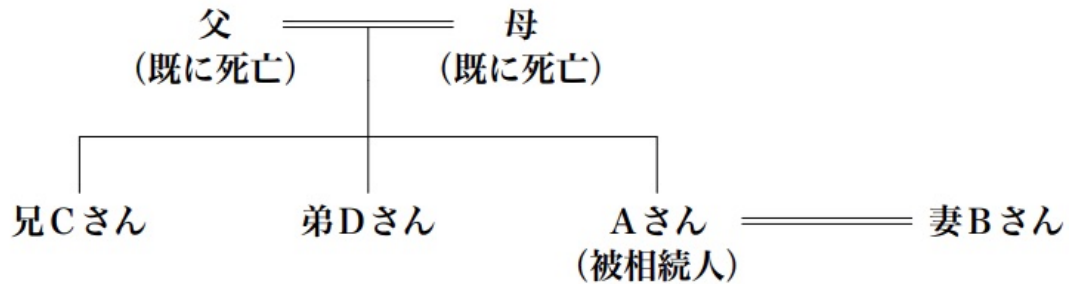
【答え】

死因贈与とは贈与者が死亡することで贈与の効力が生じるもので、**相続税**の課税対象となります。

従って、正解は『2』です。

(57) 下記の＜親族関係図＞において、被相続人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、（ ）である。

＜親族関係図＞



- 1) 4,200 万円
- 2) 4,800 万円
- 3) 8,000 万円

【答え】

遺産に係る基礎控除額は
=3000 万円+600 万円×法定相続人の数

本問では法定相続人は、妻Bさん、兄Cさん、弟Dさんの3人です。

3,000 万円+600 万円×3=4,800 万円

従って、正解は『2』です。

(58) 相続税額の計算上、未成年者控除額は、原則として、
（ ① ） 万円に（ ② ） 未満の法定相続人が（ ② ） に達するまでの年数を乗じて算出する。

1) ① 10 ② 18 歳

2) ① 5 ② 20 歳

3) ① 10 ② 20 歳

【答え】

未成年者が財産を取得する際には、

(20 歳-相続開始時の年齢) × 10 万円 で求められる金額が控除されます。

従って、正解は『3』です。

(59) 賃貸アパート等の貸家の用に供されている家屋の相続税評価額は、() の算式により算出される。

- 1) 自用家屋としての評価額 $\times$ (1 - 借家権割合 $\times$ 賃貸割合)
- 2) 自用家屋としての評価額 $\times$ (1 - 借地権割合 $\times$ 賃貸割合)
- 3) 自用家屋としての評価額 $\times$ (1 - 借地権割合 $\times$ 借家権割合 $\times$ 賃貸割合)

【答え】

アパート等の貸家の用に供されている家屋の相続税評価額は、以下の計算式により算出されます。

《計算式》

貸家の評価額=家屋の固定資産税評価額 $\times$ (1-借家権割合 $\times$ 賃貸割合)

従って、正解は『1』です。

(60) 相続人が相続により取得した宅地が「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」における特定事業用宅地等に該当する場合、その宅地のうち（①）までを限度面積として、評価額の（②）相当額を減額した金額を、相続税の課税価格に算入すべき価額とすることができる。

1) ① 200 m² ② 50%

2) ① 330 m² ② 80%

3) ① 400 m² ② 80%

【答え】

小規模宅地の評価区分として、居住用となる「特定居住用宅地等」、事業用の「特定事業用宅地等」、「特定同族会社事業用宅地等」、貸付用「貸付事業用宅地等」の3区分あり、**特定事業用宅地等に該当する場合には400m²までを限度面積、評価額の80%相当額を減額した金額を、相続税課税価格に算入します。**

従って、正解は『3』です。

(終)