

# Radiata Increase



## FP2 級 試験にほぼ出る 11 の計算式 『学科・実技』

## 『本教材について』

・本 PDF に掲載してある内容は、無断複写・無断転載を禁止します。

・本PDFに掲載してある内容は、  
FP試験教材『最短最速合格ガイド』の一部抜粋したものになります。

### 《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。



## 『目次』

本教材は、FP2 級試験に特に出題されてやすい計算式を抜粋しています。

学科では出題されるが実技では出題されていない問題もありますので、出題率をご覧いただきご自身が試験を受ける部分を勉強してください。

※出題率は、過去問 10 年分を調べ[出題回数÷過去問数×100]で計算したものです。

本教材では 4 段階に分けています。

### 《出題率》

- ◎ ほぼ毎回出題されている
- よく出題されている
- △ あまり出題されていない
- × ほとんど出題されない

## 『試験範囲』

学科試験は6分野(ライフプラン・リスク・金融・タックス・不動産・相続)が出題されますが、

実技は科目により試験範囲が異なりますので、注意してください。

### ●資産設計提案業務

→6分野全てが試験範囲です。

### ●個人資産相談業務

→リスク以外の5分野が試験範囲です。

### ●生保顧客資産相談業務

→金融・不動産以外の4分野が試験範囲です。

リスク分野が40%(個人の保険20%・法人の保険20%)出題されます。

出題範囲	資産設計提案業務	個人資産相談業務 中小事業主資産相談業務	生保顧客資産相談業務 損保顧客資産相談業務
ライフプランニングと資金計画	○	○	○
リスク管理	○	×	○
金融資産運用	○	○	×
タックスプランニング	○	○	○
不動産	○	○	×
相続事業承継	○	○	○

[金融]

●株式投資の評価指標(PER など)

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	×

●債券の利回り

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	○
生保顧客資産相談業務	×

●ポートフォリオの期待収益率

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	○
生保顧客資産相談業務	×

●シャープレシオ

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	○
生保顧客資産相談業務	×

●複利計算

	出題率 ◎○△×
学科	×
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	×
生保顧客資産相談業務	×

※FP 協会実技資産設計提案業務では、10 年間毎回試験に出題されています。

※その他の科目では、10 年間で一度も出題されていません。

[タックス]

●退職所得

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

※生保顧客資産相談業務では、ほぼ毎回出題されています。

●一時所得

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

[不動産]

●建ぺい率・容積率

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	×

[相続]

●小規模宅地の特例

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

●貸家建付地の相続税評価

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	△

●遺産に係る相続税の基礎控除

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

## 『CBT試験の電卓』

CBT 試験は、自身の電卓を持ち込むことができませんので、パソコン上にある電卓で計算します。

CBT 試験の電卓は、一般的な電卓と違い、機能が制限されています。大きな違いとして、「%の機能」や「メモリ機能」がありません。

また、複利計算する際に必要となる、繰り返し同じ計算をする方法も、普通の電卓と違い、下記の方法のみ CBT 試験の電卓は可能です。

### [繰り返し同じ計算をする方法]

#### ●使用できる電卓計算 ○

例

5 の 3 乗を計算する時

[2][×][5][=][=]

4 に 10 を 3 回かける時

[2][×][10][=][=][=]

#### ●使用できない電卓計算 ✕

下記の方法は、CBT 試験の電卓では使用できません。

例

5 の 3 乗を計算する時

[2][×][×][=][=]

# FP2 級

## 試験にほぼ出る計算式

### ■ 株式投資の評価指標

#### ● 株式投資の評価指標(PER など)

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	×

#### ① 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

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

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

## ② 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

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

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

### ③ 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

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

### ④ 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

- ・株価に対して何%の配当を出しているかを示す

$$\text{配当利回り} = (\text{配当金総額} \div \text{発行済株式数}) \div \text{株価} \times 100$$

### ⑤ 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

$$\text{配当性向} = \text{配当金総額} \div \text{当期純利益} \times 100$$

## 『過去問解説』

株式指標の一般的な特徴に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

1. PER (倍)は、「株価÷1株当たり当期純利益」の算式により計算され、この値が高い銘柄は割高と考えられる。
2. PBR (倍)は、「株価÷1株当たり純資産」の算式により計算され、この値が高い銘柄は割高と考えられる。
3. 配当性向(%)は、「配当金総額÷当期純利益×100」の算式により計算され、この値が高いほど株主への利益還元率が高いと考えられる。
4. 配当利回り(%)は、「配当金総額÷純資産×100」の算式により計算され、この値が高いほど投資価値が高いと考えられる。

## 【答え】

### 1.適切

PER(株価収益率)とは株価が「1株あたり純利益 (EPS)」の何倍になっているかを見る指標で、割安性を測るもの。

PER が低い銘柄は割安、高い銘柄は割高といえる。

PER=株価÷1株あたりの純利益(EPS)

