

Radiata Increase



FP3級 2020 年 1 月 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、2019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（59歳）は、2020年7月に満60歳となり定年を迎える。Aさんは、X社の継続雇用制度を利用し、65歳になるまでの間、厚生年金保険の被保険者として同社に勤務する予定である。

Aさんは、公的年金等の社会保険の取扱いについて理解を深めたいと思っている。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。

< X社の継続雇用制度の雇用条件 >

- ・1年契約の嘱託雇用、1日8時間（週40時間）勤務
- ・厚生年金保険、全国健康保険協会管掌健康保険、雇用保険に加入
- ・賃金月額は60歳到達時の60％（月額24万円）で賞与はなし

< Aさん夫妻に関する資料 >

(1) Aさん（1960年7月17日生まれ）

- ・公的年金加入歴：下図のとおり（65歳でX社を退職した場合の見込みを含む）
20歳から大学生であった期間（33月）は国民年金に任意加入していない。
- ・全国健康保険協会管掌健康保険、雇用保険に加入中

20歳	22歳	65歳
国民年金	厚生年金保険	
未加入期間（33月）	240月	267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) 妻Bさん（1967年9月9日生まれ・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5年間（60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。

※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》

Mさんは、Aさんが65歳になるまでに受給することができる公的年金制度からの老齢給付等について説明した。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) 「1960年7月生まれのAさんは、原則として、(①) 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給することができますが、Aさんが(①) 歳以後も引き続き厚生年金保険の被保険者としてX社に勤務し、総報酬月額相当額と基本月額との合計額が(②) 万円(2019年度の支給停止調整開始額)を超えるときは、当該年金額の一部または全部が支給停止となります」

ii) 「60歳以後の各月(支給対象月)に支払われる賃金額が60歳到達時の賃金月額の(③) %相当額を下回る場合、Aさんは、原則として、雇用保険の高年齢雇用継続基本給付金を受給することができます。特別支給の老齢厚生年金は、在職老齢年金の仕組みによる支給調整に加えて、高年齢雇用継続基本給付金との間でも調整が行われます」

- 1) ① 64 ② 47 ③ 61
- 2) ① 62 ② 47 ③ 75
- 3) ① 64 ② 28 ③ 75

【答え】

①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。

1960 年 7 月生まれの A さんは、64 歳で支給されます。

支給開始年齢については、

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

②65歳までの老齢厚生年金は、総報酬月額相当額(賃金)と基本月額(年金)の合計が28万円を超える場合は在職老齢年金の制度によって減額調整され、全額または一部が支給停止となる。

③高年齢雇用継続基本給付金の支給対象は、

- ・ 60 歳以上 65 歳未満で被保険者であること。
- ・ 60 歳以降の賃金が 60 歳到達時点の賃金の 75%であること。
- ・ 雇用保険での一般被保険者期間が 5 年以上。

以上の場合に支給対象となります。

従って、答えは『3』です。

《問2》 Mさんは、Aさんが65歳以後に受給することができる公的年金制度からの老齢給付について説明した。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) 「Aさんが65歳から受給することができる老齢基礎年金の額は、満額の780,100円（2019年度価額）となります」
- 2) 「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額には、妻Bさんが65歳になるまでの間、配偶者の加給年金額が加算されます」
- 3) 「Aさんが70歳0カ月で老齢基礎年金の繰下げ支給の申出をした場合、当該年金額の増額率は30.0%です」

【答え】

1. 不適切×。

未加入期間のあるAさんは、満額を受け取ることはできません。

満額の年金額×(保険料納付済み期間+免除期間)÷480月(40年×12ヶ月)

20歳から60歳までの納付済み期間は447月ですので、

780,100×447÷480=726,468円

20歳	22歳		65歳
国民年金	厚生年金保険		
未加入期間(33月)	240月	267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 平均標準報酬月額40万円)	

2. 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。

20歳	22歳		65歳
国民年金	厚生年金保険		
未加入期間(33月)	240月	267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 平均標準報酬月額40万円)	

3. 不適切×。

繰下げ支給すると、繰下げ1ヶ月当たり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。

《問3》 Mさんは、X社の継続雇用制度利用後の社会保険に関する各種取扱いについて説明した。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さんが継続雇用制度の利用後、65歳でX社を退職し、厚生年金保険の被保険者でなくなった場合、妻Bさんは、60歳になるまでの間、国民年金の保険料を納付する必要があります」
- 2) 「Aさんが60歳以後も全国健康保険協会管掌健康保険の被保険者となる場合、引き続き、妻BさんをAさんが加入する健康保険の被扶養者とすることができます」
- 3) 「Aさんが雇用保険の高年齢雇用継続基本給付金を受給する場合、当該給付金を最長で2年間受給することができます」

