FP	1級	応用

2023年 9月試験
ファイナンシャル・プランニング技能検定

1級 学科試験
＜応用編＞

実施日① ◆	年	月	日
実施日② ◆	年	月	日
実施日③ ◆	年	月	日
試験時間 ◆ 150分			

★ 注 意 ★

1．受検する科目の問題用紙と解答用紙が正しく配付されているかどうかを確認し、誤った用紙が配付されている場合は挙手してください。「問題用紙左上部の科目の略称」と「解答用紙左上部の科目の略称」の一致を確認してください。
2．本試験の出題形式は、記述式等５題（15問）です。
3．筆記用具、計算機（プログラム電卓等を除く）の持込みが認められています。
4．試験問題については、特に指示のない限り、法令基準日（１月・５月試験は前年10月1日、９月試験はその年の４月１日）現在において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。
5．試験時間中は、乱丁・落丁、印刷不鮮明に関する質問以外はお受けできません。
6．不正行為があったときは、すべての解答が無効になります。
7．解答用紙の注意事項を必ずお読みください。
8．その他、試験監督者の指示に従ってください。
9．各問の問題番号は、「基礎編」（50問）からの通し番号になっています。

《退出時の注意事項》

▶試験開始後60分経過した時点で退出できます。退出をする場合には、試験監督者に解答用紙を必ず手渡してください。問題用紙はお持ち帰りください。

▶試験終了時間10分前からは退出できません。試験終了後、試験監督者が解答用紙を回収しますので、着席したままお待ちください。

FP1級ドットコム

【第１問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問51》～《問53》）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（61歳）は、妻Bさん（61歳）との２人暮らしである。X社は65歳定年制を採用しているが、最長で70歳まで同社で勤務することができる再雇用制度を設けている。Aさんは、X社の再雇用制度を利用する予定であるが、再雇用後は賃金が低下するため、65歳から公的年金制度の老齢給付を受給したいと考えている。また、老齢年金の受給開始後に、物価が上昇すると老齢年金の実質的な受取額が減ってしまうのではないかと心配しており、年金額がどのように改定されるのかについて知りたいと考えている。

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。Aさんの家族に関する資料は、以下のとおりである。

〈Aさんとその家族に関する資料〉

(1) Aさん（本人）

- 1961年11月２日生まれ
- 公的年金の加入歴
  1981年11月から1984年３月までの大学生であった期間（29月）は国民年金に任意加入していない。
  1984年４月から現在に至るまで厚生年金保険の被保険者である（厚生年金基金の加入期間はない）。
- 全国健康保険協会管掌健康保険の被保険者である。
- 1984年４月から現在に至るまで雇用保険の一般被保険者である。

(2) Bさん（妻）

- 1961年９月29日生まれ
- 公的年金の加入歴
  1980年４月から1998年３月まで厚生年金保険の被保険者である（厚生年金基金の加入期間はない）。
  1998年４月から60歳に達するまで国民年金の第３号被保険者である。
- 全国健康保険協会管掌健康保険の被扶養者である。

(3) 子（２人）

- 長男（32歳）と長女（30歳）がいるが、いずれも結婚して独立している。

※ 妻Bさんは、Aさんと同居し、現在および将来においても、Aさんと生計維持関係にあるものとする。
※ Aさんと妻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51》 Mさんは、Aさんに対して、在職老齢年金と在職定時改定・退職改定について説明した。Mさんが説明した以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。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。

I.〈在職老齢年金〉

「65歳以上の厚生年金保険の被保険者に支給される老齢厚生年金は、その受給権者の老齢厚生年金の報酬比例部分の額に基づく基本月額と総報酬月額相当額との合計額が（　①　）万円（支給停止調整額、2023年度価額）を超える場合、報酬比例部分の額の一部または全部が支給停止となります。総報酬月額相当額とは、受給権者である被保険者の標準報酬月額とその月以前の１年間の標準賞与額の総額を12で除して得た額との合計額です。

標準報酬月額は、７月1日において厚生年金保険の被保険者である場合、原則として、定時決定で決まり、毎年□□□月から（　②　）月までの間に受けた報酬月額の平均を、厚生年金保険法の標準報酬月額等級表に当てはめて、その年の９月から翌年８月までの標準報酬月額とします。標準賞与額は、年３回以下で支給される賞与額の1,000円未満を切り捨てた金額です。厚生年金保険の標準賞与額の上限は、１月につき（　③　）万円です。

老齢厚生年金は、その支給を繰り下げることによって年金額を増額することができ、Aさんが70歳到達月に繰下げ支給の申出をした場合の増額率は（　④　）％になります。ただし、繰下げ待機期間中に在職している場合、在職により支給停止される額は増額の対象となりません」

