

Radiata Increase



FP3 級

2021 年 9 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、掲載してある内容が無断複写・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。

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》

X株式会社（以下、「X社」という）に勤務するAさん（56歳）は、長女Cさん（19歳）との2人暮らしである。Aさんは、長女Cさんが3歳のときに長女Cさんの父親Bさんと離婚している。

X社では、定年年齢が65歳に引き上げられており、Aさんは65歳まで勤務する予定である。Aさんは、現在、定年退職後の資金計画を検討しており、公的年金制度から支給される老齢給付について理解を深めたいと思っている。また、今年20歳になる大学生の長女Cさんの国民年金の保険料の納付について、学生納付特例制度の利用を検討している。そこで、Aさんは、懇意にしているファイナンシャル・プランナーのMさんに相談することにした。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

(1) Aさん（1964年10月13日生まれ・56歳・会社員）

・公的年金加入歴： 下図のとおり（65歳定年時までの見込みを含む）

20歳から大学生であった期間（30月）は国民年金に任意加入していない。大学卒業後、X社に入社し、現在に至るまで同社に勤務している。

・健康保険（保険者：健康保険組合）、雇用保険に加入中

20歳	22歳	65歳
国民年金 未加入期間 (30月)	厚生年金保険	
	被保険者期間 (192月)	被保険者期間 (318月)
	(2003年3月以前の 平均標準報酬月額30万円)	(2003年4月以後の 平均標準報酬額40万円)

(2) 長女Cさん（2001年12月20日生まれ・19歳・大学2年生）

※長女Cさんは、現在および将来においても、Aさんと同居し、Aさんと生計維持関係にあるものとする。

※家族全員、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) $780,900\text{円} \times \frac{450\text{月}}{480\text{月}}$

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

3) $780,900\text{円} \times \frac{510\text{月}}{480\text{月}}$

【答え】

『老齡基礎年金の年金額の計算式』

老齡基礎年金の満額×保険料納付間÷480

●本問の場合(Aさん)

・2021年度の老齡基礎年金の満額は、780,900円です。

・Aさんの保険料納付済期間 192月+318月=510月

20歳	22歳		65歳
国民年金 未加入期間 (30月)	厚生年金保険		
	被保険者期間 (192月)	被保険者期間 (318月)	
	(2003年3月以前の 平均標準報酬月額30万円)	(2003年4月以後の 平均標準報酬額40万円)	

・老齡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。本問の場合60歳～65歳になるまでの5年間(60月)の期間は計算に含みません。

よって、Aさんの保険料納付期間は510月-60月=450月となります。

・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さんの老齡基礎年金]

$$\begin{aligned} \text{Aさんの老齡基礎年金} &= 780,900\text{円} \times \{(510\text{月}-60\text{月})/480\text{月}\} \\ &= 780,900\text{円} \times 450\text{月}/480\text{月} \end{aligned}$$

したがって正解は、1

《問2》 次に、Mさんは、老齢厚生年金について説明した。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) 「1961年4月2日以後に生まれた男性の場合、報酬比例部分のみの特別支給の老齢厚生年金の支給はありません。女性の支給開始年齢は5年遅れで引き上げられていますので、Aさんは60歳から特別支給の老齢厚生年金を受け取ることができます」

2) 「Aさんが65歳に達すると、特別支給の老齢厚生年金の受給権は消滅し、新たに老齢基礎年金および老齢厚生年金の受給権が発生します。Aさんが65歳から受給する老齢厚生年金は、65歳到達時における厚生年金保険の被保険者記録を基に計算されます」

3) 「Aさんの厚生年金保険の被保険者期間は20年以上ありますので、Aさんが65歳から受給することができる老齢厚生年金の年金額には加給年金額が加算されます」

【答え】

1) 不適切

特別支給の老齢厚生年金は、男性では生年月日が 1961 年(昭 36 年)4 月 2 日以降の人、女性では 5 年遅れで生年月日が 1966 年(昭和 41)年 4 月 2 日以降の人には支給されません。

報酬比例部分の支給開始年齢	
生年月日(女性は表記より 5 年遅れ)	支給年齢
1953 年昭和 28 年 4 月 1 日以前	60
1953 年(昭和 28 年)4 月 2 日～昭和 30 年 4 月 1 日	61
1955 年(昭和 30 年)4 月 2 日～昭和 32 年 4 月 1 日	62
1957 年(昭和 32 年)4 月 2 日～昭和 34 年 4 月 1 日	63
1959 年(昭和 34 年)4 月 2 日～1961 年(昭和 36 年)4 月 1 日	64