【答え】

①適切○。

厚生年金保険や共済年金加入者である第2号被保険者の被扶養配偶者は、第3号被保険者に区分されます。

第2号被保険者が定年退職や自営業への転職などの理由で保険者資格を失った場合、第3号被保険者資格も失ってしまいますので、**国民年金の第1号被保険者への切り替えが必要です。**

②適切○。

健康保険の適用事業所に常時使用される**75歳未満の者**は、協会けんぽまたは組合管掌健康保険に加入し続けることができます。被保険者の配偶者や、子も75歳まで被扶養者となることが可能です。

③不適切×

高年齢雇用継続基本給付金の支給対象は、

- ・ **60歳以上 65歳未満で被保険者であること。**
- ・ 60歳以降の賃金が60歳到達時点の賃金の75%であること。
- ・ 雇用保険での一般被保険者期間が5年以上。

以上の場合に支給対象となります。

【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（40歳）は、X社株式（東京証券取引所市場第一部上場）に投資したいと考えているが、株式投資をするに際して、債券投資との違いも理解しておきたいと考え、国内の大手企業が発行するY社債（特定公社債）も併せて検討することにした。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。

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆8,000億円
自己資本（純資産）	4,800億円
当期純利益	320億円
年間配当金総額	200億円
発行済株式数	4億株
株価	1,500円
決算期	3月31日

※決算期：2020年3月31日（火）（配当の権利が確定する決算期末）

＜Y社債に関する資料＞

- ・発行会社：国内の大手企業
- ・購入価格：104.5円（額面100円当たり）
- ・表面利率：2.0%
- ・利払日：年1回
- ・残存期間：4年
- ・償還価格：100円
- ・格付：A

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問4》

Mさんは、X社株式の投資指標および投資の際の留意点について説明した。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) 「株価の相対的な割高・割安を判断する指標として、PERが用いられます。＜X社に関する資料＞から算出されるX社のPERは、1.25倍です」
- 2) 「配当性向は株主に対する利益還元の比率を示す指標です。＜X社に関する資料＞から算出されるX社の配当性向は、62.5%です」
- 3) 「X社株式の期末配当を受け取るためには、権利確定日である2020年3月31日（火）の4営業日前の2020年3月25日（水）までにX社株式を購入しておく必要があります」

【答え】

1。不適切×。

●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
《計算式》

PER=株価÷1株当たり当期純利益(EPS)

EPS=当期純利益÷発行済株式数

＜X社に関する資料＞

総資産	1兆8,000億円
自己資本（純資産）	4,800億円
当期純利益	320億円
年間配当金総額	200億円
発行済株式数	4億株
株価	1,500円
決算期	3月31日

X社 PER=1,500円÷(320億円÷4億)=18.75倍

2. 適切○。

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。

$\text{配当性向} = \text{年間配当額} \div \text{当期純利益} \times 100$

X社配当性向=200億÷320億×100=62.5%

3. 不適切×

法改正により、上場株式の引き渡し日が取引日から起算して4営業日から3営業日に短縮されました。

権利確定日が2020年3月31日（火）の場合には土日祝はカウントしませんので27日（金）が約定日となります。

《問5》 Mさんは、Y社債に投資する場合の留意点等について説明した。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) 「一般に、BBB（トリプルB）格相当以上の格付が付されていれば、投資適格債とされます」
- 2) 「Y社債の利子は、申告分離課税の対象となり、利子の支払時において所得税および復興特別所得税と住民税の合計で10.21%相当額が源泉徴収等されます」
- 3) 「毎年受け取る利子は、購入価格に表面利率を乗じることで求められます。表面利率は、発行時の金利水準や発行会社の信用度などに応じて決まります」

【答え】

1. 適切○。

信用格付とは格付け機関が発表するもので、主に「AAA」から「D」などといったアルファベットで表記されることが多く、「**BBB**」以上（**AAA, AA, A, BBB**）であれば**リスクが低く投資適格**といえます。

