

# Radiata Increase



FP2 級  
試験にほぼ出る  
30 の問題

## 『選定箇所』

下記の青文字の数字部分が選定した場所になります。  
試験に出題される可能性が高い部分なので、しっかりと覚えておきましょう。

①

# 『ライフプラン』

## ■FPの職業倫理と関連法規

### [関連法規]

FP業務は対象領域が広範にわたりますので、それぞれ士業（弁護士、税理士、保険募集人など）といわれる専門家でなければ行うことができない業務があり、それらの業務に抵触しないように注意が必要です。

#### ① FP業務と弁護士法

弁護士資格を持たないFPは、法律問題のような具体的な法律判断や法律事務を行ってはいけません。

ただし、遺言書の作成指導や公正証書遺言の証人になることは可能です。

#### ② FP業務と税理士法

税理士資格を持たないFPは、具体的な税務相談や税務書類の作成を行ってはいけません。また、**有償・無償にかかわらず税務相談を行うことができません。**

ただし、仮の事例や一般的な税法の解説は行うことができます。

#### ③ FP業務と金融商品取引法

金融商品取引業者として登録を受けていないFPは、**投資助言・代理業・投資運用業を行ってはいけません。**また、有価証券などのポートフォリオのプランニングすることもできません。

ただし、投資判断の前提となる基礎資料となる景気動向や企業業績などを知らせるだけでは投資判断の助言とはなりません。

#### ④ FP 業務と社会保険労務士

社会保険労務士資格を持たない FP は、労働社会保険諸法令に基づく申請書類の作成、提出手続きの代行、申告等の代理、帳簿書類の作成を行うことはできません。

ただし、社会保険労務士資格を有していない FP でも、**公的年金の受給見込み額の計算**することは、社会保険労務士業務に抵触しません。

#### FP業務と保険業法

保険募集人でない FP は、保険業法により**保険の募集を行ってはいけ**ない。

## 《過去問解説》

### 問題

ファイナンシャル・プランナー（以下「FP」という）が、ファイナンシャル・プランニング業務を行ううえでは関連業法等を順守することが重要である。FPの行為に関する次の（ア）の記述について、適切なものには○、不適切なものには×を解答欄に記入しなさい。

（ア）生命保険募集人・保険仲立人の登録をしていないFPが、生命保険契約を検討している顧客のライフプランに基づき、有償で必要保障額を具体的に試算した。

【答え】

(ア) 適切○

保険募集人でないFPは、保険業法により保険の募集を行ってははいけない。

ただし、生命保険募集人や保険仲立人の登録をしていないFPであっても、顧客のライフプランに基づき、必要保障額を具体的に試算することができます。

※必要保証額とは

亡くなった後に残された家族に必要となるお金(遺族の支出)から、残された家族が得られるお金(遺族の収入)を差し引いた金額(不足する金額)のことです。

遺族の支出-遺族の収入=必要保証額

# ■確定拠出年金

確定拠出型には「企業型」と「個人型」(iDeCo イデコ)の2種類があり、掛け金を加入者が拠出・運用し、運用結果で、将来の年金額が決まる年金制度をいいます。

|       | 企業型           | 個人型 (iDeCo) |
|-------|---------------|-------------|
| 加入対象者 | 70歳未満の第2号被保険者 | 65歳未満の人     |

## [個人型確定拠出年金のポイント]

### ●個人型確定拠出年金の加入条件

国民年金の納付を免除されている者は、**加入することはできません**。

### ⑤ ●個人型確定拠出年金の受取り方法

一時金として受け取る場合は、**退職所得**として所得税の課税対象となります。

年金として受け取る場合は、**雑所得**として所得税の課税対象になります。

### ⑥ ●個人型確定拠出年金の通算加入期間

個人型確定拠出年金の老齢給付を60歳から受給するためには、通算加入者等期間が**10年**以上なくてはなりません。

また、60歳～**75歳**までに受給を開始しなければいけません。

# ■健康保険

## ●公的医療保険の一覧

健康保険・国民健康保険(国保)・後期高齢者医療制度の違い

|      | 健康保険      | 共済組合等 | 国民健康保険 | 後期高齢者<br>医療制度 |
|------|-----------|-------|--------|---------------|
| 被保険者 | 企業に使用される人 | 公務員など | 自営業者など | 75歳以上         |

⑦

・75歳以降は健康保険や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ります。

[給付内容]