・Aさんは女性です。設例より「Aさんは長女C三が3歳のときに長女Cさんと父親Bさんと離婚している」

・女性の場合は、1964年4月2日～1966年4月1日生まれの女性は、64歳から報酬比例部分のみの特別支給の老齢厚生年金を受け取ることができます。

[本問の場合]

Aさんの生年月日は、1964年10月13日ですので、報酬比例部分の支給が64歳から開始されます。

2) 適切

本問の説明のとおり、65歳になると特別支給の老齢厚生年金の受給権は消滅し、新たに老齢基礎年金および老齢厚生年金の受給権が発生します。65歳から受給する老齢厚生年金は、65歳到達時における厚生年金保険の被保険者記録を基に計算されます。

3) 不適切

加給年金は、厚生年金保険の被保険者期間が20年以上ある方が、65歳到達時点で、その方に生計を維持されている配偶者または子(18歳になって最初の3月31日まで)がいるときに加算されます。

Aさんは、Bさんと離婚しており、配偶者がいないため、加給年金の対象外です。

したがって正解は、2

《問3》最後に、Mさんは、国民年金の学生納付特例制度(以下、「本制度」という)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。

「本制度は、国民年金の第1号被保険者で大学等の所定の学校に在籍する学生について、(①)の前年所得が一定額以下の場合、被保険者等からの申請に基づき、国民年金保険料の納付を猶予する制度です。なお、本制度の適用を受けた期間は、老齢基礎年金の(②)。

本制度の適用を受けた期間の保険料は、(③)年以内であれば、追納することができます。ただし、本制度の承認を受けた期間の翌年度から起算して、3年度目以降に保険料を追納する場合には、承認を受けた当時の保険料額に経過期間に応じた加算額が上乗せされます」

- | | | |
|-----------|------------------|------|
| 1) ① 世帯主 | ② 受給資格期間に算入されます | ③ 10 |
| 2) ① 学生本人 | ② 年金額には反映されません | ③ 10 |
| 3) ① 世帯主 | ② 受給資格期間に算入されません | ③ 20 |

【答え】

①

学生納付特例制度は、納付特例を受けようとする年度の、**学生本人**の前年所得が基準以下の人または失業等の理由がある人が対象です。

＜所得の目安＞

118万円 ＋{ (扶養親族の数) × 38万円 }

②

学生納付特例制度は、老齢基礎年金の受給資格期間10年には算入されますが、**老齢基礎年金の年金額には反映されません。**

③

学生納付特例制度の適用を受けた期間の保険料は、**10年以内であれば追納が可能**です。

※追納

学生納付特例制度や年金の保険料免除または納付猶予を受けた期間から10年以内であれば保険料をさかのぼって、納付することができる制度です。

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(27歳)は、投資信託による資産運用を始めたいと思っているが、これまで投資経験がなく、投資信託の仕組み等について、あまり知識がない。また、少額から始められる資産運用の方法として、つみたてNISAに関心があるが、その内容等について理解していない。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。Mさんは、X投資信託を例に、Aさんに投資信託の説明を行うことにした。

＜X投資信託（公募追加型株式投資信託）に関する資料＞

銘柄名：日経225インデックス（つみたてNISA対象銘柄）

投資対象地域／資産	： 国内／株式
対象インデックス	： 日経平均株価
信託期間	： 無期限
基準価額	： 12,100円（1万口当たり）
決算日	： 年1回（10月12日）
購入時手数料	： なし
運用管理費用（信託報酬）	： 0.187%（税込）
信託財産留保額	： なし
解約手数料	： なし

※《設例》および各問において、以下の名称を使用している。

- ・非課税累積投資契約に係る少額投資非課税制度＝「つみたてNISA」
- ・NISA口座内に設定される累積投資勘定＝「つみたて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投資信託の費用について説明した。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) 「X投資信託を購入する際に、購入時手数料は必要ありません。一般に、購入時手数料を徴収しない投資信託は、ノーロードファンドと呼ばれています」
- 2) 「運用管理費用(信託報酬)は、投資信託の運用および管理の対価として取引口座から毎月1回差し引かれる費用です。投資信託を保有している期間、投資家がその費用を負担します」
- 3) 「信託財産留保額は、投資信託の組入資産を売却する際に発生する手数料等を、投資信託を換金する投資家に負担してもらうことを目的として設けられているものですが、X投資信託では、この費用はかかりません」