2. 不適切×

社債のほか、国債・地方債等の公社債の利子は利子所得として、20.315%を源泉徴収されます。

【利子所得】

- ・ 預貯金や公社債（国債、地方債、**社債**など）の利子
- ・ 金銭信託や貸付信託の収益分配金
- ・ 公社債投資信託の収益分配金

〈計算式〉

利子所得の金額=預貯金等の利子収入（受け取った金額）

＊源泉徴収される税率は20.315%

利子所得は**原則総合課税**ですが、**公社債の利子は申告分離課税**になります。

3. 不適切×

毎年受け取る利子の計算方法は、**額面×表面利率=利子額**
購入価格では不適切です。

《問6》 Y社債を《設例》の条件で購入した場合の最終利回り（年率・単利）は、次のうちどれか。なお、計算にあたっては税金や手数料等を考慮せず、答は％表示における小数点以下第3位を四捨五入している。

1) 0.84％

2) 0.88％

3) 1.91％

【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

●最終利回りの計算式

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

< Y社債に関する資料 >

- ・発行会社 : 国内の大手企業
- ・購入価格 : 104.5円 (額面100円当たり)
- ・表面利率 : 2.0%
- ・利払日 : 年1回
- ・残存期間 : 4年
- ・償還価格 : 100円
- ・格付 : A

$$2.0 + (100 - 104.5) \div 4 \div 104.5 \times 100 = 0.8373205$$

従って、正解は『1』

【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さんおよび母Dさんの4人暮らしである。Aさんは、2019年中に養老保険の満期保険金を受け取っている。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

Aさん (60歳) : 会社員
妻Bさん (52歳) : 2019年中に、パートタイマーとして給与収入80万円を得ている。
長女Cさん (20歳) : 大学生。2019年中の収入はない。
母Dさん (85歳) : 2019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60万円である。

＜Aさんの2019年分の収入等に関する資料＞

(1) 給与所得の金額 : 780万円
(2) 養老保険（平準払）の満期保険金
 保険の種類 : 養老保険（特約付加なし）
 契約年月 : 1989年10月
 保険期間・保険料払込満了年齢 : 60歳
 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
 満期保険金受取人 : Aさん
 満期保険金額 : 500万円
 正味払込済保険料 : 400万円

※妻Bさん、長女Cさんおよび母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2019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2019年分の所得税における総所得金額は、次のうちどれか。

1) 805 万円

2) 830 万円

3) 880 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。

Aさんの場合には

＜Aさんの2019年分の収入等に関する資料＞

(1) 給与所得の金額 : 780万円

(2) 養老保険（平準払）の満期保険金

保険の種類 : 養老保険（特約付加なし）

契約年月 : 1989年10月

保険期間・保険料払込満了年齢 : 60歳

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

満期保険金受取人 : Aさん

満期保険金額 : 500万円

正味払込済保険料 : 400万円

給与所得：780万円

一時所得(満期保険金)：500万円

総所得金額に算入される一時所得の金額

一時所得の金額＝総収入金額－その収入を得るために支出した金額－特別控除額（最高50万円）

※総合課税においては1/2を合算する

満期保険金として500万円を受け取っていますが、その収入を得るための払込済み保険料が400万円となっていますので、

Aさんの一時所得＝500万円－400万円－50万円＝50万円

総所得金額に算入する場合には1/2の金額となりますので、25万円

780万円＋25万円＝805万円

従って、正解は『1』

《問8》 Aさんの2019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、最も適切なものはどれか。

- 1) 「Aさんの合計所得金額は1,000万円以下となりますが、妻Bさんの合計所得金額が38万円を超えますので、Aさんは配偶者控除の適用を受けることができません」
- 2) 「Aさんは長女Cさんに係る扶養控除の適用を受けることができます。長女Cさんに係る扶養控除の控除額は38万円です」
- 3) 「Aさんは母Dさんに係る扶養控除の適用を受けることができます。母Dさんに係る扶養控除の控除額は58万円です」