### 2.適切

PBRとは株価が「1株当たり純資産(BPS)」の何倍の値段がつけられているかを見る指標。

PBR が低い(1倍に近い)ほど銘柄は割安、高い銘柄は割高といえる。

PBR=株価÷1株あたりの純資産(BPS)

### 3.適切

配当性向では、純利益に対しての配当金の割合を算出でき、この数値が高い銘柄ほど、株主への利益の還元率は高いと判断できます。

配当性向=配当金総額÷当期純利益×100

### 4.不適切

配当利回りとは購入した株価に対して1年間でどれだけの配当を受けられるかを示すもの。

1株あたり年間配当金/株価×100円

従って、正解は『4』です。

## ■ 債券の利回り

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	○
生保顧客資産相談業務	×

### ・債券とは

国や地方自治体、企業などの発行体が、広く投資家から資金を借り入れるために発行するもの。

あらかじめ支払う金利(クーポン)や満期日(償還日)が定められており、満期になると元本(額面)が償還されます。

### ・債券の利回りとは

利回りとは、投資金額に対してどれだけ増えたのかを示す割合のことで、利子も含めた年単位の収益割合のこと。

## ① 直接利回り

投資元本(購入価格)に対して1年間に受け取る利息の割合。

[計算式]

$$\frac{\text{表面利率}}{\text{購入価格}} \times 100$$

## ② 応募者利回り

債券を新規発行された時に購入して償還期限まで保有した場合の利回り。

[計算式]

$$\frac{\text{表面利率} + \frac{\text{額面(100円)} - \text{発行価格}}{\text{償還期限}}}{\text{発行価格}} \times 100$$

### ③ 最終利回り

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

[計算式]

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

### ④ 所有期間利回り

新規発行された債券またはすでに発行されている債券を購入し、償還期限の前に途中で売却した場合利回り

[計算式]

$$\frac{\text{表面利率} + \frac{\text{売却価格} - \text{購入価格}}{\text{所有期間}}}{\text{購入価格}} \times 100$$

## 『過去問解説』

### 問

下記<資料>の債券を満期(償還)時まで保有した場合の最終利回り(単利・年率)を計算しなさい。なお、手数料や税金等については考慮しないものとし、計算結果については小数点以下第4位を切り捨てること。

#### <資料>

表面利率：年0.10%

購入価格：額面100円につき100.60円

償還価格：額面100円につき100.00円

償還までの残存期間：8年

**【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のこと。

[計算式]

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

$$\{(100\text{円} - 100.6\text{円}) \div 8\text{年} + 0.10\} \div 100.6 \times 100 = 0.02485\cdots$$

→0.024%(小数点以下第4位を切り捨て)

したがって正解は、0.024(%)

## ■ポートフォリオの期待収益率

[金融]

●ポートフォリオの期待収益率

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	△
個人資産相談業務	○
生保顧客資産相談業務	×

ポートフォリオの期待収益率は、ある資産に投資して、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。

[計算式]

(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』

### 学科

### 問

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

## ■ シャープレシオ

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	△
生保顧客資産相談業務	×

シャープレシオは、主に投資信託に使われ運用成績を測るためのリスクに対するリターンの大きさを示す指標です。

数値が**大きい**ほど、低いリスクで大きなリターンを得たことになり、投資効率(パフォーマンス)が良いとされます。

[計算式]

$$\frac{(\text{ポートフォリオの収益率(リターン)} - \text{無リスク資産利子率})}{\text{ポートフォリオの標準偏差}}$$

※無リスク資産とは  
預貯金などの元本が保証された資産のこと。

※標準偏差とは  
データのばらつきを表す指標のこと。

## 『過去問解説』

大津さんは、投資信託への投資を検討するに当たり、FPの細井さんから候補である3ファンドの過去3年間の運用パフォーマンスについて説明を受けた。FPの細井さんが下記<資料>に基づいて説明した内容の空欄(ア)～(ウ)にあてはまる語句および数値の組み合わせとして、最も適切なものはどれか。

<資料>

ファンド名	収益率	標準偏差
KXファンド	5.70%	6.50%
KYファンド	3.00%	2.00%
KZファンド	4.50%	10.00%

※無リスク金利は0.50%とする。

<FPの細井さんの説明>

- ・「資料の過去3年間の実績から比較すると、一番リスクが高いのは(ア)といえます。」
- ・「シャープレシオにより投資効率を考えると、最も効率的なのは(イ)で、そのシャープレシオの値は(ウ)です。」

1. (ア)KXファンド (イ)KYファンド (ウ)1.50
2. (ア)KYファンド (イ)KZファンド (ウ)0.45
3. (ア)KZファンド (イ)KXファンド (ウ)0.80
4. (ア)KZファンド (イ)KYファンド (ウ)1.25

