

FP	1 級	応用
----	-----	----

2025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、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月は前年4月1日、6月～12月はその年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。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。

【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（43歳）は、妻Bさん（38歳）、長男Cさん（11歳）および二男Dさん（8歳）との4人暮らしである。Aさんは、同僚が病気で入院していることを知り、自身が病気やケガで仕事を休むことになった場合の社会保険の給付や、公的年金の障害給付および遺族給付について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。Aさんの家族に関する資料は、以下のとおりである。

〈Aさんの家族に関する資料〉

(1) Aさん（本人）

- 1982年6月25日生まれ
- 公的年金の加入歴

2002年6月から2005年3月までの大学生であった期間（34月）は、国民年金の学生納付特例制度の適用を受けていた（保険料は追納していない）。

2005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。

(2) Bさん（妻）

- 1987年8月7日生まれ
- 公的年金の加入歴

2007年8月から2010年3月までの大学生であった期間（32月）は、国民年金の学生納付特例制度の適用を受けていた（保険料は追納していない）。

2010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。

(3) Cさん（長男）

- 2014年5月13日生まれ、小学生

(4) Dさん（二男）

- 2016年10月20日生まれ、小学生

※ 妻Bさん、長男Cさんおよび二男Dさんは、Aさんと同居し、Aさんによって生計を維持されているものとする。

※ 妻Bさん、長男Cさんおよび二男D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、健康保険の傷病手当金および労働者災害補償保険（以下、「労災保険」という）の休業補償給付について説明した。Mさんが説明した以下の文章の空欄①～⑦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。

I. 〈健康保険の傷病手当金〉

「Aさんが、業務や通勤以外の事由による傷病の療養のため、働くことができずに休業し、その期間についてX社から給与が支払われない場合、Aさんは、連続した（ ① ）日間の休業（待期期間）の後、□□□日目以降の休業した日について、所定の手続により、健康保険の傷病手当金の支給を受けることができます。傷病手当金の支給期間は、同一の疾病または負傷およびこれにより発した疾病に関しては、その支給開始日から通算して最長（ ② ）です。

仮に、傷病手当金の支給開始日の属する月以前の直近の継続した12カ月間のAさんの各月の標準報酬月額平均額が36万円であり、傷病手当金の支給対象となる日についてX社から給与が支払われない場合、Aさんが受給することができる傷病手当金の額は、1日につき、（ ③ ）円となります」

II. 〈労災保険の休業補償給付〉

「Aさんが、業務上の傷病の療養のため、働くことができずに休業し、その期間についてX社から給与が支払われない場合、Aさんは、□□□日目以降の休業した日について、所定の手続により、労災保険の休業補償給付および休業特別支給金の支給を受けることができます。その給付額は、原則として、1日につき、休業補償給付については休業給付基礎日額の（ ④ ）%相当額であり、休業特別支給金については休業給付基礎日額の（ ⑤ ）%相当額です。

なお、業務上の傷病の療養開始後（ ② ）を経過した日以後において、その傷病が治癒せず、当該傷病による障害の程度が、労災保険における傷病等級1級、2級または3級に該当する場合には、休業補償給付に代えて、（ ⑥ ）が支給されます。（ ⑥ ）の年金額は、その傷病等級に応じて、年金給付基礎日額の313日分、277日分または245日分となります。

一方、傷病が治癒すると、休業補償給付や（ ⑥ ）は支給されなくなりますが、当該傷病による障害が残った場合は、その障害の程度が労災保険における障害等級1級から（ ⑦ ）級までのいずれかに該当するときは障害補償年金、障害特別支給金、障害特別年金が支給され、□□□級から□□□級までのいずれかに該当するときは障害補償一時金、障害特別支給金、障害特別一時金が支給されます。

なお、同一の事由により休業補償給付または（ ⑥ ）もしくは障害補償年金と障害基礎年金や障害厚生年金の支給を受ける場合、休業補償給付または（ ⑥ ）もしくは障害補償年金は、それぞれ所定の調整率により減額して支給されます」

《問52》 Mさんは、Aさんに対して、公的年金の障害給付について説明した。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。

「公的年金制度における障害年金には、障害基礎年金と障害厚生年金があり、国民年金の被保険者期間中に初診日のある傷病により、障害認定日において国民年金における障害等級1級または2級に該当する程度の障害の状態にあり、かつ、一定の保険料納付要件を満たしている場合、障害基礎年金の支給を受けることができます。その保険料納付要件とは、『初診日の前日において初診日の属する月の前々月までに国民年金の被保険者期間があるときは、当該被保険者期間に係る保険料納付済期間（厚生年金保険の被保険者期間等を含む）と保険料免除期間とを合算した期間が当該被保険者期間の（ ① ）以上あること』または『初診日が2036年4月1日前にあり、当該初診日において65歳未満の者については、初診日の前日において初診日の属する月の前々月までの（ ② ）年間のうちに保険料納付済期間および保険料免除期間以外の期間がないこと』とされています。

障害基礎年金の額は、認定された障害等級や子の数によって決まり、障害等級2級に該当する程度の障害の状態にあると認定された場合の障害基礎年金の額（2025年度価額）は、（ ③ ）円に子の加算額を加えた額となります。また、障害等級1級に該当する程度の障害の状態にあると認定された場合の障害基礎年金の額（2025年度価額）は、（ ③ ）円の（ ④ ）倍に相当する額に子の加算額を加えた額となります。