【答え】

1. 不適切×。

配偶者控除では納税者と生計を一にする配偶者で、

- ・ 配偶者の合計所得金額が 38 万円以下 (年収 103 万円以下)
- ・ 納税者本人の合計所得金額が 1,000 万円以下

の場合に適用されます。

＜Aさんとその家族に関する資料＞

Aさん (60歳) : 会社員

妻Bさん (52歳) : 2019年中に、パートタイマーとして給与収入80万円を得ている。

- ・ 妻 B さんの収入は 年収 80 万円。
- ・ 納税者である A さんの合計所得も総所得の 805 万円であることから、配偶者控除の適用が可能です。

2. 不適切×

扶養控除については、配偶者以外で納税者本人と生計を一にする親族が対象で、対象となる親族の合計所得金額が 38 万円以下の場合に適用可能です。

	扶養控除	特定扶養親族	扶養控除	老人扶養親族
控除対象年齢	16 歳～19 歳未満	19 歳～23 歳未満	23 歳～70 歳未満	70 歳以上
控除額	38 万円	63 万円	38 万円	同居 58 万円 別居 48 万円

長女 C さん（20 歳）： 大学生。2019 年中の収入はない。

長女 C さんは収入を得ていますので、63 万円の適用対象です。

3. 適切○。

母 D さん（85 歳）： 2019 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 60 万円である。

同居している母 D さんは 58 万円の扶養控除の対象です。

《問9》 Aさんの2019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) 「給与所得者であっても、総所得金額に算入される一時所得の金額が10万円を超える場合は、所得税の確定申告をしなければなりません」
- 2) 「所得税の確定申告書は、原則として、2020年2月16日から3月31日までの間にAさんの住所地を所轄する税務署長に提出してください」
- 3) 「確定申告書を税務署に持参または送付して提出する方法のほかに、e-Taxを利用する方法があります」

【答え】

1. 不適切×。

年間の給与所得で確定申告が必要となる人の要件は

- ・ 年収 2,000 万円以上の人
 - ・ 給与所得、退職所得以外の収入が 20 万円以上ある人
 - ・ 2 カ所の会社から給与を受けている人
 - ・ 同族会社の役員などで、その同族会社より、貸付金の利子や資産の賃貸料などを受け取っている人
 - ・ 源泉徴収義務のない者から給与等の支払いを受けている人など
- したがって、給与所得として 2,000 万円を超えていなければ、確定申告は必要ありません。

2. 不適切×。

確定申告の申告期限では、所得が生じた翌年の 2 月 16 日から 3 月 15 日までの間に、所得が生じた年の 1 月 1 日から 12 月 31 日までに生じた所得の所得税額を計算した上で、納税地の所轄税務署長に対して確定申告書を提出します。

3. 適切○。

確定申告はインターネットで行う e-Tax も可能で、税制改正により 2020 年より e-Tax による提出では青色申告特別控除 65 万円、e-Tax 以外の提出は 55 万円控除となります。

【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。

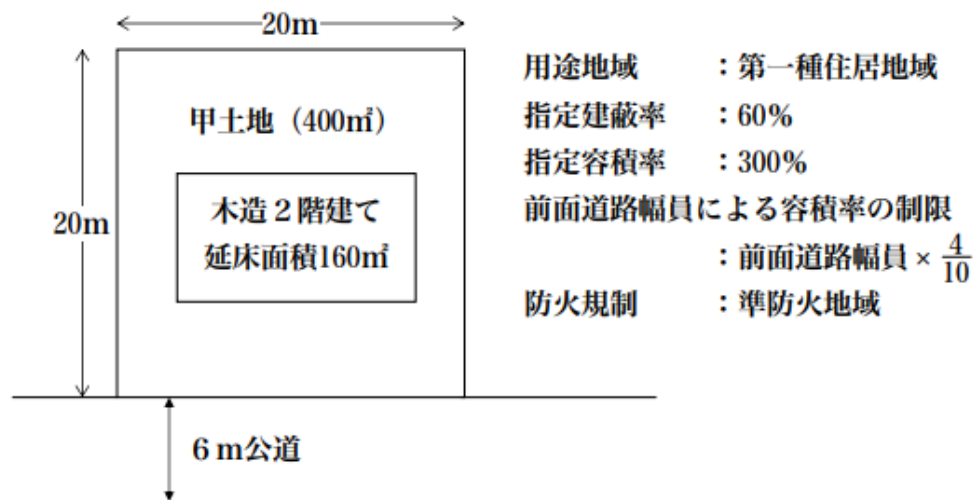
《設 例》

会社員のAさん（58歳）の母親Bさん（82歳）は、15年前に夫（Aさんの父親）の相続により取得したM市内の自宅（甲土地400㎡、建物（木造2階建て）160㎡）において1人で生活をしている。自宅は7年前にリフォームをしており、キッチン・バス等の水回りの設備は比較的新しい。