II.〈在職定時改定・退職改定〉

「65歳以上70歳未満の老齢厚生年金の受給権者が、基準日において厚生年金保険の被保険者である場合、毎年の基準日が属する月前の被保険者期間を算入して年金額を再計算し、基準日の属する月の翌月である（　⑤　）月から年金額が改定されます。これを『在職定時改定』といいます。

また、厚生年金保険の被保険者である受給権者が、退職により被保険者の資格を喪失し、かつ、被保険者とならずに被保険者の資格の喪失日から□□□月が経過した場合、その被保険者の資格を喪失した月前における被保険者であった期間を算入して年金額を再計算し、退職日から起算して（　⑥　）月を経過した日の属する月から年金額が改定されます。これを、『退職改定』といいます」

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

《問52》 Mさんは、Aさんに対して、公的年金の年金額の改定について説明した。Mさんが説明した以下の文章の空欄①～⑤に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。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。

「公的年金の年金額は、賃金や物価の変動に応じて毎年度改定が行われます。原則として、年金額の改定にあたっては、新規裁定者である（　①　）歳到達年度前の受給権者の年金額は、名目手取り賃金変動率を基準として改定され、既裁定者である（　①　）歳到達年度以後の受給権者の年金額は、物価変動率を基準として改定されます。ただし、『名目手取り賃金変動率＜物価変動率』となる場合は、新規裁定者、既裁定者ともに（　②　）に基づいて改定されます。

現在、賃金や物価に基づく改定率を更に調整し、緩やかに年金の給付水準を調整する『マクロ経済スライド』が適用されています。これにより、将来の年金受給者となる現役世代の過重な負担を減らし、年金の給付水準を確保することを目指しています。具体的には、『公的年金被保険者総数の変動率（当該年度の前々年度までの（　③　）年度平均）と平均余命の伸び率を勘案した率』を『スライド調整率』として年金改定に反映させています。

なお、このマクロ経済スライドを適用することにより、年金額が前年度の年金額よりも低下する場合、年金額の改定は行われず、賃金や物価が下落した場合は、マクロ経済スライドによる調整は行われません。マクロ経済スライドが適用されなかった分は翌年度以降に繰り越され、マクロ経済スライド未調整分となります。

2023年度の年金額の改定に用いられる名目手取り賃金変動率は2.8％、物価変動率は2.5％でした。加えて、2023年度のマクロ経済スライドによる調整率が▲0.3％、2021年度・2022年度のマクロ経済スライド未調整分による調整率が▲0.3％であったことから、2023年度の年金額は、新規裁定者が（　④　）％、既裁定者が□□□％で改定されました。

老齢基礎年金の年金額は、法定額である78万900円に国民年金の改定率を乗ずることで改定されます。老齢厚生年金の年金額は、厚生年金保険加入中の標準報酬月額、標準賞与額に乗じる（　⑤　）を改定することにより、年金額が改定されます」

《問53》 Aさんが、定年後もX社の再雇用制度を利用して厚生年金保険の被保険者として同社に勤務する場合、Aさんが原則として65歳時に受給することができる公的年金の老齢給付について、次の①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は円単位とすること。また、年金額の端数処理は、円未満を四捨五入すること。
なお、計算にあたっては、下記の〈条件〉に基づき、年金額は2023年度価額（※参考：老齢基礎年金の満額：795,000円、子の加算：２人目まで228,700円、３人目以降76,200円）**（新規裁定者）、在職老齢年金による支給調整は2023年度価額の支給停止調整額に基づいて計算するものとし、在職定時改定は考慮しないものとする。**

① 老齢基礎年金の年金額はいくらか。
② 在職老齢年金による支給調整後の老齢厚生年金の年金額（本来水準による価額）はいくらか。

〈条件〉

(1) 厚生年金保険の被保険者期間（65歳到達時）
- 総報酬制導入前の被保険者期間：228月
- 総報酬制導入後の被保険者期間：283月

(2) 平均標準報酬月額および平均標準報酬額（65歳到達時、2023年度再評価率による額）
- 総報酬制導入前の平均標準報酬月額：326,000円
- 総報酬制導入後の平均標準報酬額：487,000円

(3) 報酬比例部分の給付乗率
- 総報酬制導入前の乗率：1,000分の7.125
- 総報酬制導入後の乗率：1,000分の5.481

(4) 経過的加算額

$$1,657\text{円}\times\frac{\text{被保険者期間の月数}}{}-\square\square\square\text{円}\times\frac{\text{1961年４月以後で20歳以上60歳未満の厚生年金保険の被保険者期間の月数}}{480}$$