## 【答え】

### ア. KZファンド

資産運用におけるリスクとは、価格の変動幅が大きいことを言い、価格が大きく上々したり、価格が大きく下がるものはリスクが大きいと言えます。

標準偏差とは、測定値のバラツキ度合いのことで、標準偏差が高いということは、価格が大きく変動する可能性が高いということになるため、リスクが高いと言えます。(標準偏差が高い=リスクが高い)

本問では、KZ ファンドが最も標準偏差が高いため、1 番リスクが高いと言えます。

### イ. KYファンド

#### ウ. 1.25

シャープレシオとは、主に投資信託に使われ運用成績を測るためのリスクに対するリターンの大きさを示す指標。

過去の一定期間にポートフォリオがどれだけ安定して利益を上げたかを示すもので、数値が大きいほど低いリスクで大きなリターンを得たことになり、投資効率(パフォーマンス)がよいとされる。

#### [計算方法]

(ポートフォリオの収益率(リターン)−無リスク資産利子率) ÷ ポートフォリオの標準偏差

#### [本問の場合]

KXファンド： $(5.70\% - 0.50\%) \div 6.50\% = 0.8$

KYファンド： $(3.00\% - 0.50\%) \div 2.00\% = 1.25$

KZファンド： $(4.50\% - 0.50\%) \div 10.00\% = 0.4$

KYファンドのシャープレシオは1.25と最も高いため、最も効率的に運用されていることとなります。

したがって正解は、4

## ■複利計算

[ライフプラン]

	出題率 ◎○△×
学科	×
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	×
生保顧客資産相談業務	×

※FP協会実技資産設計提案業務では、10年間毎回試験に出題されています。

※その他の科目では、10年間で一度も出題されていないので、資産設計提案業務を受けない人は、複利計算を飛ばしても大丈夫です。

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。

《計算式》

・1年複利

元利合計=元金×(1+年利率)<sup>n</sup>年数乗

# 『過去問解説』 資産設計提案業務

## 【問】

<露木家の家族データ>

氏名	続柄	生年月日	備考
露木 稔	本人	1974年12月4日	会社員
理恵	妻	1973年3月20日	パートタイマー
綾乃	長女	2010年6月13日	中学生
英夫	長男	2012年8月22日	小学生

<露木家のキャッシュフロー表>

(単位：万円)

経過年数			基準年	1年	2年	3年	4年
西暦(年)			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
家族構成/ 年齢	露木 稔	本人	49歳	50歳	51歳	52歳	53歳
	理恵	妻	50歳	51歳	52歳	53歳	54歳
	綾乃	長女	13歳	14歳	15歳	16歳	17歳
	英夫	長男	11歳	12歳	13歳	14歳	15歳
ライフイベント			綾乃中学校入学	自動車購入	英夫中学校入学	綾乃高校入学	
			変動率				
収入	給与収入(本人)	1%					
	給与収入(妻)	1%					
	収入合計	—				1,066	
支出	基本生活費	2%	312				(ア)
	住居費	—	178				178
	教育費	—	102				
	保険料	—	144				
	一時的支出	—		350		67	
	その他支出	1%	72	73	73		75
	支出合計	—	808	1,141		966	
年間収支			—				
金融資産残高			1%	560		686	(イ)

※年齢および金融資産残高は各年12月31日現在のものとする。

※給与収入は可処分所得で記載している。

※記載されている数値は正しいものとする。また、問題作成の都合上、一部を空欄としている。

問

露木家のキャッシュフロー表の空欄(ア)にあてはまる数値を計算しなさい。なお、計算過程においては端数処理をせず計算し、計算結果については万円未満を四捨五入すること。

## 【答え】

経過年数			基準年	1年	2年	3年	4年
西暦(年)			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
家族構成/ 年齢	露木 稔	本人	49歳	50歳	51歳	52歳	53歳
		理恵 妻	50歳	51歳	52歳	53歳	54歳
		綾乃 長女	13歳	14歳	15歳	16歳	17歳
		英夫 長男	11歳	12歳	13歳	14歳	15歳
ライフイベント			綾乃中学校 入学	自動車購入	英夫中学校 入学	綾乃高校 入学	
			変動率				
収入	給与収入(本人)	1%					
	給与収入(妻)	1%					
	収入合計	—				1,066	
支出	基本生活費	2%	312				(ア)
	住居費	—	178				178
	教育費	—	102				
	保険料	—	144				
	一時的支出	—		350		67	
	その他支出	1%	72	73	73		75
	支出合計	—	808	1,141		966	
年間収支			—				
金融資産残高			1%	560		686	(イ)

[複利計算の計算式]

元金×(1+利率)<sup>N乗</sup>

[本問の場合]