先日、Aさんは、母親Bさんから「大きな家で生活するのは大変なので、自宅を売却して、元気なうちに有料老人ホームに入居したい。ただ、夫方の祖父の代から所有する甲土地を売却することに後ろめたさを感じる」と相談を受けた。

Aさんが知人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、戸建住宅・分譲マンション等の需要は高い。数年先に売却しても、価格が大幅に下がることはないだろう。当面は売却せず、定期借家契約で賃貸することを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＞



- ・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) ① 240 m² ② 576 m²
- 2) ① 280 m² ② 960 m²
- 3) ① 400 m² ② 1,200 m²

【答え】

①【建ぺい率】

建築面積=敷地面積×建ぺい率

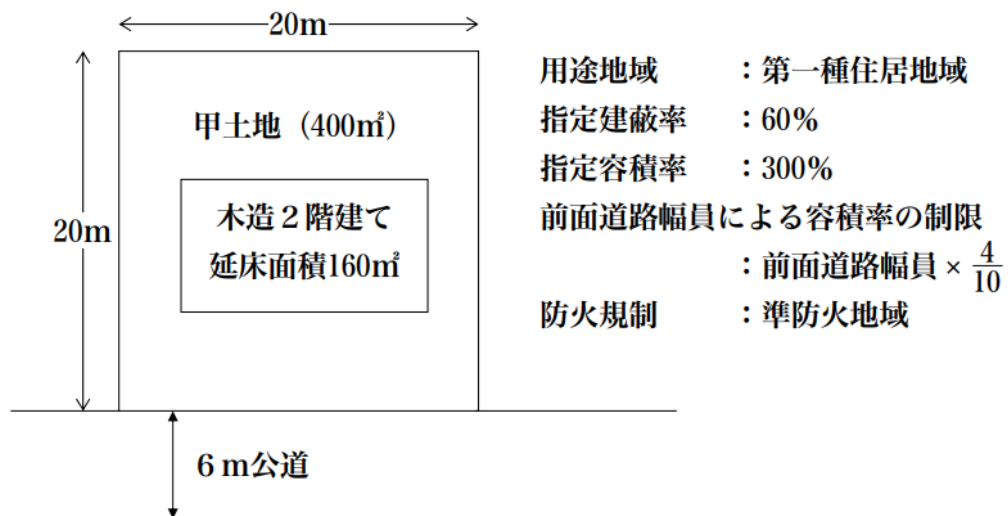
防火規制の異なる土地に建築物を建築する場合には、その敷地全部について、厳しい方の規制が適用されます。また

- ・耐火建築物を準防火地域・防火地域内で建築する場合
- ・特定行政庁が指定する角地である場合

いずれかの場合には建ぺい率の緩和を受けることができ、それぞれの場合で 10%(両方に該当する場合には 20%)の緩和を受けられます。

また、指定建ぺい率が 80%の場合で、準防火地域・防火地域に耐火建築物を建築する場合には建ぺい率の制限はありません。(100%となる)