・療養の給付

日常生活(業務外)の病気やケガについて、診察や投薬などの医療行為を受けることができます。

| 区分                   | 自己負担額            |    |
|----------------------|------------------|----|
| 6歳未満                 | 2割               |    |
| 6歳～69歳               | 3割               |    |
| 70歳～74歳              | 2割<br>現役並み所得者 3割 |    |
| 75歳以上<br>(後期高齢者医療制度) | ・一般所得者           | 1割 |
|                      | ・一定所得以上の者        | 2割 |
|                      | ・現役並み所得者         | 3割 |



## ●高額療養費

月間の医療費の自己負担額が同一月に一定額(自己負担限度額)を超えた場合、その超過額について請求すれば、あとで健康保険から支給されます。

### ⑧ [試験に出るポイント]

高額療養費の算定における自己負担額は、入院時の食事代や保険適用外の差額ベッド代は**含まれません**。

※差額ベッド代とは、通常の大部屋と違い条件の良い個室等を使用した場合に、患者に請求される大部屋との差額費用のこと。

### ⑨ ・傷病手当金

被保険者が病気やケガのため仕事を**3日以上続けて休み**十分な給与が受けられない場合、支給開始日(休業4日目)から**通算して1年6ヶ月間**支給されます。

### ⑩ ・任意継続被保険者

退職後の医療保険制度の一つです。退職して健康保険の資格を失った場合、健康保険の被保険者期間が**2ヶ月以上**、被保険者で資格喪失日(退職日の翌日)から**20日以内**に手続きをすれば、引き続き**2年間**健康保険の被保険者になれます  
(保険料は**全額自己負担**)。

[まとめ]

1. 健康保険に継続して**2ヶ月**以上加入
2. 退職後**20日**以内に申請
3. 加入期間は**2年間**

# 『リスク』

## ■ 損害保険による個人のリスク管理

損害保険には、火災保険、自動車保険、傷害保険、賠償責任保険等がありますが、この項では最もよく出題される傷害保険を解説します。

傷害保険(ケガが対象)の特徴は急激、偶然、外来の事故を補償されます。

| 保険種類   | 補償内容                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 普通傷害保険 | <p>国内外を問わず、日常生活での急激、偶然、外来の事故による損害を補償。</p> <p>※業務中の傷害も補償対象となる。<br/>※病気や細菌性食中毒は対象外</p>                                                                                                                                              |
| 家族傷害保険 | <p>被保険者の範囲を家族全員とし、補償内容は普通傷害保険と同じです。</p> <p>[家族の範囲]</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・本人</li><li>・配偶者</li><li>・生計を一にする同居家族</li><li>・生計を一にする別居の未婚の子</li><li>・保険期間中に被保険者に子供が生まれた場合、同一生計であれば、特に手続きなく自動的に補償対象となります。</li></ul> |

|                 |                                                                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>交通事故傷害保険</p> | <p>補償内容は国内外を問わず、交通事故(駅構内や乗物搭乗中の事故も含む)、建物や乗物の火災等による損害を補償。<br/> ※エスカレーターやエレベーターの事故でも補償の対象となる。</p>                                       |
| <p>国内旅行傷害保険</p> | <p>国内旅行中に被った損害について補償されます。<br/> 細菌性食中毒やウイルス性食中毒も補償対象ですが、地震・噴火またはそれらに起因する津波のケガは対象外です。</p>                                               |
| <p>海外旅行傷害保険</p> | <p>自宅から出国して、海外旅行中および帰国から自宅までの間に被った損害について補償されます。従って、国内移動中に発生した事故による損害も、補償の対象となります。</p> <p>※細菌性食中毒、地震、噴火、またはそれらに起因する津波の傷害も補償の対象となる。</p> |

## 《試験のポイント》

### ⑪ [各種傷害保険の補償内容の比較表]

| 種類       | 細菌性食中毒とウイルス性食中毒 | 地震・噴火、それらに起因する津波の損害 |
|----------|-----------------|---------------------|
| 普通傷害保険   | 補償対象外(※)        | 補償対象外(※)            |
| 国内旅行傷害保険 | 補償対象            | 補償対象外               |
| 海外旅行傷害保険 | 補償対象            | 補償対象                |

※特約を付加すれば、補償対象となる。

## ■ 第三分野保険の商品性

●第一分野は生命保険、第二分野は損害保険、第三分野は第一分野、第二分野のどちらにも分類しにくい保険分野です。

医療保険、がん保険、特定疾病保障保険、先進医療特約、民間介護保険、所得補償保険が該当します。

### ⑫ 先進医療特約

厚生労働大臣が定める高度で最先端の医療技術を用いた療養に対して給付金が支払われる特約で、**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。