※「□□□」は、問題の性質上、伏せてある。

(5) 加給年金額
397,500円（要件を満たしている場合のみ加算すること）

(6) 総報酬月額相当額
380,000円

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

【第２問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問54》～《問56》）に答えなさい。

《設　例》

Aさん（46歳）は、これまで投資信託Yで資産運用を行ってきたが、余裕資金が生じたため、投資額を増やしたいと考えている。現在、X社株式（東京証券取引所上場銘柄）と投資信託Zに興味があり、下記の資料を参考にして、投資判断を行いたいと考えている。また、Aさんは、保有している投資信託の運用結果について、どのように評価すればよいのか知りたいと思っている。

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。

〈2023年３月期のX社の財務データ等〉（単位：百万円）

資産の部合計		320,000
内訳	流動資産	210,000
	固定資産	110,000
負債の部合計		66,000
内訳	流動負債	49,000
	固定負債	17,000
純資産の部合計		254,000
内訳	株主資本合計	224,000
	その他の包括利益累計額合計	14,000
	非支配株主持分	16,000
売上高		289,000
売上総利益		205,000
営業利益		22,000
営業外収益		7,000
内訳	受取利息	600
	受取配当金	200
	為替差益	4,300
	その他	1,900
営業外費用		400
内訳	支払利息	170
	その他	230
経常利益		28,600
親会社株主に帰属する当期純利益		19,000
配当金総額		15,000
発行済株式総数		60百万株

〈投資信託Y・投資信託Zの実績収益率・標準偏差・相関係数〉

	実績収益率	標準偏差	投資信託Ｙと投資信託Ｚの相関係数
投資信託Ｙ	4.20%	12.50%	0.70
投資信託Ｚ	7.00%	15.00%	

※ 上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問54》 《設例》の〈X社の財務データ等〉に基づいて、Mさんが、Aさんに対して説明した以下の文章の空欄①～④に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、計算結果は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

I. 〈固定比率、固定長期適合率〉
「X社の固定比率は□□□%、固定長期適合率は（　①　）%です。固定比率は100%以下が理想とされますが、固定長期適合率が100%以下であれば、通常、財務の健全性において大きな問題があるとは考えません。なお、固定長期適合率が100%を大きく超えるようであれば、財務の健全性に問題があると判断しますが、設備投資額が大きい製造業などは、水準が高めになる傾向があります」

II. 〈インタレスト・カバレッジ・レシオ〉
「X社のインタレスト・カバレッジ・レシオは（　②　）倍です。この数値が高いほど金利負担の支払能力が高く、財務に余裕があることを示しますが、同業他社と比較することをお勧めします。また、単年の数値だけではなく、過去のトレンドを把握することで、財務体質が悪化しているか否かを判断することが大切です」

III. 〈負債比率〉
「X社の負債比率は（　③　）%です。この数値が低いほど企業の安全性は高くなり、負債比率が100%以下であれば、財務状態は良好と判断されます。負債比率が高いほど、（　④　）レバレッジが大きくなります。負債比率は業種によりその平均値が大きく異なっており、多額の設備投資が必要な業種では負債比率は高くなる傾向があります」

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

《問55》 Mさんは、Aさんに対して、投資信託のパフォーマンス評価および収益率について説明した。Mさんが説明した以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、計算結果は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

I.〈パフォーマンス評価〉

「主に国内株式を組み入れた投資信託の収益率が10％であるときに、東証株価指数（TOPIX）が15％上昇していた場合、その運用が必ずしも良好であったとはいえません。このように投資信託のパフォーマンス評価をする際に、比較対象となる指標を一般に（　①　）と呼びます。

投資信託のパフォーマンスは、単に収益率が高ければよいということではありません。高い収益率は、高いリスクをとった結果であるかもしれないからです。ポートフォリオ運用において、（　①　）の収益率とポートフォリオの収益率との乖離度合いは、トラッキングエラーで表されます。トラッキングエラーは、ポートフォリオの収益率と（　①　）の収益率との差（超過収益率）の（　②　）であり、この数値が大きいほど、ポートフォリオの収益率の変動が（　①　）の収益率から乖離していたことを表します。

リスク調整後収益率の１つである（　③　）・レシオは、ポートフォリオの収益率から安全資産利子率を差し引いた超過収益率を、ポートフォリオの収益率の（　②　）で除して求めます。また、（　④　）・レシオは、（　①　）の収益率に対するポートフォリオの超過収益率をトラッキングエラーで除したものにより、ポートフォリオの運用成果を評価する手法であり、主にアクティブ運用の成果を測る際に用いられます」