- ・基本生活費 基準年 312万円
- ・変動率 2%
- ・4年後

4年後の基本生活費= 312万円×(1+2÷100)<sup>4乗</sup>=337.7...万円  
(ア)=338万円(万円未満四捨五入)

問

露木家のキャッシュフロー表の空欄(イ)にあてはまる数値を計算しなさい。なお、計算過程においては端数処理をせず計算し、計算結果については万円未満を四捨五入すること。

## 【答え】

経過年数			基準年	1年	2年	3年	4年
西暦(年)			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
家族構成/ 年齢	露木 稔	本人	49歳	50歳	51歳	52歳	53歳
		理恵 妻	50歳	51歳	52歳	53歳	54歳
		綾乃 長女	13歳	14歳	15歳	16歳	17歳
		英夫 長男	11歳	12歳	13歳	14歳	15歳
ライフイベント			綾乃中学校 入学	自動車購入	英夫中学校 入学	綾乃高校 入学	
			変動率				
収入	給与収入(本人)	1%					
	給与収入(妻)	1%					
	収入合計	—				1,066	
支出	基本生活費	2%	312				(ア)
	住居費	—	178				178
	教育費	—	102				
	保険料	—	144				
	一時的支出	—		350		67	
	その他支出	1%	72	73	73		75
	支出合計	—	808	1,141		966	
年間収支			—				
金融資産残高			1%	560		686	(イ)

[複利計算の計算式]

元金×(1+利率)<sup>N乗</sup>

[本問の場合]

- ・前年の金融資産残高 686万円
- ・変動率 1%
- ・1年間の年間収支

収入合計1,066万円-支出合計966万円=100万円

前年の金融資産残高=686万円×(1+1÷100)<sup>1乗</sup>+100万円  
=792.86万円

(イ) =793万円(万円未満四捨五入)

## ■退職所得

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

※生保顧客資産相談業務では、ほぼ毎回出題されています。

退職所得は、**分離課税**。

### [退職所得の計算式]

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



### [退職所得控除の計算式]

勤続年数	退職所得控除額
20年以下	40万×勤続年数(最低80万円)
20年超	70万円×(勤続年数-20年)+800万円

\* 勤続年数1年未満の端数は1年として切り上げます。  
(例えば勤続年数30年8か月なら31年として計算)

## 『過去問解説』

仮に、X社がAさんに役員退職金 5,000 万円を支給した場合、Aさんが受け取る役員退職金について、次の①、②を求め、解答用紙に記入しなさい(計算過程の記載は不要)。〈答〉は万円単位とすること。なお、Aさんの役員在任期間(勤続年数)を 30 年2カ月とし、これ以外に退職手当等の収入はなく、障害者になったことが退職の直接の原因ではないものとする。

- ① 退職所得控除額
- ② 退職所得の金額

**【答え】**

①

●退職所得控除額の計算式

勤続年数	退職所得控除額
20年以下	40万×勤続年数(最低80万円)
20年超	70万円×(勤続年数-20年)+800万円

\* 勤続年数1年未満の端数は1年として切り上げます。

[本問の場合]

Aさんの勤続年数30年2ヶ月なので、勤続年数31年で計算します。

$$70万円 \times (31年 - 20年) + 800万円 = 1,570万円$$

②

●退職所得の計算式

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

$$(5,000万円 - 1,570万円) \times 1/2 = 1,715万円$$

したがって正解は、

①1,570 (万円)

②1,715 (万円)

## ■一時所得

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

一時所得は総合課税です。

※総所得金額の問題でよく出題されます。

### [計算式]

一時所得の金額 = 収入金額 - 支出金額 - 特別控除額(最高50万円)

総所得金額に算入する場合は、上記の一時所得の金額に対して、**1/2**が課税対象となります。

## 『過去問解説』

### 《設例》

〈Aさんの2024年分の収入等に関する資料〉

(1) 事業所得の金額 : 550万円 (青色申告特別控除後)

(2) 不動産所得の金額 : ▲50万円

※損失の金額50万円のうち、当該不動産所得を生ずべき土地の取得に係る負債の利子30万円を含む。

(3) 終身保険の解約返戻金

契約年月 : 2006年12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 : 460万円

正味払込保険料 : 500万円

(4) 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 : 2016年10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 : 610万円

正味払込保険料 : 500万円

## 問

Aさんの2024年分の所得税の算出税額を計算した下記の表の空欄①～③に入る最も適切な数値を求めなさい。なお、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

(a) 総所得金額	( ① ) 円
社会保険料控除	□□□円
生命保険料控除	□□□円
地震保険料控除	□□□円
扶養控除	( ② ) 円
基礎控除	□□□円
(b) 所得控除の額の合計額	□□□円
(c) 課税総所得金額 ((a) - (b))	3,100,000円
(d) 算出税額 ((c) に対する所得税額)	( ③ ) 円