# 『金融資産運用』

## ■ポートフォリオ理論

ポートフォリオ理論とは、株式・債券・不動産など複数の資産を分散することにより、投資リスクを軽減することです。

### ポートフォリオの期待収益率

期待収益率とは、運用により将来得られることが期待できる平均的な収益率(リターン)のこと。

#### ⑬ [ポートフォリオの期待収益率の計算方法]

(各資産の期待収益率×組入比率)の合計

つまり、ポートフォリオの期待収益率は、ポートフォリオに組み入れた各資産の期待収益率を組入比率で加重平均した値となる。

## 《過去問解説》

### 問題

投資家Aさんの各資産のポートフォリオの構成比および期待収益率が下表のとおりであった場合、Aさんの資産のポートフォリオの期待収益率として、最も適切なものはどれか。

| 資産 | ポートフォリオの構成比 | 期待収益率 |
|----|-------------|-------|
| 預金 | 60%         | 0.1%  |
| 債券 | 15%         | 1.0%  |
| 株式 | 25%         | 8.0%  |

1. 2.03%
2. 2.21%
3. 3.03%
4. 9.10%

【答え】

ポートフォリオの期待収益率

期待収益率とは、運用により将来得られることが期待できる平均的な収益率(リターン)のことです。

[ ポートフォリオの期待収益率の計算方法]

(各資産の期待収益率×組入比率)の合計

| 資産 | ポートフォリオの構成比 | 期待収益率 |
|----|-------------|-------|
| 預金 | 60%         | 0.1%  |
| 債券 | 15%         | 1.0%  |
| 株式 | 25%         | 8.0%  |

[ポートフォリオの期待収益率]

預金  $0.1\% \times 60\% = 0.06$

債券  $1.0\% \times 15\% = 0.15$

株式  $8.0\% \times 25\% = 2$

合計  $0.06 + 0.15 + 2 = 2.21\%$

したがって正解は 2



# ■ 株式投資の評価指標

## ⑭ 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

$PER(\text{倍}) = \text{株価} \div 1\text{株当たり当期純利益(EPS)}$

$EPS(1\text{株当たり当期純利益}) = \text{当期純利益} \div \text{発行済株式数}$

## ⑮ 株価純資産倍率(PBR)

株価が1株当たりの純資産の何倍になっているかを表した指標

- PBRが高いほど割高
- PBRが低いほど割安

$PBR(\text{倍}) = \text{株価} \div 1\text{株当たり純資産(BPS)}$

$BPS(1\text{株当たり純資産}) = \text{純資産} \div \text{発行済株式数}$

## ⑯ 自己資本利益率(ROE)

自己資本(純資産)に対して、どれだけ利益を上げたのかを表した指標

- ROEが高い＝効率よく利益を上げている

$ROE(\%) = \text{当期純利益} \div \text{自己資本} \times 100$

## ⑪ 配当利回り

株価に対し1年間でどれだけの配当を受けることができるかを示した数値  
・株価に対して何%の配当を出しているかを示します

$$\begin{aligned} & \text{配当利回り} \\ & = 1 \text{株あたりの年間配当金} (\text{配当金総額} \div \text{発行済株式数}) \div \text{株価} \times 100 \end{aligned}$$

## ⑫ 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

$$\begin{aligned} & \text{配当性向} = 1 \text{株当たり配当金} \div 1 \text{株当たり当期純利益} \times 100 \\ & \text{または} \\ & \text{配当性向} = \text{配当金総額} \div \text{当期純利益} \times 100 \end{aligned}$$

# ■NISA(少額投資非課税制度)

『NISA(少額投資非課税制度)の特徴』

指定された金融商品で得た利益の税金が免除される**非課税制度**です。

## ・非課税となる対象

→**上場株式・公募株式投資信託・J-REIT(上場不動産投資信託・ETF(上場投資信託)などの配当金・分配金・譲渡益。**

※一般NISAでは対象となる国内外の上場株式・REIT等のほか、国債や公社債・公社債投資信託は対象外となります。

## ・NISA口座を開設できる人

→日本在住の**18歳以上**の方

## ・口座開設数

→**1人、1つのNISA口座**しか開設できません。

## ・配当金の取り扱い

→NISA口座は、**株式比例配分方式**(証券口座での受取り)を選択しなければ非課税にならない。

## ⑪・損益通算

→NISA口座での損益は、他の一般口座や特定口座内の上場株式の配当金や投資信託の分配金や譲渡益との**損益通算ができません。**

## ・取り扱い金融機関の変更

→**1年**ごとに変更可能。

# 《新 NISA 制度》

2023 年 12 月 31 日の一般 NISA の終了に伴い、2024 年以降は、新しい NISA がスタートしました。

## 『新しい NISA のポイント』

- ・非課税保有期間の無期限化
- ・口座開設期間の恒久化
- ・つみたて投資枠と成長投資枠の併用が可能。
- ・非課税保有限度額は、全体で 1,800 万円。(成長投資枠は 1,200 万円)
- ・年間投資枠の拡大(つみたて投資枠:年間 120 万円、成長投資枠:年間 240 万円、合計最大年間 360 万円まで投資が可能)
- ・現行 NISA では売却時に投資枠が復活しませんが、新 NISA では売却分の非課税保有限度額が再利用可能。
- ・購入方法[つみたて投資枠:積立][成長投資枠:一括または積立]