II.〈収益率〉

「収益率の測定方法には、さまざまな概念がありますが、代表的なものとして（　⑤　）加重収益率と□□□加重収益率があります。（　⑤　）加重収益率は、ポートフォリオへの資金の流入・流出を含めた収益率であるため、投資するタイミングの巧拙を含めたポートフォリオ全体のパフォーマンス評価に適しているといわれます。一方、□□□加重収益率は、ポートフォリオへの資金の流入・流出の影響を取り除いた収益率であるため、資金の流入・流出をコントロールできない投資信託等のファンドマネジャーのパフォーマンス評価に適しているといわれます。

仮に、年初の時価総額が10億円である投資信託において、１年目の収益率（年率）が10％となり、１年目の年末に資金が５億円追加されて、２年目の収益率（年率）が12.5％であった場合、時間加重収益率（年率）は（　⑥　）％となります」

《問56》《設例》の〈投資信託Y・投資信託Zの実績収益率・標準偏差・相関係数〉に基づいて、次の①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。

① 投資信託Yと投資信託Zの共分散はいくらか。
② 投資信託Yと投資信託Zを６：4の割合で組み入れたポートフォリオの標準偏差はいくらか。

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

【第３問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問57》～《問59》）に答えなさい。

《設　例》

個人事業主であるAさんは、妻Bさんと小売業を営むとともに、所有する賃貸マンションから賃貸収入を得ている。2023年中に台風により自宅の一部が損壊したことから、火災保険から受け取った保険金や個人年金保険の解約返戻金を修理費用に充てており、確定申告で雑損控除の適用を受けようと考えている。

Aさんの家族および2023年分の収入等に関する資料は、以下のとおりである。

〈Aさんとその家族に関する資料〉

・Aさん（47歳）　　：青色申告者
・妻Bさん（46歳）　：2023年中に青色事業専従者として給与収入80万円を得ている。
・父Cさん（75歳）　：2023年中に公的年金の老齢年金から年金収入150万円を得ている。
・長男Dさん（20歳）：大学生。2023年中にアルバイトにより給与収入100万円を得ている。

〈Aさんの2023年分の収入等に関する資料〉

I. 事業所得に関する事項

①売上高、仕入高等

項　　目	金　　額
売上高	11,000万円
仕入高	8,400万円
年初の商品棚卸高	910万円
年末の商品棚卸高	945万円
必要経費※	1,114万円

※ 上記の必要経費は適正に計上されている。なお、当該必要経費には、青色事業専従者給与は含まれているが、売上原価および下記②の減価償却費は含まれていない。

②取得した減価償却資産（上記①の必要経費には含まれていない）

- パソコン２台：５月11日に事業用として１台当たり９万円で取得し、取得後直ちに事業の用に供している。
  （耐用年数４年、償却率（定率法0.5／定額法0.25））
- 機械設備１台：７月12日に事業用として320万円で取得し、取得後直ちに事業の用に供している。償却方法は法定償却方法とする。
  （耐用年数８年、償却率（定率法0.25／定額法0.125））

II. 不動産所得に関する事項

賃貸収入：790万円

必要経費：815万円（賃貸用不動産の取得に要した負債の利子50万円（土地の取得に係るものが30万円、建物の取得に係るものが20万円）が含まれている）

III. 台風による損害額と保険金等に関する事項

損害金額　　：300万円（下記の災害関連支出は含まれていない）
災害関連支出の金額　：100万円
火災保険からの保険金：150万円

IV. 解約した個人年金保険に関する事項

保険の種類　　：一時払変額個人年金保険（10年確定年金）
契約年月　　：2012年２月
契約者（=保険料負担者）：Aさん
被保険者　　：Aさん
解約返戻金額　　：340万円
正味払込保険料　　：270万円

※ 妻Bさん、父Cさん、長男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2023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。

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

《問57》 減価償却に関する以下の文章の空欄①～⑤に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。

「減価償却資産の取得に要した金額を、その資産の耐用年数に応じて分割して必要経費とすることを減価償却といいます。所得税では、減価償却は強制償却であり、償却するかしないかを任意に決めることはできません。

2007年３月31日以前に取得した減価償却資産については、旧定額法や旧定率法などの償却方法で、2007年４月1日以後に取得した減価償却資産については、定額法や定率法などの償却方法で減価償却を行います。さらに、（　①　）年４月1日以後に取得した建物の償却方法は、旧定額法または定額法のみとなり、2016年４月1日以後に取得した建物附属設備および構築物の償却方法は定額法のみとなります。

償却方法は減価償却資産の種類ごとに選定します。新たに業務を開始した場合、償却方法を選定して、原則として、その翌年の（　②　）までに所轄税務署長に届け出ることとされています。この届出がない場合には、法定償却方法で計算することになります。所得税の法定償却方法は鉱業用減価償却資産等を除き、旧（　③　）法または（　③　）法です。また、償却方法を変更しようとするときは、原則として、その変更しようとする年の（　②　）までに所轄税務署長に申請書を提出してその承認を受ける必要があります。