### 〈資料〉所得税の速算表

課税総所得金額		税率	控除額
万円超	万円以下		
～	195	5%	—
195	～ 330	10%	9万7,500円
330	～ 695	20%	42万7,500円
695	～ 900	23%	63万6,000円
900	～ 1,800	33%	153万6,000円
1,800	～ 4,000	40%	279万6,000円
4,000	～	45%	479万6,000円

## 【答え】

〈Aさんの2024年分の収入等に関する資料〉

(1) 事業所得の金額 : 550万円 (青色申告特別控除後)

(2) 不動産所得の金額 : ▲50万円

※損失の金額50万円のうち、当該不動産所得を生ずべき土地の取得に係る負債の利子30万円を含む。

(3) 終身保険の解約返戻金

契約年月 : 2006年12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 : 460万円

正味払込保険料 : 500万円

(4) 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 : 2016年10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 : 610万円

正味払込保険料 : 500万円

### ① 総所得金額 5,400,000(円)

総所得金額とは、総合課税の所得を合計し、損益通算した後の金額のことを言います。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。

・事業所得:550万円

・不動産所得

▲50万円のうち土地取得の負債の利子30万円は損益通算できません。

▲50万円-30万円=▲20万円

・一時所得(解約返戻金:)

一時所得=収入額-支出額-特別控除50万円

(460万円+610万円)-(500万円+500万円)-50万円=20万円

一時所得は、総所得金額に算出する際は、1/2が合算対象となります。

総所得金額に算出する一時所得=20万円×1/2=10万円

総所得金額=550万円+▲20万円+10万円=540万円

## ② 扶養控除

〈Aさんとその家族に関する資料〉

- Aさん (45歳) : 個人事業主 (青色申告者)  
妻Bさん (46歳) : Aさんが営む事業に専ら従事しており、青色事業専従者として、2024年中に90万円の給与を受け取っている。  
長女Cさん (15歳) : 中学生。2024年中の収入はない。  
母Dさん (73歳) : 2024年中の収入は、公的年金の老齢給付のみであり、その収入金額は100万円である。

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 以外→48万円

[本問の場合]

- ・妻 Bさんは、配偶者ですので、扶養控除はありません。
- ・長女 Cさんは 15 歳ですので、扶養控除はありません。
- ・母 Dさん(73 歳)は、公的年金収入 100 万円ありますが、公的年金年金等控除 110 万円を差し引き所得金額は 0 円となり 48 万円以下です。よって、老人扶養者(同居親族)として **58 万円**の控除額となります。

	公的年金等の収入金額	公的年金等に係る雑所得の金額
65歳未満の方	60万円以下	0円
	60万円超130万円未満	収入金額-60万円
	130万円以上410万円未満	収入金額×0.75 -27万5千円
	410万円以上770万円未満	収入金額×0.85 -68万5千円
	770万円以上1,000万円未満	収入金額×0.95 -145万5千円
	1,000万円以上	収入金額-195万5千円
65歳以上の方	110万円以下	0円
	110万円超330万円未満	収入金額-110万円
	330万円以上410万円未満	収入金額×0.75 -27万5千円
	410万円以上770万円未満	収入金額×0.85 -68万5千円
	770万円以上1,000万円未満	収入金額×0.95 -145万5千円
	1,000万円以上	収入金額-195万5千円

### ③ 算出税額 212,500(円)

〈資料〉 所得税の速算表

課税総所得金額		税率	控除額
万円超	万円以下		
～	195	5%	—
195	～ 330	10%	9万7,500円
330	～ 695	20%	42万7,500円
695	～ 900	23%	63万6,000円
900	～ 1,800	33%	153万6,000円
1,800	～ 4,000	40%	279万6,000円
4,000	～	45%	479万6,000円

所得税額は、課税総所得金額×税率で求めます。

本問の課税総所得金額は 310 万円です。

310 万円×10%-97,500 円=212,500 円

## ■ 建ぺい率・容積率

	出題率 ◎○△×
学科	◎
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	×

建ぺい率は、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。

### [計算式]

・建ぺい率の上限となる建築面積(%)=建築面積÷敷地面積×100

### [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)

### ※備考

2つ以上の地域にまたがって建物を建てる場合は、最も厳しい地域の規制が適用されます。

未指定地域→準防火地域→防火地域の順で厳しくなります。

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]