|                    | つみたて投資枠                                                                                          | 併用可 | 成長投資枠                                                         |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------|
| 年間投資枠              | 120万円                                                                                            |     | 240万円                                                         |
| 非課税保有期間 (注1)       | 無期限化                                                                                             |     | 無期限化                                                          |
| 非課税保有限度額 (総枠) (注2) | 1,800万円<br>※簿価残高方式で管理(枠の再利用が可能)                                                                  |     |                                                               |
|                    |                                                                                                  |     | 1,200万円(内数)                                                   |
| 口座開設期間             | 恒久化                                                                                              |     | 恒久化                                                           |
| 投資対象商品             | 長期の積立・分散投資に適した<br>一定の投資信託<br>〔 現行のつみたてNISA対象商品と同様 〕                                              |     | 上場株式・投資信託等 (注3)<br>①整理・監理銘柄②信託期間20年未満、高レバレッジ型及び毎月分配型の投資信託等を除外 |
| 対象年齢               | 18歳以上                                                                                            |     | 18歳以上                                                         |
| 現行制度との関係           | 2023年末までに現行の一般NISA及びつみたてNISA制度において投資した商品は、新しい制度の外枠で、現行制度における非課税措置を適用<br>※現行制度から新しい制度へのロールオーバーは不可 |     |                                                               |

(金融庁)

# 『タックス』

## ■ 消費税

商品の購入やサービスの提供に対して課税される税で、消費税および地方消費税があります。

税制上、取引は3つに分類されます

|       |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 課税取引  | <ul style="list-style-type: none"><li>・国内取引</li><li>・資産の譲渡、貸付、役務の提供、サービス等の取引</li><li>・事業者が事業として行う取引</li><li>・対価を得て行う取引</li></ul>                                                                                                    |
| 非課税取引 | <p>取引内容は消費税の課税対象だが、社会的配慮等により課税しないものをいう</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・土地の譲渡、貸付(1か月未満の貸付け等を除く)</li><li>・国債や株式等の譲渡</li><li>・住宅の貸付け(1か月未満の貸付けを除く)</li><li>・商品券、切手、印紙などの譲渡</li><li>・利子を対価とする金銭の貸付け</li><li>・行政手数料</li></ul> |
| 不課税取引 | <p>消費税の課税対象の要件を満たさないもの</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・寄付金</li><li>・配当金</li><li>・祝い金</li><li>・保険金など</li></ul>                                                                                                            |