鉱業用減価償却資産等を除く有形減価償却資産について、2007年３月31日以前に取得したものは、償却可能限度額である取得価額の（　④　）％まで旧定額法や旧定率法により償却費を計上し、残った帳簿価額から備忘価額（　⑤　）円を控除した金額を、償却可能限度額まで償却した年の翌年以後５年間で均等に償却します。2007年４月1日以後に取得したものについては、帳簿価額が（　⑤　）円になるまで定額法または定率法により償却費を計算します」

《問58》 Aさんの2023年分の事業所得の金額を求めなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は円単位とすること。
なお、Aさんは、正規の簿記の原則（複式簿記）に従って記帳し、それに基づき作成した貸借対照表および損益計算書等を確定申告書に添付して、確定申告期限内に提出し、かつ、e-Taxによる申告（電子申告）を行うものとし、事業所得の金額の計算上、青色申告特別控除額を控除すること。また、特に記載のない限り、2023年分の所得税が最も少なくなる課税方法を選択するものとする。

《問59》 前問《問58》を踏まえ、Aさんの2023年分の所得税および復興特別所得税の申告納税額を計算した下記の表の空欄①～⑦に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。空欄⑦については100円未満を切り捨てること。
なお、Aさんは、雑損控除の適用を受けるものとし、計算にあたっては、次頁の〈資料〉を用いるものとする。また、記載のない事項については考慮しないものとし、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

（単位：円）

	事業所得の金額	□□□
	不動産所得の金額	□□□
	一時所得の金額	□□□
(a) 総所得金額		（ ① ）
	雑損控除	（ ② ）
	社会保険料控除	1,478,000
	扶養控除	（ ③ ）
	基礎控除	（ ④ ）
(b) 所得控除の額の合計額		□□□
(c) 課税総所得金額（(a) － (b)）		□□□
(d) (c) に対する所得税額		（ ⑤ ）
(e) 税額控除		207,200
(f) 差引所得税額（基準所得税額）（(d) － (e)）		□□□
(g) 復興特別所得税額（(f) ×□□□%）		（ ⑥ ）
(h) 所得税及び復興特別所得税の額（(f) ＋ (g)）		□□□
(i) 所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額		0
(j) 所得税及び復興特別所得税の申告納税額（(h) － (i)） ※100円未満切捨て		（ ⑦ ）

〈資料〉65歳以上の年金受給者に係る公的年金等控除額の速算表（一部抜粋）

公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額が1,000万円以下	
公的年金等の収入金額（A）	公的年金等控除額
万円超　万円以下	
～ 330	1,100,000円
330 ～ 410	A×25%＋275,000円
410 ～ 770	A×15%＋685,000円
770 ～ 1,000	A×5%＋1,455,000円
1,000 ～	1,955,000円

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

〈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％	97,500円
330	～	695	20％	427,500円
695	～	900	23％	636,000円
900	～	1,800	33％	1,536,000円
1,800	～	4,000	40％	2,796,000円
4,000	～		45％	4,796,000円

