

Radiata Increase



FP3 級

2023 年 5 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、2022 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》

X株式会社（以下、「X社」という）に勤務するAさん（45歳）は、妻Bさん（42歳）との2人暮らしである。X社では、定年年齢が65歳とされており、Aさんは65歳まで勤務しようと考えている。Aさんは老後の生活を見据え、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、老後の生活資金等の準備をしておきたいと考えるようになった。

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さんとその家族に関する資料＞

(1) Aさん（1977年6月10生まれ・45歳・会社員）

- ・公的年金加入歴： 下図のとおり（65歳までの見込みを含む）
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。
- ・全国健康保険協会管掌健康保険、雇用保険に加入している。
- ・X社が実施する確定給付企業年金の加入者である。
なお、X社が実施する企業年金は、確定給付企業年金のみである。

20歳	22歳	65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 (506月)	

(2) 妻Bさん（1980年10月15生まれ・42歳・専業主婦）

- ・公的年金加入歴： 18歳からAさんと結婚するまでの11年間（132月）は厚生年金保険に加入。結婚後は、国民年金に第3号被保険者として加入している。
- ・全国健康保険協会管掌健康保険の被扶養者である。

※妻B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。

※Aさんおよび妻B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、2022年度価額に基づいて計算するものとする。

1) $777,800\text{円} \times \frac{446\text{月}}{480\text{月}}$

2) $777,800\text{円} \times \frac{480\text{月}}{480\text{月}}$

3) $777,800\text{円} \times \frac{506\text{月}}{480\text{月}}$

【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×保険料納付済期間/480月

・2022年度の老齢基礎年金の満額は、777,800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。

●本問の場合(Aさん)

20歳	22歳	65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 (506月)	

・60歳から65歳までの厚生年金被保険者期間は無関係です。

・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さんの老齢基礎年金の保険料納付済期間は、**480月-34月=446月**となります。

[Aさんの老齢基礎年金]

Aさんの老齢基礎年金=777,800円×446月/480月

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、次のうち最も不適切なものはどれか。

1) 「A さんおよび妻 B さんには、特別支給の老齢厚生年金は支給されません。原則として、65 歳から老齢厚生年金を受給することになります」

2) 「妻 B さんは厚生年金保険の被保険者期間が 10 年以上ありますので、A さんが 65 歳から受給する老齢厚生年金の額には、配偶者の加給年金額は加算されません」

3) 「A さんが 70 歳 0 カ月で老齢厚生年金の繰下げ支給の申出をする場合、当該年金額の増額率は 42%になります」

【答え】

1) 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

[本問の場合]

Aさんの生年月日は、1977年6月10日

妻Bさんの生年月日は、1980年10月15日

なので、特別支給の老齢厚生年金は、支給対象外となります。

2) 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65歳未満の配偶者または子(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。

[本問の場合]

本問の説明では、「妻 B さんは厚生年金保険の被保険者期間が 10 年以上ありますので、」と説明されていますが、20 年以上が正しいので、不適切な説明となります。

3) 適切

・繰下げ支給

年金受給を最長75歳まで繰り下げことができます。

1ヶ月あたり0.7%の増額となり、 $12\text{ヶ月} \times 0.7\% \times \text{最大10年} = 84\%$ 増額となります。

[本問の場合]

70歳から繰下げ支給を申し出る場合は、65歳から70歳までなので、 $5\text{年} \times 12\text{月} = 60\text{月}$ 、繰り下げることになります。

$$60\text{月} \times 0.7\% = 42\%$$

したがって正解は、2

《問 3》最後に、Mさんは、老後の年金収入を増やす方法として確定拠出年金の個人型年金について説明した。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。

「Aさんのような確定給付企業年金の加入者で 65 歳未満の厚生年金保険の被保険者は、個人型年金に加入することができます。個人型年金は、拠出した掛金を、加入者自身が選んだ商品で運用し、資産を形成する年金制度です。Aさんの場合、拠出できる掛金の限度額は年額(①)円であり、拠出した掛金は、その全額を所得税の(②)として総所得金額等から控除することができます。なお、60 歳到達時に老齢給付金を受給するためには、通算加入者等期間が(③)年以上必要となります」

- 1) ① 144,000 ② 小規模企業共済等掛金控除 ③ 10
- 2) ① 144,000 ② 社会保険料控除 ③ 5
- 3) ① 276,000 ② 小規模企業共済等掛金控除 ③ 5