## ●納税義務者

消費税の課税対象となる取引を行う事業者（個人または法人）は消費税の納税義務者となります。

## ●免税事業者

売り上げが一定規模以下の場合は原則として納税が免除される免税事業者となります。

### ② 『免税事業者の要件』

★基準期間（個人の場合は前々年、法人の場合は前々事業年度）における課税売上高が**1,000万円以下**であること

★新規に事業を起こして**2年以内**の事業者（当初の2年間は基準期間がない）。

ただし資本金や出資金の額が**1,000万円以上**の法人を除く。

## ●消費税課税事業者選択届出書

消費税の課税事業者選択届出書とは、消費税の還付を受けるため、あえて課税事業者となることを選択し還付を受けようとする場合に届け出するものです。

いったん課税事業者を選択すると廃業した場合を除き、**2年間**は「免税事業者」に戻ることはできません。

## ●簡易課税制度

簡易課税制度とは課税売上高が**5,000万円以下**の届け出を行った事業者に対し、簡易化された仕入れ控除税額の計算を認める制度です。

・簡易課税制度選択制度を選択した場合は、最低**2年間**継続して適用する必要があります。

# ■住宅ローン控除

住宅ローン控除とは「住宅借入金等特別控除」と呼ばれる制度の通称です。住宅ローン控除を利用することで住宅取得の際の経済的な負担を軽減することができます。

- ・住宅ローン控除は税額控除です。
- ・所得税から控除しきれない分は住民税から控除されます。

## 21 ●住宅ローン控除の適用条件(すべて満たす必要があります)

| 住宅ローン控除の適用条件(すべて満たす必要があります)                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・返済期間が 10 年以上の住宅ローンであること                                                                                      |
| ・住宅の床面積が 50 m <sup>2</sup> 以上(一定条件の場合 40 m <sup>2</sup> 以上)で、そのうち 1/2 が居住用に供されていること。                          |
| ・控除の適用を受ける年の合計所得が 2,000 万円以下であること。                                                                            |
| ・取得日から 6 か月以内に住み始め、適用を受ける各年の 12 月 31 日まで引き続き居住していること                                                          |
| ・居住の用に供した年とその前後 2 年ずつの 5 年間に以下の適用を受けていないこと<br>「居住用財産の 3,000 万円特別控除の特例」<br>「居住用財産の軽減税率の特例」<br>「特定の居住用財産の買換え特例」 |

### ●控除を受ける場合

住宅ローン控除を受ける場合、給与所得者は 1 年目分の確定申告が必要です。2 年目以降は年末調整で控除できます。

# ■退職所得

退職所得とは退職により勤務先から受け取る退職手当などの所得を言い、社会保険制度などにより退職に起因して支給される一時金なども退職所得となります。

## [退職所得の計算]

$$\text{退職所得} = (\text{収入金額} - \text{退職所得控除額}) \times 1/2$$

## 22 [退職所得控除額]



| 勤続年数  | 退職所得控除額               |
|-------|-----------------------|
| 20年以下 | 40万円×勤続年数(最低80万円)     |
| 20年超  | 800万円+70万円×(勤続年数-20年) |

勤続年数で一年未満の端数が出る場合は1年切り上げます  
(※ 勤続年数が33年4か月の人は34年として計算します)

(※ 障害者になったことが直接の原因で退職した場合の退職所得控除は、上記の計算式で計算した額に+100万円した額となります。)



# ■ 所得税の所得控除

所得控除とは一定の要件に当てはまる場合に所得の合計金額から一定金額を差し引く制度のことです。

## ● 所得税の基礎控除

### 【所得税の基礎控除】

| 合計所得金額          | 基礎控除額 |             |
|-----------------|-------|-------------|
|                 | 2025年 | 2026年・2027年 |
| 132万円以下         | 95万円  | 104万円       |
| 132万円超336万円以下   | 88万円  |             |
| 336万円超489万円以下   | 68万円  |             |
| 489万円超655万円以下   | 63万円  | 67万円        |
| 655万円超2,350万円以下 | 58万円  | 62万円        |

## 【所得要件の改正】

| 所得控除    | 誰の所得要件？             | 2025年      | 2026年・2027年 |
|---------|---------------------|------------|-------------|
| 配偶者控除   | 配偶者                 | 58万円       | 62万円        |
| 配偶者特別控除 | 配偶者                 | 58～133万円以下 | 62～133万円以下  |
| 扶養控除    | 扶養親族                | 58万円       | 62万円        |
| 寡婦控除    | 生計を一にする<br>子の総所得金額等 | 58万円       | 62万円        |
| ひとり親控除  | 配偶者・親族              | 58万円       | 62万円        |
| 障害者控除   | 16歳以上の親族等           | 58万円       | 62万円        |
| 勤労学生控除  | 本人                  | 85万円       | 89万円        |

## 23 配偶者控除

生計を一にする配偶者の合計所得金額が62万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。

### [要件]

- 1) 民法の規定による配偶者であること(内縁関係の人は該当しません)
- 2) 納税者と生計を一にしていること。
- 3) 年間の合計所得金額が62万円以下であること。(給与のみの場合は給与収入が103万円以下)
- 4) 青色申告者の事業専従者としてその年を通じて一度も給与の支払いを受けていないこと又は白色申告者の事業専従者でないこと。

| 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(※70歳以上の人) |
| 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                |

※配偶者控除と配偶者特別控除は、どちらか一方しか適用を受けることはできません。

## 24 扶養控除

扶養親族の合計所得金額が62万円以下である場合、配偶者以外の親族は、一定金額の所得控除が受けられます

|       | 対象者                 | 控除額                    |
|-------|---------------------|------------------------|
| 一般扶養者 | 扶養家族で<br>16歳以上70歳未満 | 38万円                   |
| 特定扶養者 | 扶養家族で<br>19歳以上23歳未満 | 63万円                   |
| 老人扶養者 | 扶養家族で<br>70歳以上      | 同居親族→58万円<br>それ以外→48万円 |