<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。

本問では、準防火地域での耐火建築物の建設ですので 10%緩和

甲土地の建蔽率の上限となる建築面積

$$400 \text{ m}^2 \times 70\% = 280 \text{ m}^2$$

②【容積率】

[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。

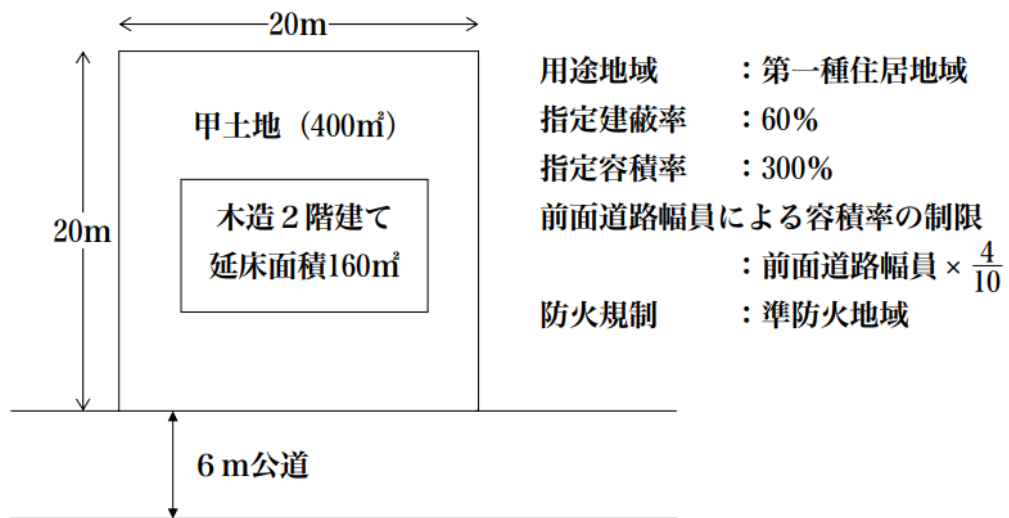
・前面道路の幅員が 12m 未満の場合の容積率

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。

<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。

本問では、道路の幅員は6mです。

12m 未満ですので、指定容積率か、いずれかの小さい方となります。

住居系用途地域となっていますので前面道路の幅員 $\times \frac{4}{10}$

$6 \times 4 \div 10 = 240\%$ 指定容積率は 300% 従って 240%を使用

甲土地の容積率の上限となる延べ面積

$$400 \text{ m}^2 \times 240\% = 960 \text{ m}^2$$

従って、正解は『2』です。

《問 11》 定期借家契約に関する次の記述のうち、最も適切なものはどれか。

- 1) 「定期借家契約は、契約の更新がなく、期間満了により賃貸借契約が終了し、確実に建物の明渡しを受けることができます。なお、期間満了後に、当事者間で再度定期借家契約を締結することはさしつかえありません」
- 2) 「定期借家契約では2年未満の契約期間の設定はできませんが、最長期間の制限はありません。自宅の売却予定時期に応じて、契約期間を設定することができます」
- 3) 「定期借家契約を締結する際は、公正証書により行わなければなりません」

【答え】

1. 適切○。

定期借家契約は更新はなく、期間満了で退去しなくてはなりません。

なお、**当事者間での再契約は可能**です。

	普通借家権 (建物賃借権契約)	定期借家権 (定期建物賃借権契約)
契約の締結	制限なし(口頭・書面どちらでも契約できる。)	書面で契約(公正証書でなくても可能)
契約の存続期間	1年以上。 1年未満の契約は「期間の定めのない賃借権」とみなされる。	契約で定めた期間。 1年未満の契約でも契約期間と認められる。
更新	自動更新	更新されず終了 ※貸主の正当事由は不要
解約の条件	期間終了によって契約も終了。借主が存続を希望した場合、貸主から解約や契約期間終了時の更新の拒絶は、貸主に正当な事由がない限りできません。	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らない。 もし通知をしなければ契約終了を借主に対抗できない。

2. 不適切×。

定期借家契約では、契約で定めた期間のとなり、貸主と借主間で設定することが可能です。

	普通借家権 (建物賃借権契約)	定期借家権 (定期建物賃借権契約)
契約の締結	制限なし(口頭・書面どちらでも契約できる。)	書面で契約(公正証書でなくても可能)
契約の存続期間	1年以上。 1年未満の契約は「期間の定めのない賃借権」とみなされる。	契約で定めた期間。 1年未満の契約でも契約期間と認められる。
更新	自動更新	更新されず終了 ※貸主の正当事由は不要
解約の条件	期間終了によって契約も終了。借主が存続を希望した場合、貸主から解約や契約期間終了時の更新の拒絶は、貸主に正当な事由がない限りできません。	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らない。 もし通知をしなければ契約終了を借主に対抗できない。

3. 不適切×。

定期借家契約の締結には書面であれば可能です。

	普通借家権 (建物賃借権契約)	定期借家権 (定期建物賃借権契約)
契約の締結	制限なし(口頭・書面どちらでも契約できる。)	書面で契約(公正証書でなくても可能)
契約の存続期間	1年以上。 1年未満の契約は「期間の定めのない賃借権」とみなされる。	契約で定めた期間。 1年未満の契約でも契約期間と認められる。
更新	自動更新	更新されず終了 ※貸主の正当事由は不要
解約の条件	期間終了によって契約も終了。借主が存続を希望した場合、貸主から解約や契約期間終了時の更新の拒絶は、貸主に正当な事由がない限りできません。	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らない。 もし通知をしなければ契約終了を借主に對抗できない。