【第４問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問60》～《問62》）に答えなさい。

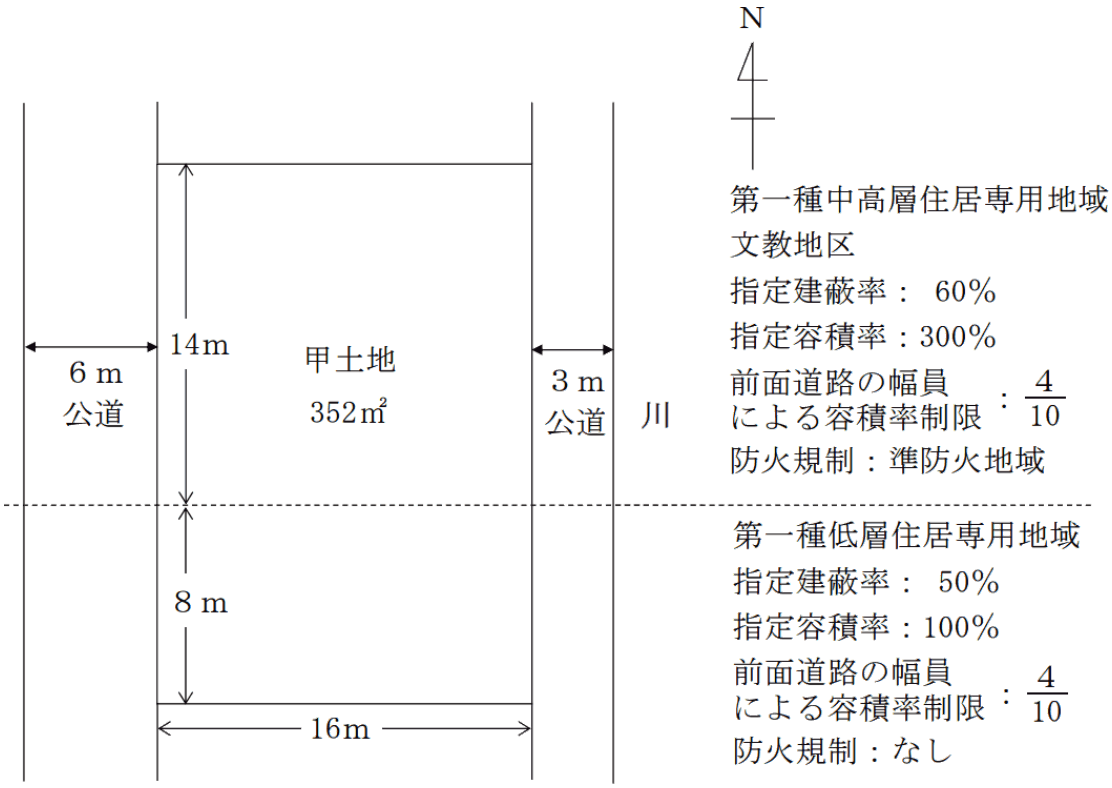
《設　例》

Aさん（50歳）が所有している甲土地とその土地上の家屋は、昨年、父親の相続により取得したものであり、先日、相続税を納付した。甲土地上の家屋に父親が１人で居住していたが、Aさんは既に自宅を所有しているため、相続した家屋は空き家となっており、今後も移り住む予定はない。

相続した家屋は築45年で老朽化が進んでいることから、Aさんは、家屋を取り壊して甲土地を譲渡するか、あるいは甲土地上に賃貸マンションを建築することを検討している。

甲土地の概要は、以下のとおりである。

〈甲土地の概要〉



- 甲土地は352㎡の長方形の土地であり、第一種中高層住居専用地域に属する部分は224㎡、第一種低層住居専用地域に属する部分は128㎡である。
- 幅員３ｍの公道は、建築基準法第42条第２項により特定行政庁の指定を受けた道路である。また、３ｍ公道の甲土地の反対側は川である。
- 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。

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

《問60》 建築物の用途に関する制限および借地借家法における借家契約に関する以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。
なお、本問においては、定期建物賃貸借契約を定期借家契約、それ以外の建物賃貸借契約を普通借家契約という。

I.〈建築物の用途に関する制限〉

「用途地域とは、地域における住居の環境の保護や商業、工業の利便の増進を図るなど、市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、都市計画法において第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域など合計（　①　）種類が定められています。建築基準法において、用途地域の種類ごとに建築することができる建築物の用途が定められており、甲土地上の２つの用途地域にまたがって建築物を建築する場合、その全部について、（　②　）専用地域の建築物の用途に関する規定が適用されます。

文教地区など、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区を（　③　）地区といいます。（　③　）地区内においては、建築物の建築の制限や禁止に関する規定は、地方公共団体の条例で定めます。また、国土交通大臣の承認を得て、条例で建築物の用途に関する制限が緩和されることもあります」

II.〈借家契約〉

「普通借家契約では、契約期間を１年未満とした場合、期間の定めのない契約とされます。期間の定めのない普通借家契約では、正当な事由に基づき、建物の賃貸人による賃貸借の解約の申入れが認められた場合、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から（　④　）カ月を経過することによって終了します。一方、建物の賃借人からの解約については、特約がなければ、解約の申入れの日から（　⑤　）カ月を経過することによって終了します。

定期借家契約では、契約期間を１年未満とすることができます。この場合、建物の賃貸人による期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知は必要なく、その期間の満了により、当然に契約が終了します。契約期間が１年以上である場合は、原則として、建物の賃貸人は、期間の満了の１年前から６カ月前までの間に建物の賃借人に対して通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができません。なお、建物の賃借人は、自己の居住用であって賃借している建物の床面積が（　⑥　）㎡未満であり、転勤等により建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったという要件を満たすときは、解約の申入れの日から１カ月後に当該賃貸借を終了させることができます」

《問61》 甲土地上に耐火建築物を建築する場合、次の①および②に答えなさい（計算過程の記載は不要）。〈答〉は㎡表示とすること。なお、記載のない事項については考慮しないものとする。

① 建蔽率の上限となる建築面積はいくらか。
② 容積率の上限となる延べ面積はいくらか。

《問62》 Aさんが、相続した家屋を取り壊し、以下の〈条件〉でその敷地である甲土地を譲渡した場合、次の①～③に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は100円未満を切り捨てて円単位とすること。なお、譲渡所得以外の所得や所得控除等は考慮しないものとする。