【答え】

①

確定給付企業年金の拠出限度額は、年額 144,000 円(月 12,000 円)です。

②

確定拠出年金の個人型年金に拠出した額は、全額、小規模企業共済等掛金控除として所得控除の対象となります。

③

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年以上必要です。

したがって正解は、1

【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(30歳)は、将来に向けた資産形成のため、株式による運用を考えている。Aさんは、これまで投資経験がなく、株式の銘柄を選ぶ際の判断材料や購入する際の留意点について知りたいと思っている。
また、投資経験のある友人から勧められた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。Mさんは、Aさんに対して、X社株式(東京証券取引所プライム市場上場銘柄)を例に、説明を行うことにした。

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆6,000億円
自己資本（純資産）	9,500億円
当期純利益	750億円
年間配当金総額	120億円
発行済株式数	3億株
株価	2,500円

※決算期：2023年6月30日（金）（配当の権利が確定する決算期末）

※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、10 倍です」

2) 「株価に対する 1 株当たりの年間配当金の割合を示す指標を配当利回りといいます。〈X 社に関する資料〉から算出される X 社株式の配当利回りは、1.6%です」

3) 「PER と PBR は、一般に、どちらも数値が高いほど株価は割安と判断されますが、何倍程度が妥当であるかを検討する際は、同業他社の数値や業界平均値と比較して、相対的な数値として捉えることが重要です」

【答え】

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆6,000億円
自己資本（純資産）	9,500億円
当期純利益	750億円
年間配当金総額	120億円
発行済株式数	3億株
株価	2,500円

※決算期：2023年6月30日（金）（配当の権利が確定する決算期末）

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

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です。

・PERが高いほど割高・PERが低いほど割安

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

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

[本問の場合]

$1\text{株当たり当期純利益} = 750\text{億円} \div 3\text{億数} = 250\text{円}$

$PER(\text{倍}) = 2,500\text{円} \div 250\text{円} = 10\text{倍}$

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆6,000億円
自己資本（純資産）	9,500億円
当期純利益	750億円
年間配当金総額	120億円
発行済株式数	3億株
株価	2,500円

※決算期：2023年6月30日（金）（配当の権利が確定する決算期末）

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

2) 適切

配当利回り

株価に対し、1年間でどれだけの配当を受けられるかを示した数値です。

$$\text{配当利回り} = 1\text{株当たり年間配当金} \div \text{株価} \times 100$$

[本問の場合]

$$1\text{株当たり年間配当金} = 120\text{億円} \div 3\text{億株} = 40\text{円}$$

$$\text{配当利回り} = 40\text{円} \div 2,500\text{円} \times 100 = 1.6\%$$

3) 不適切

PERとPBRともに、値が小さいほど割安と評価されます。

本問では、「高いほど割安」と説明されていますので、不適切となります。

したがって正解は、3

《問 5》次に、Mさんは、X 社株式の購入等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) 「上場株式を証券取引所の普通取引で売買したときの受渡しは、原則として、約定日(売買成立日)から起算して 4 営業日目に行われます」

2) 「Aさんは、権利付き最終日である 2023 年 6 月 30 日(金)までに X 社株式を買付約定すれば、X 社株式の次回の期末配当を受け取ることができます」

3) 「Aさんが特定口座(源泉徴収あり)で X 社株式を株価 2,500 円で 100 株購入し、同年中に株価 3,000 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、譲渡益 5 万円に対して 20.315%相当額が源泉徴収等されます」

【答え】

1) 不適切

上場株式等の受渡日(決算日)、お取引日から起算して3営業日目(約定日から2営業日後に決済)です。

2) 不適切

設例より2023年6月30日(金)が権利確定日となっています。

2023年6月30日(金)が3営業日目(権利付き最終取引)となるのは、2023年6月28日(水)となります。

3) 適切

譲渡益=(3,000円-2,500円)×100株=50,000円

源泉徴収ありの特定口座は、譲渡益に対して20.315%が源泉徴収されます。

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、次のうち最も不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投資法人が不動産等に投資し、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)の分配金は、配当所得となり、確定申告をすることで配当控除の適用を受けることができます」
- 3) 「上場不動産投資信託(J-REIT)は、上場株式と同様に指値注文や成行注文により売買することができます」