【答え】

1) 適切

資料より、「購入時手数料:なし」とありますので、X 投資信託は購入時手数料はかかりません。また、購入時手数料を徴収しない投資信託は、ノーロードファンドと呼ばれます。

2) 不適切

運用管理費用(信託報酬)は、投資信託を保有している時にかかるコストで、毎月 1 回ではなく、**毎日差し引かれます**。

3) 適切

信託財産留保額は、投資信託を解約する際に支払う費用のことです。資料より、「信託財産留保額:なし」とありますので、X投資信託は信託財産留保額の費用はかかりません。

したがって正解は、2

《問5》 次に、Mさんは、つみたてNISAについてアドバイスした。MさんのAさんに対するアドバイスとして、次のうち最も不適切なものはどれか。

1) 「つみたてNISAの年間の非課税投資枠は40万円です。毎年の非課税投資枠の未使用分を翌年以降に繰り越すことはできません」

2) 「つみたてNISAを利用した買付けは、累積投資契約に基づき、対象銘柄を指定したうえで、定期かつ継続的な買付けを行う方法に限られています。1度に40万円分をまとめて買い付けることはできません」

3) 「つみたてNISA勘定に受け入れることができる商品は、一定の要件を満たす国内株式を投資対象とするインデックス型の公募株式投資信託に限られています。つみたて NISAの対象商品に海外株式を投資対象とする投資信託はありません」

【答え】

1) 適切

●つみたてNISA

長期・積立・分散投資を支援するための非課税制度です。

年間非課税投資枠は40万円で、未使用分は翌年以降に繰り越すことはできません。

2) 適切

つみたてNISAは、一度に40万円分をまとめて買い付けることはできません。購入方法は、定期から継続的な買付を行う方法に限られます。

3) 不適切

つみたてNISAの対象商品は、一定要件を備えた株式投資信託・ETF等です。投資対象は国内に限定されておらず、海外に投資する投資信託も対象です。

したがって正解は、3

《問6》最後に、Mさんは、つみたてNISAを利用して購入した投資信託に係る課税関係についてアドバイスした。MさんのAさんに対するアドバイスとして、次のうち最も適切なものはどれか。

- 1) 「つみたてNISAを利用して購入した株式投資信託を、購入した年に解約した場合、当該譲渡益は非課税の対象とはならず、20.315%相当額が源泉徴収等されます」
- 2) 「つみたてNISAを利用して購入した株式投資信託の普通分配金は、非課税となります」
- 3) 「つみたてNISAを利用して購入した株式投資信託を解約した際に損失が生じた場合、その損失の金額は、特定口座で保有する上場株式等の譲渡益と損益通算することができます」

【答え】

1) 不適切

つみたてNISAや一般NISAでは、NISA口座内で運用した場合、株式や投資信託等の配当金や譲渡益等が非課税となり、税金がかからない制度です。非課税期間内に売却した場合は、課税されません。

2) 適切

つみたてNISA 口座内の投資信託の分配金や譲渡益は、非課税となります。

3) 不適切

NISA口座内での損益は、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。

したがって正解は、2

【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》

個人事業主であるAさんは、開業後直ちに青色申告承認申請書と青色事業専従者給与に関する届出書を所轄税務署長に対して提出している青色申告者である。

Aさんは、過去に会社員をしていた期間があり、2021年6月から特別支給の老齢厚生年金を受給している。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

Aさん (63歳) : 個人事業主(青色申告者)

妻Bさん (58歳) : Aさんの事業に専ら従事し、青色事業専従者給与(2021年分: 84万円)の支払を受けている。

＜Aさんの2021年分の収入等に関する資料＞

(1) 事業所得の金額 : 500万円(青色申告特別控除後)