① 「被相続人の居住用財産（空き家）に係る譲渡所得の特別控除」の適用を受けた場合の課税長期譲渡所得金額はいくらか。
② 「相続財産に係る譲渡所得の課税の特例」（相続税の取得費加算の特例）の適用を受けた場合の課税長期譲渡所得金額はいくらか。
③ 上記①で求めた金額と上記②で求めた金額のいずれか低い金額に係る所得税額、復興特別所得税額および住民税額の合計額はいくらか。

〈条件〉

〈譲渡資産（甲土地）に関する資料〉
譲渡資産の譲渡価額：4,900万円
譲渡資産の所有期間：45年
譲渡資産の取得費　：不明
譲渡費用　　：900万円（家屋の取壊し費用、仲介手数料等）

〈父親の相続に関する資料〉
相続人　　：Aさん（ほかに相続人はいない）
甲土地の相続税評価額　：3,600万円
（甲土地以外に相続した土地等はない）
Aさんの相続税の課税価格：7,900万円
（債務控除100万円を控除した後の金額。相続時精算課税の適用はない）
Aさんが納付した相続税額：660万円
（贈与税額控除、相次相続控除は受けていない）

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

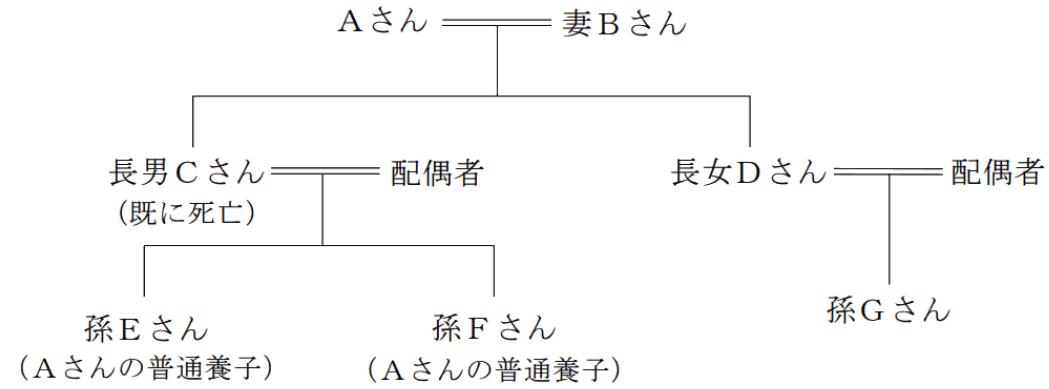
【第５問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問63》～《問65》）に答えなさい。

《設　例》

Aさん（76歳）は、甲土地と、その土地上にある４階建ての賃貸マンションを所有している。Aさんは、最近、急逝した友人の遺族が遺産分割でもめていると聞き、自身の相続が発生した後、妻Bさん（69歳）や長女Dさん（40歳）たちが遺産分割でもめないように準備しておきたいと考えている。また、Aさんは、当該賃貸マンションの１階で経営する洋菓子店の経営を、昨年、生計を一にする長女Dさんに引き継いだが、事業用資産についてはそのままにしているため、長女Dさんに承継する方法を知りたいと思っている。

Aさんの親族関係図およびAさんが所有している甲土地に関する資料は、以下のとおりである。なお、Aさんは、孫Eさん（14歳）および孫Fさん（13歳）とそれぞれ普通養子縁組（特別養子縁組以外の縁組）をしている。

〈Aさんの親族関係図〉



〈Aさんが所有している甲土地に関する資料〉

甲土地（Aさんが所有している自宅兼賃貸マンションの敷地）

宅地面積：264㎡　自用地評価額：6,600万円

借地権割合：60％　借家権割合：30％

※ 甲土地上にある賃貸マンションは４階建て（600㎡）であり、各階の床面積は同一である（各階150㎡）。

※ ４階部分150㎡はAさんの自宅として使用し、妻Bさんおよび長女Dさん家族と同居している。１階部分のうち100㎡は長女DさんがAさんから使用貸借により借り受けて洋菓子店を営んでいる。１階部分のうち50㎡、２階および３階部分の各150㎡は賃貸の用に供している（入居率100％）。

※ 上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問63》 仮に、Aさんが現時点（2023年９月10日）において死亡し、《設例》の〈Aさんが所有している甲土地に関する資料〉に基づき、相続税の課税価格の計算上、甲土地の評価額から減額される金額が最大となるように「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」の適用を受ける場合、貸付事業用宅地等として適用を受けることができる面積を求めなさい（計算過程の記載は不要）。〈答〉は㎡単位とすること。
なお、甲土地のうち自宅に対応する部分は特定居住用宅地等、洋菓子店に対応する部分は特定事業用宅地等、賃貸マンションに対応する部分は貸付事業用宅地等にそれぞれ該当するものとする。