# 『不動産』

## ■ 建築基準法

建物の敷地、構造、設備、用途等に関する最低限のルールを定めた法律のこと。

### 建ぺい率

敷地面積に対する建築面積の割合のことを建ぺい率といいます。

### 25 [建築面積の上限(最大建築面積)]

[建築面積の上限(最大建築面積)の計算式]

・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<br>(建ぺい率の制限なし) |

## ■容積率

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。

### 26

[計算式]

延べ面積の上限=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、最も幅の広いもの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

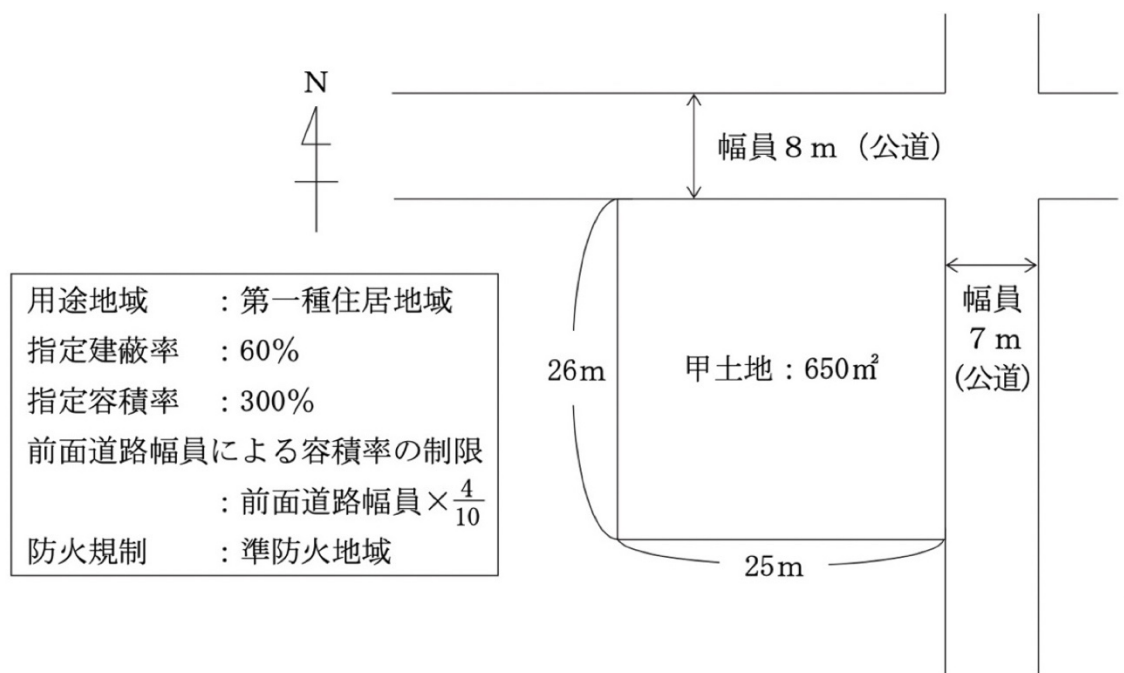
住居系用途地域・・・前面道路の幅員×4/10

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。

## 《過去問》 建ぺい率・容積率

甲土地上に耐火建築物を建築する場合における次の①、②を求めなさい(計算過程の記載は不要)。



- ・ 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。

- ① 建蔽率の上限となる建築面積
- ② 容積率の上限となる延べ面積

【答え】

①

●建築面積の上限(最大建築面積)=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、<br>防火地域内になる耐火建築物 | 建ぺい率100<br>(建ぺい率の制限なし) |

[本問の場合]

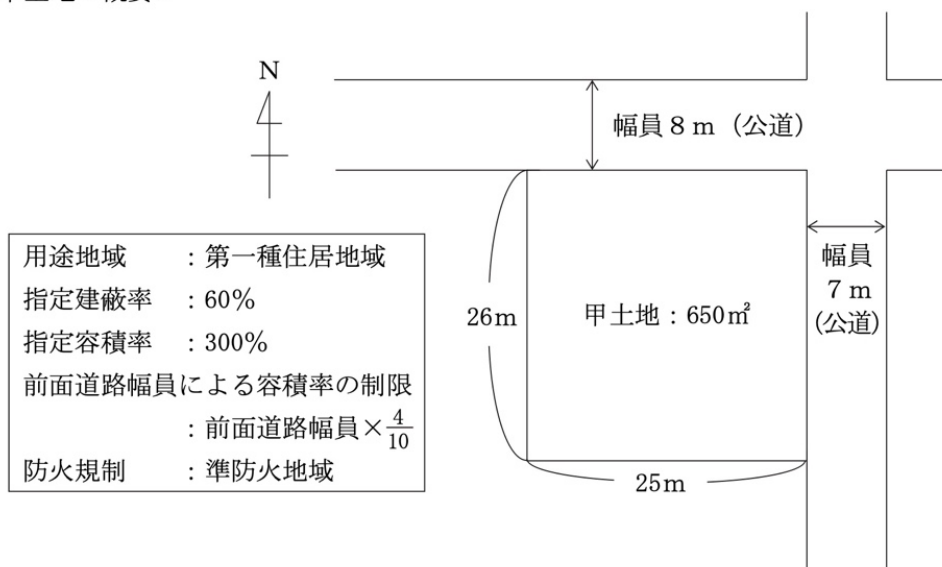
- ・準防火地域に耐火建築物を立てる場合、プラス 10%緩和されます。
  - ・特定行政庁が指定するが角地、プラス 10%緩和されます。
- 建ぺい率=指定建蔽率 60%+10%+10%=80%