(2) 一時払養老保険(10年満期)の満期保険金

契約年月 : 2011年7月

契約者(＝保険料負担者)・被保険者 : Aさん

満期保険金受取人 : Aさん

死亡保険金受取人 : 妻Bさん

満期保険金額 : 212万円

一時払保険料 : 200万円

(3) 特別支給の老齢厚生年金の年金額 : 50万円

※妻Bさんは、Aさんと同居し、生計を一にしている。

※Aさんおよび妻Bさんは、いずれも障害者および特別障害者には該当しない。

※Aさんおよび妻Bさんの年齢は、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》 所得税における青色申告制度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)「事業所得の金額の計算上、青色申告特別控除として最高(1)万円を控除することができます。(1)万円の青色申告特別控除の適用を受けるためには、事業所得に係る取引を正規の簿記の原則に従い記帳し、その記帳に基づいて作成した貸借対照表、損益計算書その他の計算明細書を添付した確定申告書を法定申告期限内に提出することに加えて、e-Taxによる申告(電子申告)または 電子帳簿保存を行う必要があります。なお、確定申告書を法定申告期限後に提出した場合、青色申告特別控除額は最高(2)万円となります」

ii)「青色申告者が受けられる税務上の特典として、青色申告特別控除のほかに、青色事業専従者給与の必要経費算入、(3)の3年間の繰越控除、(3)の繰戻還付、棚卸資産の評価について低価法を選択することができるなどが挙げられます」

- | | | |
|---------|------|-------|
| 1) ① 65 | ② 55 | ③ 雑損失 |
| 2) ① 55 | ② 10 | ③ 雑損失 |
| 3) ① 65 | ② 10 | ③ 純損失 |

【答え】

[青色申告特別控除の法改正]

改正前	正規の簿記で帳簿するなど、一定の要件を満たしている場合には、その事業的規模の不動産所得または事業所得から青色申告特別控除として最高 65 万円控除することができます。その他の場合の控除額は原則 10 万円。
↓	↓↓↓
改正後	[改正 1] 青色申告特別控除 55 万円 ↓↓↓ [改正 2] 55 万円の青色申告特別控除の適用要件に加えて e-Tax による申告(電子申告)または電子帳簿保存を行うことで 65 万円 の青色申告特別控除が受けられるようになります。

※確定申告書を法定申告期限後に提出した場合は、青色申告特別控除額は**最高10万円**となります。

①青色申告特別控除は最高65万円です。

②確定申告書を法定申告期限後に提出した場合、青色申告特別控除額は最高10万円となります」

③青色申告者は**純損失**が生じた場合、翌年以降3年間にわたって繰り越し控除できます。

したがって正解は、3

《問8》 Aさんの2021年分の所得税の課税に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

- 1) 「Aさんが適用を受けることができる配偶者控除の控除額は、38万円です」
- 2) 「公的年金等の収入金額の合計額が60万円以下であるため、公的年金等に係る雑所得の金額は算出されません」
- 3) 「一時払養老保険の満期保険金に係る保険差益は、源泉分離課税の対象となります」

【答え】

1) 不適切

配偶者控除の適用要件は、「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。」ですので、納税者が配偶者に青色事業専従者給与を支払った場合、**配偶者控除の適用を受けることができません。**

2) 適切

65歳未満の公的年金等の収入金額が年**60万円**以下の場合、公的年金等に係る雑所得の金額は0円となり、公的年金の雑所得は算出されません。

3) 不適切

一時払い養老保険の満期保険金にかかる保険差益は、保険期間が5年を超える場合には、**一時所得**として**総合課税**の対象となります。

したがって正解は、2

《問9》 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) 500万円
- 2) 512万円
- 3) 550万円

【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。

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。

[本問の場合]

●事業所得の金額

500万円は全額総所得金額の計算に算入

●一時所得

・計算式

一時所得=総収入金額-収入を得るために支出した金額-特別控除額(最高50万円)※総所得金額に算入するには1/2を合算する

一時所得=212万円-200万円-特別控除額(最高50万円)
=0円

●公的年金等に係る雑所得

公的年金等の雑所得=年金収入-公的年金等控除

65歳未満の公的年金等の収入金額が年60万円以下の場合、公的年金等に係る雑所得の金額は0円となり、公的年金の雑所得は算出されません。

Aさんは63歳ですので、公的年金等に係る雑所得の金額は0円となり公的年金の雑所得は算出されません。

[Aさんの総所得金額]