容積率の上限となる延べ面積=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。

## 『過去問解説』

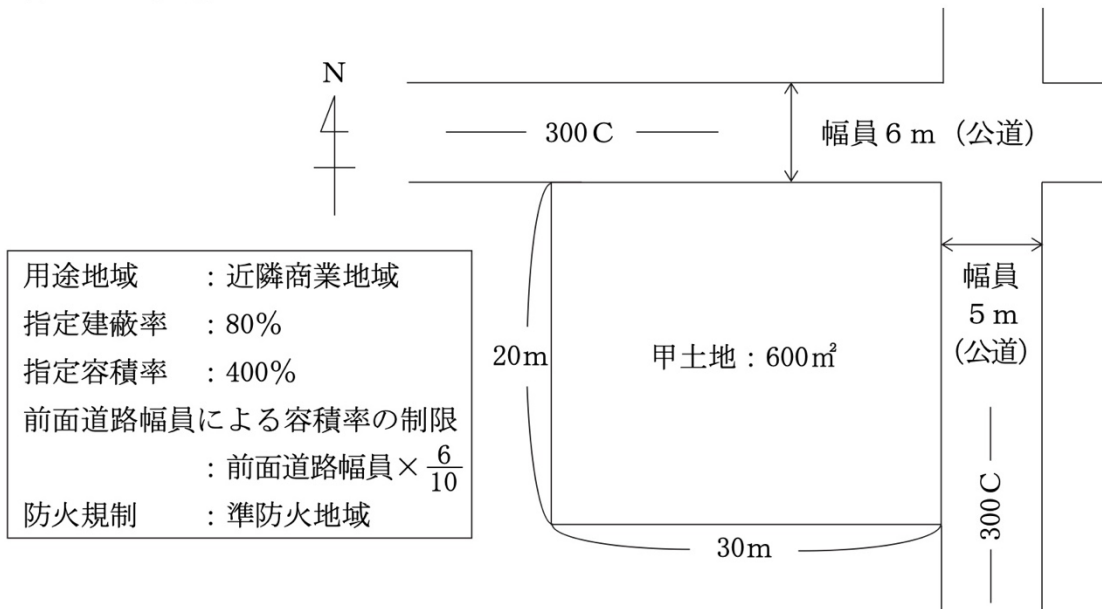
### 《設 例》

Aさん(69歳)は、5年前に父親の相続によってM市内(三大都市圏)の甲土地(600㎡)を取得した。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、収益性は高くない。

Aさんは、先日、ハウスメーカーのX社から、「甲土地は、最寄駅から徒歩5分の好立地にあり、住宅需要が見込めるため、賃貸マンションの建築を検討してみてもいかがでしょうか。Aさんが建築したマンションについて、マスターリース契約(特定賃貸借契約)により、弊社に一括賃貸していただければ、サブリース契約で第三者への賃貸・管理を行ったうえで、賃料を保証させていただきます」との提案を受けた。

Aさんは、甲土地の収益性を高めるために、X社の提案を検討することにした。

〈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。

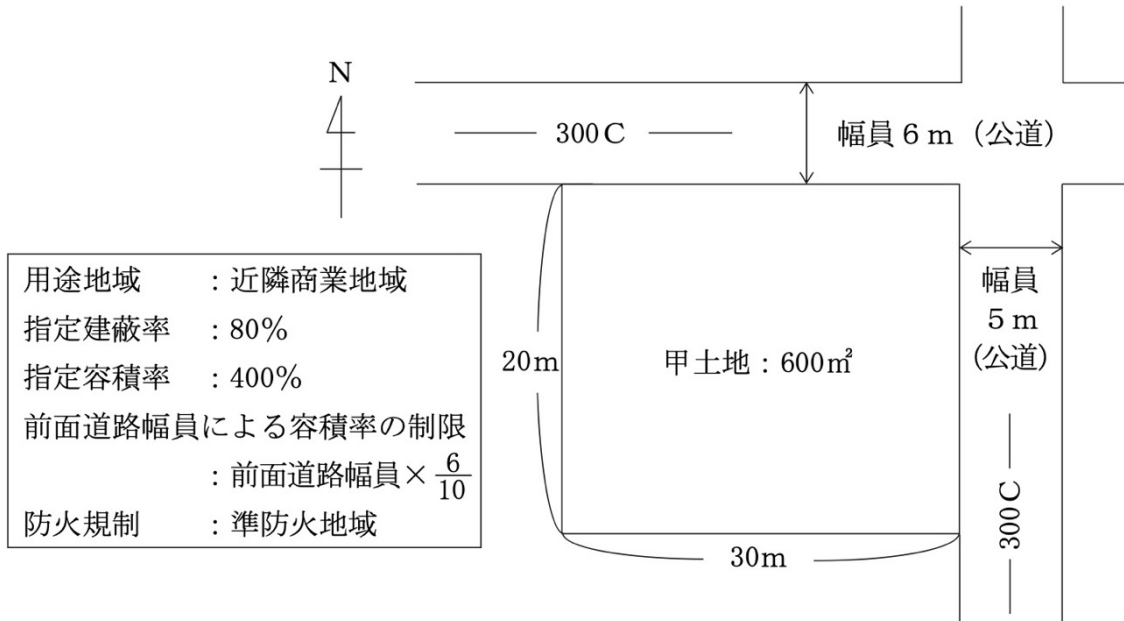
※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