【答え】

1) 適切

本問の通り、

上場不動産投資信託(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など複数の不動産などを購入し、賃貸収入や売買益を投資家に分配する投資信託です。

2) 不適切

上場不動産投資信託(J-REIT)は、配当所得ですが、法人税控除前の利益を分配するため、二重課税が生じないので、**配当控除の適用を受けることができません。**

3) 適切

上場不動産投資信託(J-REIT)は、取引所に上場しているため、株式と同じように売買することが**可能**です。

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》

会社員のAさんは、妻Bさん、長女Cさんおよび二女Dさんとの4人家族である。Aさんは、2022年中に「ふるさと納税」の制度を初めて利用し、10の地方自治体に計8万円の寄附を行っている。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

Aさん（48歳）：会社員

妻Bさん（45歳）：2022年中に、パートタイマーとして給与収入90万円を受け取っている。

長女Cさん（17歳）：高校生。2022年中の収入はない。

二女Dさん（13歳）：中学生。2022年中の収入はない。

＜Aさんの2022年分の収入等に関する資料＞

(1) 給与収入の金額：780万円

(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：2014年4月

契約者（＝保険料負担者）・被保険者：Aさん

死亡保険金受取人：妻Bさん

解約返戻金額：330万円

正味払込保険料：300万円

(3) 上場株式の譲渡損失の金額（証券会社を通じて譲渡したもの）：10万円

※妻Bさん、長女Cさんおよび二女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2022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 2022 年分の所得税における総所得金額は、次のうちどれか。

- 1) 592 万円
- 2) 612 万円
- 3) 622 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。

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。

$$\begin{aligned} \bullet \text{給与所得} &= \text{給与収入} - \text{給与所得控除} \\ &= 780\text{万円} - (780\text{万円} \times 10\% + 110\text{万円}) \\ &= 592\text{万円} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \bullet \text{一時所得} &= \text{収入額} - \text{収入を得るために支出した額} - \text{特別控除} 50\text{万円} \\ &= 330\text{万円} - 300\text{万円} - 50\text{万円} \\ &= \blacktriangle 20\text{万円} \rightarrow 0\text{円} \end{aligned}$$

(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。)

●上場株式の譲渡損失の金額

上場株式の譲渡損失は、分離課税なので、総所得金額には算入しません。

・総所得金額=592万円

したがって正解は、1

《問 8》 A さんの 2022 年分の所得税における所得控除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 さんが適用を受けることができる配偶者控除の額は、38 万円です」
- 2) 「A さんが適用を受けることができる扶養控除の額は、76 万円です」
- 3) 「A さんが適用を受けることができる基礎控除の額は、48 万円です」

【答え】

1) 適切

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 90 万円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) 不適切

●扶養控除…扶養親族の合計所得金額が48万円以下である場合、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 16歳以上70歳未満	38万円
特定扶養者	扶養家族で 19歳以上23歳未満	63万円
老人扶養者	扶養家族で 70歳以上	同居親族→58万円 それ以外→48万円

[本問の場合]

本問では長女Cさん(17歳)が一般扶養者となり、控除額は38万円となります。

3) 適切

●所得税の基礎控除

合計所得金額	基礎控除額
	2020 年度以降
2,400 万円以下	48 万円
2,400 万円超 2,450 万円以下	32 万円
2,450 万円超 2,500 万円以下	16 万円
2,500 万円超	— 基礎控除額 0 円

Aさんは合計所得金額が2,400万円以下なので、基礎控除は48万円となります。

したがって正解は、2

《問 9》 A さんの 2022 年分の所得税の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 さんは、所得税の確定申告をすることで、上場株式の譲渡損失の金額を前年に繰り戻し、前年分の所得に対する所得税額の還付を受けることができます」
- 2) 「A さんは、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」
- 3) 「A さんは、ふるさと納税に係る寄附金控除について、年末調整では適用を受けることができませんので、所得税の確定申告が必要となります」

【答え】

1) 不適切

上場株式の譲渡損失の金額は、翌年以降 **3 年** 繰り越して控除を受けることができます。

ただし、前年の所得に繰戻して税額の還付を受けることはできません。

2) 不適切

給与所得以外の所得が合計 20 万円を超える場合、確定申告が必要になります。

[本問の場合]

$$\begin{aligned} \bullet \text{一時所得} &= \text{収入額} - \text{収入を得るために支出した額} - \text{特別控除} 50 \text{万円} \\ &= 330 \text{万円} - 300 \text{万円} - 50 \text{万円} \\ &= \blacktriangle 20 \text{万円} \rightarrow 0 \text{円} \end{aligned}$$