Aさんの総所得金額=500万円+0円+0円=500万円

したがって正解は、1

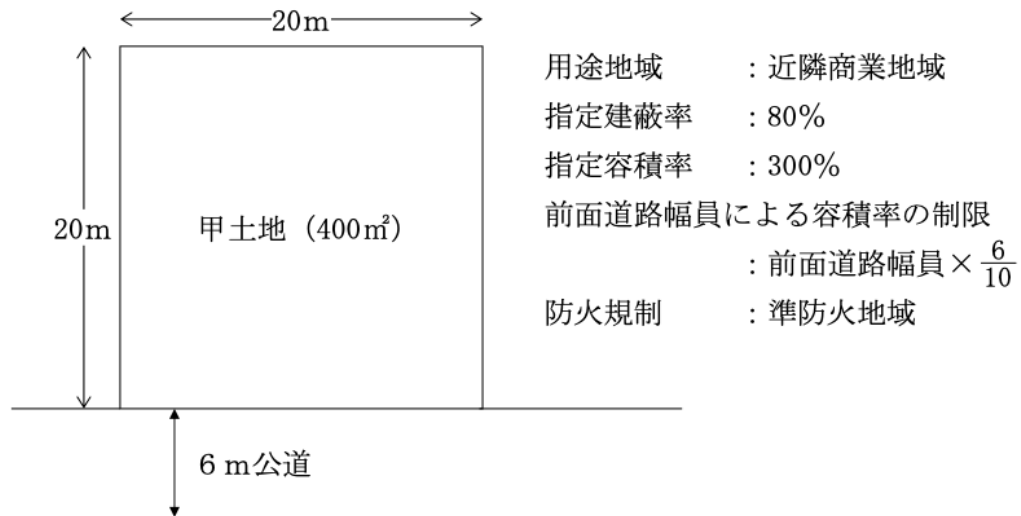
【第4問】 次の設例に基づいて下記の各問《問10》～《問12》に答えなさい。

《設 例》

Aさん（62歳）は、12年前に父親の相続により取得した自宅（建物およびその敷地である甲土地）を所有している。Aさんは自宅を売却し、駅前のタワーマンションを購入して移り住むことを検討している。

先日、Aさんが知り合いの不動産会社の社長に相談したところ、「甲土地は最寄駅に近く、都心へのアクセスもよい。賃貸マンション経営をしてみてはどうか」とアドバイスを受けた。

＜甲土地の概要＞



- ・ 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 | 360m ² | ② | 1,440m ² |
| 2) | ① | 360m ² | ② | 1,200m ² |
| 3) | ① | 400m ² | ② | 1,200m ² |

【答え】

①

●建ぺい率の上限となる建築面積

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、 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)

本問では、防火規制は準防火地域となりますので、指定建ぺい率80%にプラス10%緩和されます。

[計算式]

建築面積の上限= $400\text{m}^2 \times (80\% + 10\%) = 360\text{m}^2$

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=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。

●本問では、道路が1つですので、前面道路の幅員は6mとなります。

その他の用途地域・・・前面道路の幅員×6/10

$6\text{m} \times 6/10 = 360\%$

指定容積率は300%となりますので、小さい方を限度としますので300%となります。

延べ面積の上限= $400\text{m}^2 \times 300\% = 1,200\text{m}^2$

したがって正解は、2 ① 360m^2 ② $1,200\text{m}^2$

《問11》 自宅(建物およびその敷地である甲土地)の譲渡に関する以下の文章の空欄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。

i)「仮に、Aさんがタワーマンションに転居し、その後、居住していない現在の自宅を譲渡した場合に、Aさんが『居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別 控除の特例』の適用を受けるためには、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12月31日までの譲渡であること等の要件を満たす必要があります。また、『居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例』の適用を受けた場合、課税長期譲渡所得金額が(②)以下の部分については、軽減税率が適用されます」

ii)「Aさんが自宅を譲渡し、マンションを購入した場合、譲渡した年の1月1日において譲渡した居住用財産の所有期間が(③)を超えていること等の要件 を満たせば、『特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例』 の適用を受けることができます」

- | | | |
|---------|-----------|-------|
| 1) ① 3年 | ② 1億円 | ③ 5年 |
| 2) ① 5年 | ② 1億円 | ③ 10年 |
| 3) ① 3年 | ② 6,000万円 | ③ 10年 |

【答え】

[居住用財産の3,000万円の特別控除]

居住用財産を譲渡(売却)した場合、一定の要件を満たしたとき、「居住用財産の譲渡所得の特例」の適用を受けることができます。

居住用財産を譲渡(売却)して利益が出た場合、譲渡所得の金額から最高3,000万円の控除を受けることができます。

※夫婦で土地、建物を共有している場合、それぞれ3,000万円の特別控除が適用され最高6,000万円の控除ができます。

●計算式

課税譲渡所得=譲渡益-3,000万円(特別控除)