## 問

甲土地に準耐火建築物を建築する場合における次の①、②を求め、解答用紙に記入しなさい(計算過程の記載は不要)。

- 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

〈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。

**【答え】**

① 600(m<sup>2</sup>)

●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%
準防火地域の耐火建築物・準耐火建築物	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)

**[建ぺい率の上限緩和]**

準防火地域の耐火建築物・準耐火建築物+10%

特定行政庁が指定する角地+10%

建ぺい率=指定建ぺい率 80%×10%×10%=100%

**[建築面積の上限=敷地面積×建ぺい率]**

建築面積の上限=600 m<sup>2</sup>×100%==600 m<sup>2</sup>

したがって① 建蔽率の上限となる建築面積は600m<sup>2</sup>となります。

② 1,800(m<sup>2</sup>)

### 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、

道路は5mと6mありますが、幅の広い6mが前面道路となります。

前面道路6m×6/10=360%

指定容積率は400%で、小さい方を限度としますので360%となります。

延べ面積の上限=600m<sup>2</sup>×360%(3.6)=2,160m<sup>2</sup>

② 容積率の上限となる延べ面積は、2,160m<sup>2</sup>

したがって正解は、① 600(m<sup>2</sup>) ② 2,160 (m<sup>2</sup>)

## ■ 小規模宅地の特例

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

小規模宅地の相続税の特例とは主な財産は自宅や事業用資産ですが、多額の相続税がかかるために、それを回避できるように設けられた特例制度です。(贈与にはこの特例はありません。)

相続や遺贈により取得した被相続人の居住用や事業用の建物に対して、一定の条件で通常の評価から一定の割合を減額します。

### 【適用対象宅地、面積、減額割合】

[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%

[計算式]

減額される金額 = 宅地の評価額 × 限度面積 / 総面積 × 減額割合

※限度面積は、総面積が上限となります。

## 『過去問』

問

「妻Bさんが自宅建物とその敷地を相続により取得し、当該敷地(相続税評価額 6,000 万円)について、特定居住用宅地等として限度面積まで『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、相続税の課税価格に算入すべき当該敷地の価額は( ④ )万円となります」

[資料]

- ・特定居住用建物
- ・土地面積: 400㎡
- ・特例適用前の宅地の評価額: 6,000万円

【答え】

[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	330m <sup>2</sup>	80%
事業用	特定事業用宅地	400m <sup>2</sup>	80%
	特定同族会社事業用宅地	400m <sup>2</sup>	80%
	貸付事業用宅地	200m <sup>2</sup>	50%

減額される金額＝宅地の評価額×限度面積/総面積×減額割合  
減額される金額＝6,000万円×330m<sup>2</sup>/400m<sup>2</sup>×80%=3,960万円

課税価格＝6,000万円－3,960万円＝2,040万円

## ■ 貸家建付地の相続税評価

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	○
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

### 【土地の相続税評価額】

 <p>Aさんの自宅 Aさんの土地</p>	<p><b>自用地</b> (土地の所有者が自己で使用している土地)</p>	<p>自用地評価額= 路線価×奥行価格補正率×地積</p>
 <p>Bさんの自宅 Aさんの土地</p>	<p><b>借地権</b> (借地権が設定されている土地を借りて使用する権利) ※Bさんが借りる権利</p>	<p>借地権評価額= 自用地評価額×借地権割合</p>
 <p>Bさんの自宅 Aさんの土地</p>	<p><b>貸宅地</b> (借地権が設定されている宅地) ※Aさんの土地→貸宅地</p>	<p>貸宅地評価額= 自用地評価額×(1-借地権割合)</p>
 <p>Aさんの貸家 Aさんの土地</p>	<p><b>貸家建付地</b> (自己所有の土地に自己所有の貸家が建っていること) Aさんの貸家にCさんが借りて住んでいる</p>	<p>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)</p>

## 『過去問』

### 問

「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。仮に、甲土地の自用地価額を2億円、借地権割合を70%、借家権割合を30%、賃貸割合を100%とした場合、甲土地の相続税評価額は( ① )となります」

**【答え】**

●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)

=20,000万円×(1-70%×30%×100%)

=20,000万円×(1-0.7×0.3×1)

=20,000万円×(1-0.21)