一時所得は、0円ですので、確定申告は必要ありません。

3) 適切

ふるさと納税は、年間寄付先が5以下の場合、ふるさと納税ワンストップ特例制度の特例を受けることができます。

本問では、Aさんは10の寄付先がありますので、適用できません。

したがって正解は、3

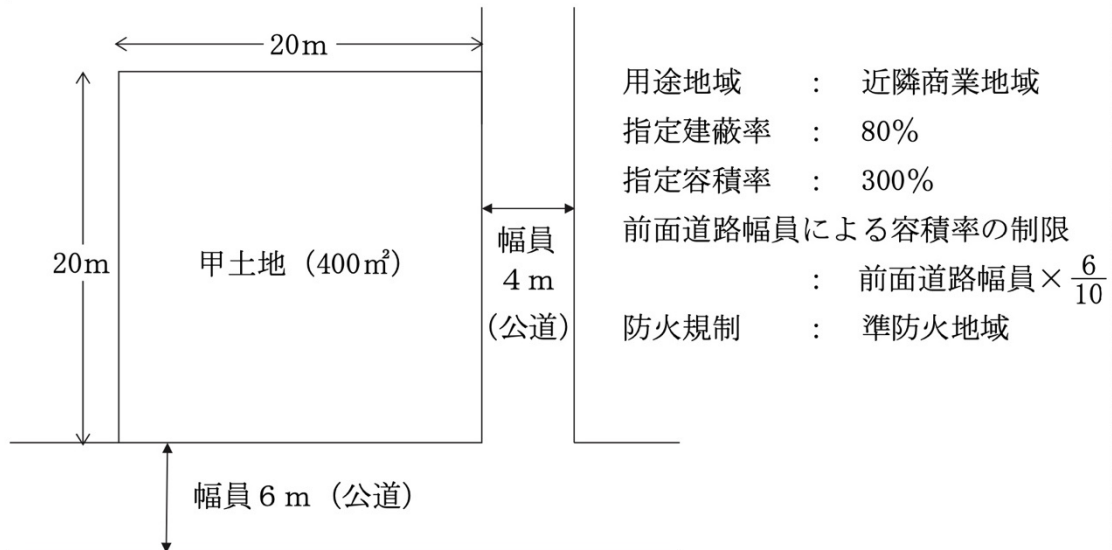
【第4問】 次の設例に基づいて下記の各問《問10》～《問12》に答えなさい。

《設 例》

Aさん（53歳）は、13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）に居住している。Aさんは、自宅の設備が古くなってきたことや老後の生活のことも考え、自宅を売却し、駅前のマンションを購入して転居する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、「甲土地のある駅周辺は再開発が進んでおり、居住用建物について相応の需要が見込まれる。自宅を売却するのもよいと思うが、甲土地で賃貸マンション経営をすることも検討してみてはどうか」とアドバイスを受けた。

＜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。

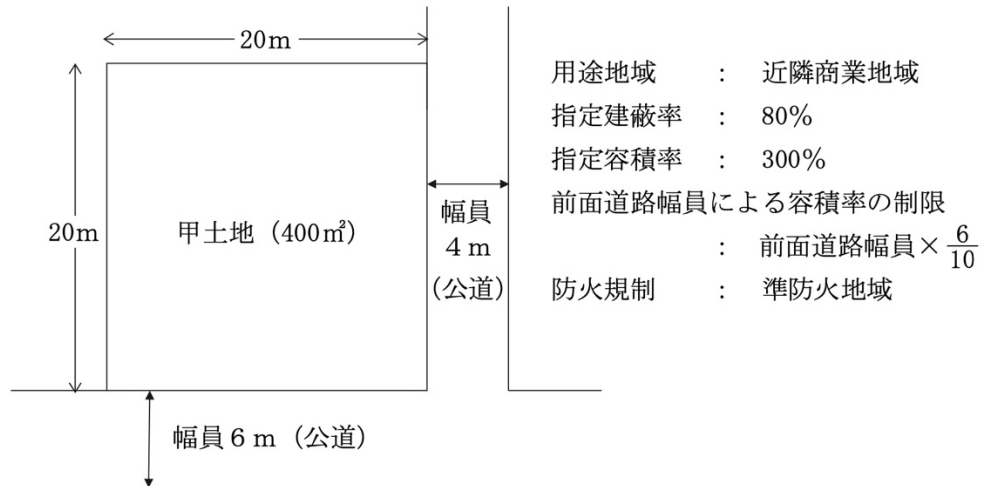
※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《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 360m² ② 960m²
- 2) ① 400m² ② 960m²
- 3) ① 400m² ② 1,200m²