《問64》 仮に，Aさんが現時点（2023年９月10日）において死亡し，孫Eさんに係る相続税の課税価格が4,280万円，相続税の課税価格の合計額が２億1,400万円である場合，①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し，〈答〉は万円単位とすること。
なお，孫Eさんはこれまでに相続税の未成年者控除の適用を受けたことがないものとする。

① 相続税の総額はいくらか。
② 孫Eさんの納付すべき相続税額はいくらか。

〈資料〉 相続税の速算表

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
30,000	～	60,000	50％	4,200万円
60,000	～		55％	7,200万円

〈© FP1級ドットコム　無断転載を禁じます〉

《問65》「個人の事業用資産についての贈与税・相続税の納税猶予及び免除の特例」（以下、「本特例」という）および「配偶者に対する相続税額の軽減」（以下、「本制度」という）に関する以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。

I.〈個人の事業用資産についての贈与税・相続税の納税猶予及び免除の特例〉

「本特例の適用を受けた場合、後継者が先代事業者から贈与または相続等により取得した特定事業用資産に係る贈与税・相続税の（　①　）％の納税が猶予されます。本特例の適用を受けるためには、2019年４月1日から2024年３月31日までの間に個人事業承継計画を（　②　）に提出し、確認を受ける必要があります。なお、特定事業用資産とは、先代事業者の事業の用に供されていた宅地等（（　③　）㎡まで）、建物（床面積800㎡まで）、その他一定の減価償却資産で、贈与または相続等の日の属する年の前年分の事業所得に係る青色申告書の貸借対照表に計上されているものです。

相続等により取得して本特例の適用を受ける事業用の宅地は、特定事業用宅地等に係る『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』の対象となりません」

II.〈配偶者に対する相続税額の軽減〉

「本制度は、被相続人の配偶者が相続等により取得した財産の金額が、原則として、１億6,000万円または配偶者の法定相続分相当額のいずれか多い金額を超えない限り、配偶者の納付すべき相続税額が算出されない制度です。

本制度は、原則として、相続税の申告期限までに分割されていない財産は対象になりません。ただし、相続税の申告書に『申告期限後（　④　）年以内の分割見込書』を添付したうえで、申告期限までに分割されなかった財産について申告期限から（　④　）年以内に分割したときは、本制度の対象になります。また、相続税の申告期限から（　④　）年を経過する日までに分割できないやむを得ない事情があり、所轄税務署長の承認を受けた場合で、その事情がなくなった日の翌日から（　⑤　）カ月以内に分割されたときも、本制度の対象になります。

相続税の申告後に行われた遺産分割に基づいて本制度の適用を受けるためには、分割が成立した日の翌日から（　⑤　）カ月以内に（　⑥　）の請求をする必要があります」

《模範解答》

問番号	解答
第1問	
問51	① 48(万円)　② 6(月)　③ 150(万円)　④ 42(%)　⑤ 10(月)　⑥ 1(月)
問52	① 68(歳)　② 名目手取り賃金変動率　③ 3(年度)　④ 2.2(%)　⑤ 再評価率
問53	① 746,969(円)　② 1,290,883(円)
第2問	
問54	① 43.14(%)　② 134.12(倍)　③ 27.73(%)　④ 財務(レバレッジ)
問55	① ベンチマーク　② 標準偏差　③ シャープ(・レシオ) ④ インフォメーション(・レシオ)　⑤ 金額(加重収益率)　⑥ 11.24(%)
問56	① 131.25　② 12.46(%)
第3問	
問57	① 1998(年)　② 3月15日　③ 定額(法)　④ 95(%)　⑤ 1(円)
問58	14,180,000(円)
問59	① 14,280,000(円)　② 1,072,000(円)　③ 1,210,000(円)　④ 480,000(円) ⑤ 1,777,200(円)　⑥ 32,970(円)　⑦ 1,602,900(円)
第4問	
問60	① 13(種類)　② 第一種中高層住居(専用地域)　③ 特別用途(地区)　④ 6(カ月) ⑤ 3(カ月)　⑥ 200(㎡)
問61	① 219(㎡)　② 624(㎡)
問62	① 7,550,000(円)　② 34,580,000(円)　③ 1,533,700(円)
第5問	
問63	138(㎡)
問64	① 2,750(万円)　② 510(万円)
問65	① 100(%)　② 都道府県知事　③ 400(㎡)　④ 3(年)　⑤ 4(カ月)　⑥ 更正(の請求)