●主な適用要件

- ・自己の居住用財産の譲渡であること
- ・譲渡した相手が親族や同族会社などに譲渡した場合は適用できない。
- ・居住しなくなった日から①3年目の年の12月31までに譲渡していること
- ・前年、前々年にこの特例を受けていないこと
- ・前年、前々年に「特定の居住用財産の買替え特例」「譲渡損失の繰越控除の特例」を受けていないこと(3年に1回可能)

②

[居住用財産の軽減税率の特例]

要件を満たしている場合に、居住用財産の3,000万円の特別控除を受けた後で、軽減税率の特例を受けることができます。

・譲渡所得の税率

居住用財産の3,000万円の特別控除後の課税長期譲渡所得

	所得税	住民税
6,000万円以下の部分	10%※	4%
6,000万円超の部分	15%※※	5%

※平成49年3月31日までは復興特別所得税0.21%が課税

※※同じく0.315%が課税される

③

居住用財産の買換え特例の適用を受けるためには所有期間10年超であり、譲渡する居住用財産の売却額が1億円以下である必要があります。

したがって正解は、3

《問12》 自己建設方式による甲土地の有効活用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さんが甲土地に賃貸マンションを建築した場合、相続税の課税価格の計算上、甲土地は貸宅地として評価されます」
- 2) 「甲土地が貸付事業用宅地等に該当すれば、『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』の適用を受けることができます。貸付事業用宅地等は、相続税の課税価格の計算上、200m²までの部分について50%の減額が受けられます」
- 3) 「賃貸マンションを建築することで相続税等の軽減が期待できますが、将来の賃料収入が減少することや、借入金の返済が滞ることなどのリスクを考慮し、実行にあたっては慎重な計画が求められます」

【答え】

1) 不適切

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)
---	--

自己所有の土地に、賃貸マンションが建っている敷地は、貸家建付地として評価されます。

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%

小規模宅地の特例では、貸付事業宅地の適用面積は 200 ㎡までで、減額割合は 50%となります。

3) 適切

本問のとおり、将来の賃料収入が減少することや、借入金の返済が滞ることなどのリスクを考慮し、実行にあたっては慎重な計画が求められます。

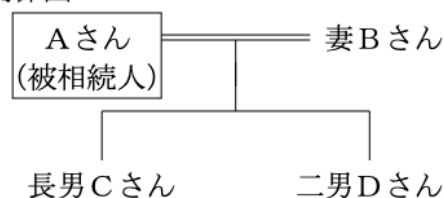
【第5問】 次の設例に基づいて、下記の各問(《問13》~《問15》)に答えなさい。

《設 例》

非上場企業であるX株式会社（以下、「X社」という）の代表取締役社長であったAさんは、2021年7月8日に病気により70歳で死亡した。

Aさんは、自宅に自筆証書遺言を残していた。また、妻Bさんは、X社から死亡退職金6,000万円を受け取っている。

＜Aさんの親族関係図＞



＜Aさんの主な相続財産（みなし相続財産を含む）＞

現預金等	8,000万円
自宅（敷地300㎡）	5,000万円（「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」適用前の相続税評価額）
自宅（建物）	1,000万円（固定資産税評価額）
X社株式	1億9,000万円（相続税評価額）
死亡退職金	6,000万円

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問13》 Aさんの相続に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1) 「相続人が自宅に保管されていたAさんの自筆証書遺言を発見した場合、相続人は、遅滞なく、自筆証書遺言を法務局に提出して、その検認を請求しなければなりません」
- 2) 「Aさんが2021年分の所得税および復興特別所得税について確定申告書を提出しなければならない場合に該当するとき、相続人は、原則として、相続の開始があったことを知った日の翌日から4カ月以内に準確定申告書を提出しなければなりません」
- 3) 「相続税の申告書は、原則として、相続の開始があったことを知った日の翌日から10カ月以内に被相続人であるAさんの死亡時の住所地を所轄する税務署長に提出しなければなりません」