『建築面積の上限(最大建築面積)=敷地面積×建ぺい率』

建築面積の上限=650 m<sup>2</sup>×80%=520 m<sup>2</sup>

したがって① 建蔽率の上限となる建築面積は520m<sup>2</sup>となります。

<甲土地の概要>





②

### 容積率の上限となる延べ面積

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]

延べ面積の上限=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。

●本問では、道路が8mと7mがあり、広い方を前面道路としますので、8mで前面道路となります。

$8\text{m} \times 4/10 = 320\%$

指定容積率は300%となりますので、小さい方は、300% ( $320\% > 300\%$ ) となります。

延べ面積の上限= $650\text{m}^2 \times 300\% = 1,950\text{m}^2$

② 容積率の上限となる延べ面積は、 $1,950\text{m}^2$

したがって正解は、① $520(\text{m}^2)$  ②  $1,950(\text{m}^2)$

# ■不動産の登記

## ●不動産登記

土地や建物の所在や面積、所有者の氏名、住所など公の帳簿(登記簿)に記載し、権利関係などの状況を誰でもわかるように一般公開されています。

この帳簿のことを不動産登記記録といいます。

**27** 不動産登記記録は、**法務局**(登記所)で登記事項証明書の交付申請をすれば、**誰でも記載事項は確認できます。**

| 表題部<br>表示(物理的状況)に関する事項                          |
|-------------------------------------------------|
| ・土地に関する登記記録、<br>→所在地、地番、 <b>土地の面積</b> 、所有者などを記載 |
| ・建物に関する登記記録<br>→家屋番号、床面積、構造、所有者などを記載            |

| 権利部<br>権利に関する事項                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| ・甲区 ( <b>所有権</b> に関する事項)<br>→所有権の保存・移転・仮登記・差押えなどを記載         |
| ・乙区 ( <b>所有権以外</b> の権利に関する事項)<br>→ <b>抵当権</b> ・借地権・賃借権などを記載 |

## ●不動産登記の効力

### ・公信力はない

登記記録を正しいものと信用し取引を行ったとしても、真実の権利関係と登記の記載とが異なっている場合は、原則として法的に保護することができない。

### ・対抗力がある

先に登記をした方が所有権を主張でき、第三者に対抗できる。

# 『相続・事業承継』

## ■小規模宅地の特例

被相続人が住んでいた土地や事業をしていた土地について、相続人が居住や事業を続けられるように評価額のうち一定の要件を満たす場合には、一定割合が軽減されることを、小規模宅地の特例と言います。適用には相続税の申告が必要です。