=20,000万円×0.79

=15,800万円

よって正解は、① 1億5,800万円

## ■ 遺産に係る相続税の基礎控除

	出題率 ◎○△×
学科	○
資産設計提案業務	◎
個人資産相談業務	◎
生保顧客資産相談業務	◎

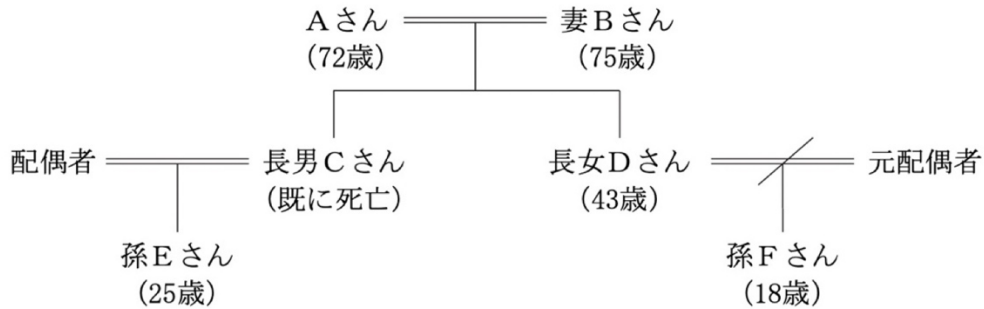
相続税の総額を求める際に使用する計算式となります。

[計算式]

$= 3,000 \text{ 万円} + 600 \text{ 万円} \times \text{法定相続人}$

## 『過去問』

〈Aさんの親族関係図〉



### 問

Aさんの相続が開始した場合における相続税の総額を試算した下記の表の空欄①～③に入る最も適切な数値を求めなさい。なお、課税遺産総額（相続税の課税価格の合計額－遺産に係る基礎控除額）は1億円とし、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

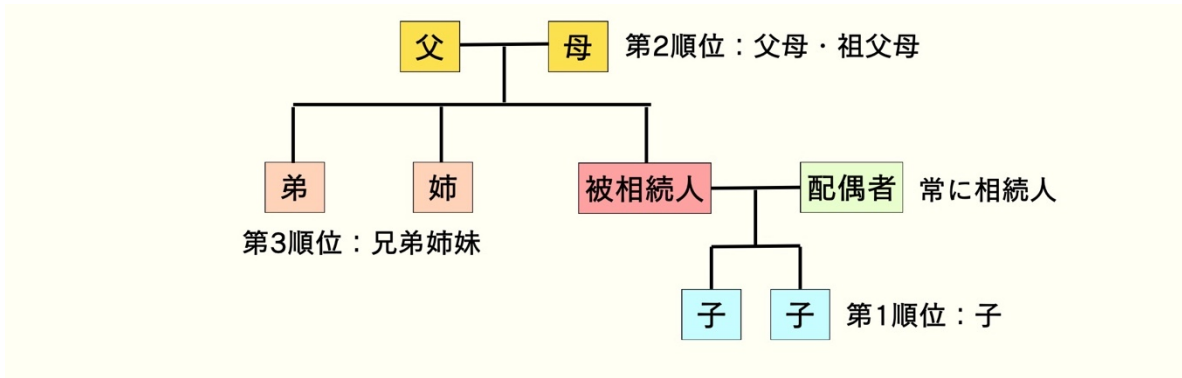
(a) 相続税の課税価格の合計額	□□□万円
(b) 遺産に係る基礎控除額	( ① ) 万円
課税遺産総額 ((a) - (b))	1 億円
相続税の総額の基となる税額	
妻Bさん	□□□万円
長女Dさん	□□□万円
孫Eさん	( ② ) 万円
(c) 相続税の総額	( ③ ) 万円

〈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〉



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3順位	兄弟姉妹	第1順位、第2順位がない場合

〈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(均等分)	1/2	すべて均等分
第2順位	直系尊属	1/3(均等分)	2/3	すべて均等分
第3順位	兄弟姉妹	1/4(均等分)	3/4	すべて均等分

●法定相続人:妻 B さん・長女 D さん・孫 E さん

●遺産にかかる基礎控除額の算出方法

3,000 万円+600 万円×法定相続人の数です。

3,000 万円+600 万円×3 人=① 4,800 万円

●課税遺産総額を法定相続人で各人に分配

法定相続分:妻 B さん 1/2・長女 D さん 1/4・孫 E さん 1/4

・妻 B さん:1 億円×1/2=5,000 万円

・長女 D さん:2 億円×1/4=2,500 万円

・孫 E さん:2 億円×1/4=2,500 万円

●各人の相続税額

〈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

・妻 B さん:5,000 万円×30%-700 万円=800 万円

・長女 D さん:2,500 万円×15%-50 万円=325 万円

・孫 E さん:2,500 万円×15%-50 万円=② 325 万円

・

相続税の総額=800 万円+325 万円+325 万円=③ 1,450 万円

したがって正解は、①4,800 (万円) ②325 (万円) ③1,450 万円

## 【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ものと思いますが、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く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、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ひ申し上げます。

【こう】