【答え】

1) 不適切

自筆証書遺言と秘密証書遺言は、**家庭裁判所**での検認が必要です。

※自筆証書遺言を法務局で保管した場合は、検認が不要となります。

2) 適切

準確定申告書の申告期限は、被相続人が亡くなったことを知った日の翌日から **4 ヶ月** 以内です。

3) 適切

相続税の申告期限は、被相続人が亡くなったことを知った日の翌日から **10 ヶ月** 以内です。

したがって正解は、1

《問14》 Aさんの相続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さんの相続における遺産に係る基礎控除額は、(①)万円です」

ii)「妻Bさんが受け取った死亡退職金6,000万円のうち、相続税の課税価格に算入される金額は、(②)万円です」

iii)「妻Bさんが自宅の敷地を相続により取得し、その敷地の全部について、
特定
居住用宅地等として『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5,000万円)について、相続税 の課税価格に算入すべき価額を(③)万円とすることができます」

- | | | |
|------------|---------|---------|
| 1) ① 4,200 | ② 4,500 | ③ 4,000 |
| 2) ① 4,800 | ② 1,500 | ③ 4,000 |
| 3) ① 4,800 | ② 4,500 | ③ 1,000 |

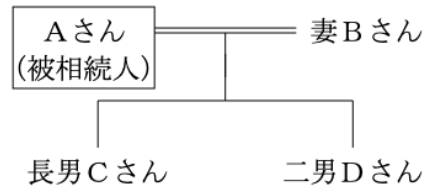
【答え】

①

遺産に係る基礎控除額=3000万円+600万円×法定相続人の数

本問の法定相続人は、妻Bさん、長男Cさん、次男Dさんの3人です。

<Aさんの親族関係図>



遺産に係る基礎控除額=3000万円+600万円×3人
=4,800万円

②

死亡退職金の非課税限度額

[計算式]

非課税限度額=500万円×法定相続人の数

[本問の場合]

非課税限度額=500万円×3人=1500万円

Aさんの死亡退職金6000万円-1500万円=4,500万円

③

・小規模宅地の特例

区分		限度面積	減額割合
居住用	特定居住用宅地	330㎡	80%

・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×減額割合

[本問の場合]

自宅の敷地面積:300㎡ 自用地価額5,000万円

小規模宅地の特例による評価減額=5,000万円×(300㎡/300㎡)×80%

=4,000万円

・特例適用後の評価額の合計=自用地評価額-評価減額

=5,000万円-4,000万円

=1,000万円

したがって正解は、3

《問15》 Aさんの相続に係る課税遺産総額(「課税価格の合計額-遺産に係る基礎控除額」)が2億9,000万円であった場合の相続税の総額は、次のうちどれか。

- 1) 7,050万円
- 2) 9,050万円
- 3) 1億350万円

資料＞相続税の速算表（一部抜粋）

法定相続分に応ずる取得金額			税率	控除額
万円超	～	万円以下		
		1,000	10%	—
1,000	～	3,000	15%	50万円
3,000	～	5,000	20%	200万円
5,000	～	10,000	30%	700万円
10,000	～	20,000	40%	1,700万円
20,000	～	30,000	45%	2,700万円

【答え】

●法定相続人

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。

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順位の子がいない場合、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順位がいない場合

本問の法定相続人は、妻Bさん、長男Cさん、二男Dさんの3人です。

●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 父母・祖父母の順	1/3で均等分	2/3	すべてを均等
第3順位	兄弟姉妹 第1,第2がいない	1/4で均等分	3/4	すべてを均等

本問の法定相続分

配偶者の法定相続分1/2 子の法定相続分1/2(人数分で分割)

妻Bさん:1/2 長男Cさん:1/4 二男Dさん:1/4

●相続税の総額

※本問の課税遺産総額:2億9,000万円

・妻 B さんの法定相続分の相続税

→2 億 9,000 万円 $\times \frac{1}{2}$ = 1 億 4,500 万円

1 億 4,500 万円 $\times 40\%$ - 1,700 万円 = **4,100 万円**

・長男 C さん

→2 億 9,000 万円 $\times \frac{1}{4}$ = 7,250 万円

7,250 万円 $\times 30\%$ - 700 万円 = **1,475 万円**

・二男 D さん

→2 億 9,000 万円 $\times \frac{1}{4}$ = 7,250 万円

7,250 万円 $\times 30\%$ - 700 万円 = **1,475 万円**

よって、相続税の総額 = 4,100 万円 + 1,475 万円 + 1,475 万円 = 7,050 万円

したがって正解は、1