《問 12》 現時点（2020 年 1 月 26 日）において母親 B さんが自宅（甲土地および建物）を売却した場合の課税関係に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1) 「所定の要件を満たせば、その所有期間の長短を問わず、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ことができます」
- 2) 「取得費が不明な場合には、概算取得費として収入金額の 5 % 相当額を取得費とすることができます」
- 3) 「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の 6,000 万円以下の部分については、所得税および復興特別所得税 15.315%、住民税 5 % の軽減税率が適用されます」

【答え】

1. 適切○。

居住用財産の3,000万円の特別控除では、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。

当控除での適用要件では所有期間は問いません。

2. 適切○。

土地・建物の譲渡所得の金額の計算上、取得費が不明な場合、また実際の取得費が譲渡収入金額の5%相当額を下回る場合は概算取得費として譲渡収入金額の5%相当額を取得費とすることができます。

3. 不適切×

軽減税率の特例は、譲渡所得のうち6,000万円以下の部分についての税率が軽減されます。

税率は6,000万円以下14.21%(所得税10.21%・住民税4%)、6,000万円以上は超過分に対し、20.315%(所得税15.315%、住民税5%)となります。

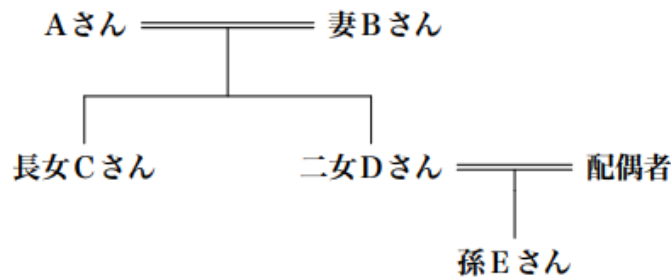
【第5問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問13》～《問15》）に答えなさい。

《設 例》

Aさん（70歳）は、妻Bさん（68歳）および長女Cさん（42歳）とX市内の自宅で同居している。長女Cさんは、X市内の建設会社に勤務している。二女Dさん（38歳）は、会社員の夫と子の3人で他県に所在する戸建て住宅（持家）に住んでおり、将来的にX市に戻る予定はない。

Aさんは、自宅および自宅に隣接する賃貸アパート等の財産を同居する長女Cさんに承継してもらいたいと考えているが、自身の相続が起こった際に遺産分割で2人の娘が争うことがないようにしたいと思っている。

＜Aさんの親族関係図＞



＜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		
①敷地（330㎡）	:	6,000万円（注）
②建物	:	1,500万円
3. 賃貸アパート（現在、全室賃貸中）		
①敷地（300㎡）	:	6,000万円（注）
②建物（6室）	:	4,000万円
合計	:	2億2,500万円

（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》 仮に、Aさんの相続が現時点（2020 年 1 月 26 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 3,000 万円であった場合の相続税の総額は、次のうちどれか。

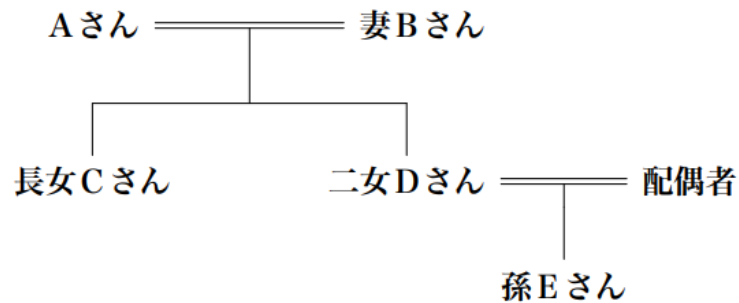
- 1) 900 万円
- 2) 2,150 万円
- 3) 3,500 万円

＜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】

まずAさんの法定相続分は
＜Aさんの親族関係図＞



配偶者の妻Bさん、子である長女Cさん、二女Dさんの3人です。
法定相続分は

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

従って、妻 1/2、子 1/2 (2 人で分けるので各 1/4)。

課税遺産総額が 1 億 3,000 万円であった場合には資料より、

＜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

妻 B さん=1 億 3,000 万円÷2×30%-700 万円=1,250 万円
(6,500 万円)

長女 C・二女 D さん=1 億 3,000 万円÷4×20%-200 万円=450 万円
(3,250 万円)

総額=1,250 万円+450 万円+450 万円=2,150 万円

従って、正解は『2』です。

《問 14》 遺言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) 「遺産分割をめぐる争いを防ぐ手段として、遺言の作成をお勧めします。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。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