### 28 [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%  |

※特定居住用宅地と特定事業用宅地を併用する場合、合計730㎡まで適用可能。

### 【減額の計算方法】

減額される金額＝宅地の評価額×限度面積/総面積×減額割合

# ■ 法定相続人

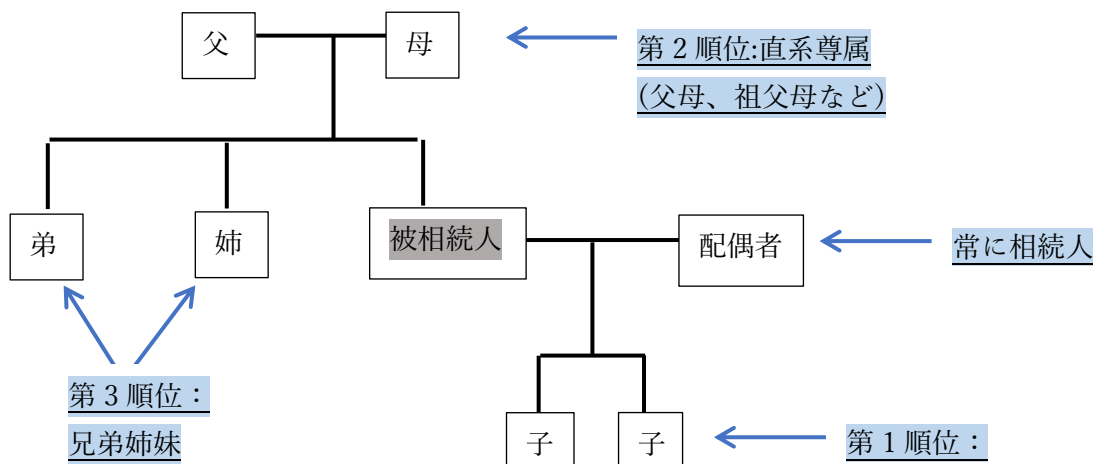
法定相続人とは民法で定める相続人のことで、亡くなった人の全財産を引き継ぎます。相続では、人が亡くなった時にその人が所有していた全財産を法律で決められた順序で引き継ぐ一定範囲の人をいいます。

## [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<br>(父母・祖父母の順) | 第1順位の子がいない場合、父母へ、<br>父母がいない場合は<br>祖父母へと引き継ぐ |
| 第3順位 | 兄弟姉妹               | 第1順位、第2順位がいない場合                             |



# ■ 法定相続分

相続分とは相続人が相続財産をそれぞれが相続する割合のことです。

## 【法定相続分の相続人の範囲と順位】

民法に定められ相続割合で、相続するには相続人の優先順位があります。

常に相続人となるのは正式に婚姻関係のある配偶者です。  
内縁配偶者の相続権は認められていません。

相続人とは被相続人から財産を引き継ぐことのできる一定範囲の血族関係者です。

## 29 [相続人の範囲と順位、法定相続分]

| 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 | すべてを均等 |
| 第2順位  | 直系尊属<br>父母・祖父<br>母の順  | 1/3で均等分 | 2/3 | すべてを均等 |
| 第3順位  | 兄弟姉妹<br>第1,第2が<br>いない | 1/4で均等分 | 3/4 | すべてを均等 |

## ●代襲相続とその相続分

### [代襲相続とは]

被相続人より先に相続人がなくなっている場合に被相続人から見て孫・ひ孫・甥・姪が相続財産を引き継ぐことをいいます。

### [代襲相続の要件]

相続開始時にすでに相続人が死亡していた場合、その死亡した人の子に相続権が移行されることを言います。

- ・配偶者には代襲相続は認められていない。
- ・相続人が欠格、廃除になっている場合は、その相続人の子が代わって相続人となります。
- ・子が死亡している場合は、その下へ相続 子⇒孫⇒ひ孫・・・
- ・兄弟姉妹が死亡している場合は、被相続人の甥と姪まで。
- ・相続放棄したものはこの代襲相続者にはなれません。
- ・代襲相続の相続分は本来の法定相続分と同じです。

# ■相続税の基礎控除

相続税の基礎控除とは、遺産に係る基礎控除のことです。

30

[計算式]

遺産に係る基礎控除額=3000万円+600万円×法定相続人の数

[備考]

・相続税の計算上、放棄した人もその放棄がなかったものとして法定相続人の数に含めます。

・法定相続人に加えられる養子の数は、被相続人に実子がいる場合は1名まで、実子がない場合は2名までが制限されます。



## 【おわりに】

最後までご覧いただきありがとうございました。

普段の生活にプラスして、FP 試験の勉強するのはとても大変だと思います。

仕事の合間を縫って勉強されている方、家事育児をしながら勉強されている方、会社から言われて試験を受ける方など色々な人がいます。

忙しくてなかなか勉強できない人もいると思いますが、この教材が皆さんの勉強のお役に立てたのでしたらなによりです。

FP 試験の合格の目安は『過去問 5 回分を常に 90 点以上取れるようにすること』です。この目安をクリアするために過去問を中心に勉強することが、合格への最大の近道となります。

最後まで悔いの残らないように頑張ってください。

FP 試験の結果はどうあれ、お金の知識は無駄になりません。  
一生使うことができます。

FP の勉強された方は、ニュースを見た時、今まで分からなかったことがきつと理解できるようになっていると思います。

ぜひこれからの生活に FP で学んだお金の知識を生かしていただければと思います。

皆さんの FP 試験の合格を祈っております。

これからも、LINE メルマガや YouTube など情報発信をして参ります。  
どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

【こう】