【答え】

＜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。

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=80%+10%+10%=100%

400m²×100%=400m²

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=6m×6/10=3.6(360%)

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=400m²×300%=1,200m²

したがって正解は、3

《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。

「Aさんが駅前の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、Aさん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日までに現在の自宅を譲渡す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』(軽減税率の特例)の適用を受ける場合、現在の自宅の譲渡に係る課税長期譲渡所得金額のうち、(②)以下の部分については、所得税および復興特別所得税(③)、住民税4%の税率で課税されます」

- 1) ① 3年 ② 6,000万円 ③ 10.21%
- 2) ① 3年 ② 1億円 ③ 15.315%
- 3) ① 5年 ② 1億円 ③ 10.21%

【答え】

①

[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① 3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
② 6,000万円以下の部分	10%※	4%
6,000万円超の部分	15%※※	5%

※2037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

よって、所得税10%+復興特別所得税0.21%=③ 10.21%

したがって正解は、1

《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、最も適切なものはどれか。

1) 「自己建設方式は、A さんがマンション等の建築資金の調達や建築工事の発注、建物の管理・運営を自ら行う方式です。A さん自らが貸主となって所有するマンションの賃貸を行うためには、あらかじめ宅地建物取引業の免許を取得する必要があります」

2) 「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、甲土地は貸家建付地として評価されます」

3) 「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」

【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。

自己建設方式では、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いますが、**宅地建物取引業の免許は必要あり
ません。**

2) 適切

貸家建付地は、自己所有の土地に自己所有の貸家が建っていることなので、
適切な文章となります。

3) 不適切

[住宅用敷地の固定資産税評価額]

200㎡までの部分、課税標準の**1/6**

200㎡を超える部分、課税標準の1/3

したがって正解は、2

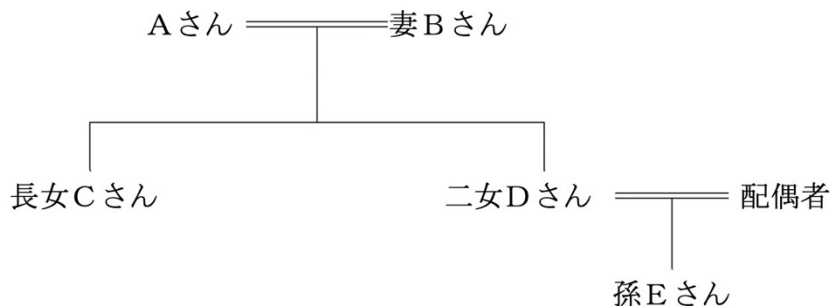
【第5問】次の設例に基づいて下記の各問《問13》~《問15》に答えなさい。

《設 例》

Aさん（74歳）は、妻Bさん（70歳）、長女Cさん（45歳）との3人暮らしである。二女Dさん（40歳）は夫と子の3人で他県の持家に住んでいる。

Aさんは、所有財産のうち、妻Bさんには自宅の敷地と建物を相続させ、普段から身の回りの世話をしてくれる長女Cさんには賃貸アパートの敷地と建物を相続させたいと考えている。長女Cさんと二女Dさんの関係は悪くないものの、Aさんは自身の相続が起こった際に遺産分割で争いが生じるのではないかと不安を感じている。

＜Aさんの親族関係図＞



＜Aさんの推定相続人＞

妻Bさん : Aさんおよび長女Cさんと同居している。

長女Cさん : 会社員。Aさん夫妻と同居している。

二女Dさん : 専業主婦。夫と子の3人で他県の持家に住んでいる。

＜Aさんの主な所有財産（相続税評価額）＞

1. 現預金	:	5,000万円
2. 自宅敷地（200㎡）	:	6,000万円（注）
自宅建物	:	1,000万円
3. 賃貸アパート敷地（250㎡）	:	7,000万円（注）
賃貸アパート建物（築10年・6室）	:	2,000万円
合計	:	2億1,000万円