(①) 」

ii) 「自筆証書遺言は、遺言者が、その遺言の全文、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。自筆証書遺言に添付する財産目録をパソコン等で作成すること (②) 」

iii) 「公正証書遺言は、原本が (③) に保管されるため、紛失のおそれがなく、遺言書の形式不備等の心配のない、安全な遺言の方式といえます。なお、自筆証書遺言は、自宅で保管されることが多く、遺言書が発見されないことや破棄されるおそれがある等の心配がありましたが、2020 年 7 月から法務局における自筆証書遺言の保管制度がスタートする予定です」

1) ① ができます ② はできません ③ 家庭裁判所

2) ① はできません ② はできません ③ 公証役場

3) ① はできません ② ができます ③ 公証役場

【答え】

①公証人 2 名以上の立会いのもと、遺言者が口述し、公証人が筆記しますが、**未成年者、推定相続人などの財産を譲り受ける配偶者や直系血族**では、証人には**なれません**。

②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**。
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。

③公正証書遺言は**公正役場**にて、その原本が保管されます。

従って、正解は『3』です。

《問 15》 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。

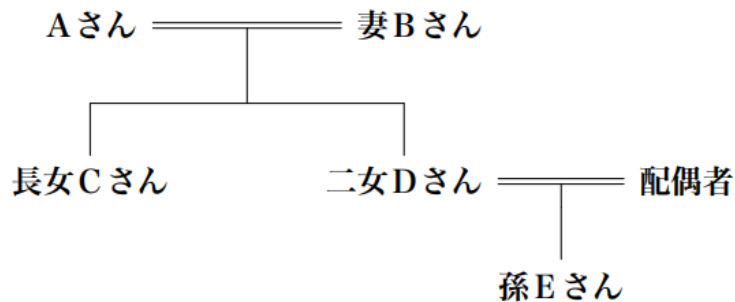
- 1) 「遺言により、相続財産の大半を妻Bさんおよび長女Cさんが相続した場合、二女Dさんの遺留分を侵害するおそれがあります。仮に、遺留分算定の基礎となる財産を3億円とした場合、二女Dさんの遺留分の金額は7,500万円となります」
- 2) 「契約者（＝保険料負担者）および被保険者をAさん、死亡保険金受取人を長女Cさんとする一時払終身保険に加入することにより、二女Dさんに対する代償交付金を準備することができます」
- 3) 「自宅の敷地と賃貸アパートの敷地について、小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例の適用を受けようとする場合、適用対象面積の調整はせず、それぞれの宅地等の適用対象の限度面積まで適用を受けることができます」

【答え】

1. 不適切×。

遺留分とは相続人が最低限の受け取ることの出来る資産で、遺留分権利者が直系尊属(父母や祖父母等)のみの場合では $\frac{1}{3}$, それ以外では $\frac{1}{2}$ となっています。

<Aさんの親族関係図>



本問の場合には二女Dさんの法定相続分は $\frac{1}{4}$ です。
遺留分として更に $\frac{1}{2}$ となりますので、 $\frac{1}{8}$ となります。
遺留分算定の基礎となる財産を3億円とした場合には、

$3\text{億円} \div 8 = 3,750\text{万円}$

2. 適切○。Aさんは長女Cさんに対して、自宅・賃貸アパート等の財産を承継しようと考えており、二女Dさんとの相続財産に差が生まれてしまう恐れがあります。

そこで、長女Cさんに死亡保険金を受け取らせ、二女Dさんへの遺産分割の代償交付金として、準備できます。

3. 不適切×。

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では、それぞれの宅地の上限面積まで減額対象です。

本問のように、自宅の敷地と賃貸アパートの敷地のそれぞれで適用を受ける場合には、適用対象面積は調整されます。ただし、特定居住用宅地等と特定事業用宅地等との併用では調整されません。

区分	要件	面積	割合	備考
特定居住用宅地	被相続人の居住用で、取得者が配偶者の親族	330㎡	80%	特定居住用と特定事業用の併用では730㎡まで適用可
特定事業用宅地	被相続人の事業用で、取得者が一定の親族	400㎡	80%	相続税申告まで事業を引き継ぐ
貸付事業用宅地	不動産貸付用の宅地 (賃貸マンション等)	200㎡	50%	相続税申告期限までに譲渡した場合は除く