（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》 遺言に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1) 「遺産分割をめぐる争いを防ぐ手段として、遺言書の作成をお勧めします。自筆証書遺言は、遺言者が、その全文、日付および氏名を自書し、これに押印して作成するものです。財産目録については、パソコン等で作成することが認められています」
- 2) 「自筆証書遺言は、所定の手続により、法務局(遺言書保管所)に保管することができます」
- 3) 「公正証書遺言は、証人 2 人以上の立会いのもと、遺言者が遺言の趣旨を公証人に口授し、公証人がこれを筆記して作成します。その作成時、推定相続人である妻 B さんや長女 C さんを証人にすることができます」

【答え】

1) 適切

自筆証書遺言は、遺言者が遺言の全文、日付、氏名を自書し押印します。
以前までは、遺言の全文は手書きで書く必要ありましたが、法改正により財産目録に関してはパソコン等での作成も認められるようになりました。

2) 適切

自筆証書遺言は、検認が必要ですが、自筆証書遺言保管制度を利用し、法務局に保管した場合は検認不要となります。

3) 不適切

公正証書遺言は、証人が2人以上ですが推定相続人は証人になることはできません。推定相続人とは、現在の状況で相続が発生した場合、遺産を相続するはずの人です。

よって、妻Bさんと長女Cさんは、法定相続人のため、推定相続人にはなれません。

したがって正解は、3

《問 14》 仮に、A さんの相続が現時点(2023 年 5 月 28 日)で開始し、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 1 億円であった場合の相続税の総額は、次のうちどれか。

- 1) 1,450 万円
- 2) 1,695 万円
- 3) 2,400 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

【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。

本問では、妻Bさん・長女Cさん・二女Dさんとなります。

[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	1/3で均等分	2/3	すべてを均等
第3順位	兄弟姉妹	1/4で均等分	3/4	すべてを均等

妻Bさん:1/2

長女Cさん:1/4

二女Dさん:1/4

妻Bさん:1億×1/2=5,000万円

長女Cさん:1億×1/4=2,500万円

二女Dさん:1億×1/4=2,500万円

[各人の相続税額の算出]

妻Bさん:5,000万円×20%-200万円=800万円

長女Cさん:2,500万円×15%-50万円=325万円

二女Dさん:2,500万円×15%-50万円=325万円

[相続税の総額]

800万円+325万円+325万円=1,450万円

したがって正解は、1

《問 15》現時点(2023 年 5 月 28 日)において、A さんの相続が開始した場合の相続税等に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1) 「妻 B さんが自宅の敷地(相続税評価額 6,000 万円)を相続により取得し、当該敷地の全部について、『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、減額される金額は 4,800 万円となります」

2) 「『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金額が、配偶者の法定相続分相当額と 1 億 6,000 万円とのいずれか多い金額を超えない限り、妻 B さんが納付すべき相続税額は算出されません」

3) 「遺言により妻 B さんおよび長女 C さんが相続財産の大半を取得した場合、二女 D さんの遺留分を侵害する可能性があります。仮に、遺留分を算定するための財産の価額が 2 億円である場合、二女 D さんの遺留分は 5,000 万円となります」

【答え】

Aさんの主な所有財産（相続税評価額）＞

1. 現預金	:	5,000万円
2. 自宅敷地（200㎡）	:	6,000万円（注）
自宅建物	:	1,000万円
3. 賃貸アパート敷地（250㎡）	:	7,000万円（注）
賃貸アパート建物（築10年・6室）	:	2,000万円
合計	:	2億1,000万円

（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

1) 適切

[小規模宅地の特例の限度面積・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%

限度面積 330 ㎡ですので、自宅敷地 200 ㎡の全部が減額対象となります。

減額される額=6,000万円×80%=4,800万円

2) 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。

3) 不適切

遺留分とは、民法で定められている一定の相続人が最低限相続できる財産のことをいいます。

遺留分の権利者は、配偶者、子、父母です。

法定相続人の第3順位の兄弟姉妹には遺留分はありません。

[遺留分の割合]

遺留分権利者が 直系尊属のみの場合	遺留分権利者が 直系尊属以外の場合
遺留分= 被相続人の財産×1/3	遺留分= 被相続人の財産×1/2

[本問の場合]

二女Dさんの法定相続分1/4

遺留分を算定するための財産額=2億円×1/4×1/2=2,500万円

したがって正解は、3