一方、障害厚生年金は、厚生年金保険の被保険者期間中に初診日のある傷病により、障害認定日において厚生年金保険における障害等級1級、2級または3級に該当する程度の障害の状態にあり、かつ、障害基礎年金と同様の保険料納付要件を満たしている場合に支給を受けることができます。

障害厚生年金には、子の加算はありませんが、障害等級1級または2級に該当する程度の障害の状態にあると認定され、かつ、受給権者によって生計を維持しているその者の（ ⑤ ）歳未満の配偶者がいる場合、配偶者に係る加給年金額が加算されます。ただし、その配偶者が、年金額の計算の基礎となる被保険者期間の月数が240月以上である老齢厚生年金や障害厚生年金等の支給を受けることができるときは、その間、加給年金額の支給は停止されます」

《問53》 仮に、Aさんが現時点（2025年9月14日）において死亡し、妻Bさんが遺族基礎年金、遺族厚生年金および遺族年金生活者支援給付金の受給権を取得した場合、Aさんの死亡時における妻Bさんに係る遺族給付について、下記の〈条件〉に基づき、次の①～③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、年金額および給付金の額は年額とし、2025年度価額（※参考：老齢基礎年金の満額：831,700円、子の加算：2人目まで239,300円、3人目以降79,800円）に基づいて計算するものとする。

- ① 遺族基礎年金の年金額はいくらか。
- ② 遺族厚生年金の年金額（本来水準による価額）はいくらか。
- ③ 遺族年金生活者支援給付金の額（年額：2025年度価額）はいくらか。

〈条件〉

- (1) 厚生年金保険の被保険者期間
総報酬制導入後の被保険者期間：245月
- (2) 平均標準報酬額（2025年度再評価率による額）
総報酬制導入後の平均標準報酬額：320,000円
- (3) 報酬比例部分の給付乗率
総報酬制導入後の乗率：1,000分の5.481
- (4) 中高齢寡婦加算額
623,800円（要件を満たしている場合のみ加算すること）

【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（30歳）は、東京証券取引所に上場しているX社株式と、追加型株式投資信託である投資信託Yおよび投資信託Zに投資することを検討しており、株式や投資信託に係る投資指標等について理解したいと考えている。

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。

〈X社の財務データ等〉（単位：百万円）

		2025年3月期
資 産 の 部 合 計		135,000
負 債 の 部 合 計		37,000
純 資 産 の 部 合 計		98,000
内 訳	株 主 資 本 合 計	89,500
	その他の包括利益累計額合計	6,500
	非 支 配 株 主 持 分	2,000
売 上 高		28,400
売 上 総 利 益		11,800
営 業 利 益		9,700
営 業 外 収 益		3,500
営 業 外 費 用		4,000
経 常 利 益		9,200
親会社株主に帰属する当期純利益		6,000
配 当 金 総 額		2,400
発 行 済 株 式 総 数		24百万株

〈投資信託Yと投資信託Zの実績収益率・標準偏差〉

	実績収益率			標準偏差
	第1期	第2期	第3期	
投資信託Y	9.20%	6.20%	4.70%	***
投資信託Z	6.10%	5.50%	3.70%	1.02%

※ 「***」は、問題の性質上、伏せてある。

※ 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①～⑤に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、(予想)配当金額は、実績値と同額と仮定するものとし、空欄③～⑤の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. 〈配当割引モデル〉

『配当割引モデル』とは、株式の内在価値は、将来受け取る配当金額の現在価値の総和として計算されるという考え方で、毎年一定の配当が支払われるという仮定をもとにした定額配当モデルや、毎年一定の割合で配当が成長するという仮定をもとにした定率成長モデルがあります。

定額配当モデルでは、株式の1株当たりの内在価値は、1株当たり(予想)配当金額を期待利子率で除して算出することができます。例えば、X社株式に対する期待利子率が5.00%であり、今後、一定の金額の配当が支払われ続けるとすると、2025年3月期におけるX社株式の1株当たりの内在価値は、(①)円と計算されます。

一方、定率成長モデルでは、定額配当モデルの算式を基に、期待成長率を加味して株式の内在価値を算出します。例えば、X社株式に対する期待利子率が5.00%、期待成長率が3.00%であるとする、2025年3月期におけるX社株式の1株当たりの内在価値は、(②)円と計算されます。

なお、定率成長モデルの期待成長率には、サステナブル成長率が用いられることがあります。サステナブル成長率とは、内部留保のみを事業に再投資すると仮定した場合に期待される成長率であり、X社のサステナブル成長率は(③)%です」

II. 〈自己資本当期純利益率〉

「自己資本当期純利益率(ROE)は、株主が出資した資金で企業がどれだけの利益を上げたのかを示す指標であり、X社の自己資本当期純利益率(ROE)は□□□%です。一般に、自己資本当期純利益率(ROE)が高いほど資本効率性が高いと判断されます。

また、自己資本当期純利益率(ROE)は、売上高当期純利益率、使用総資本回転率、財務レバレッジの3指標に分解することができ、X社の売上高当期純利益率は□□□%、使用総資本回転率は(④)回、財務レバレッジは(⑤)倍となっています。これらの指標は、企業の収益性や効率性、安全性を示すものとなっており、他社の数値と比較することで、より多角的に企業の財務状況を把握することができます」

《問55》 Mさんは、Aさんに対して、投資信託の個別元本の計算およびパフォーマンス評価について説明した。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。

I. 〈個別元本の計算〉

「追加型株式投資信託を初めて購入する場合、購入時の基準価額が投資家の個別元本となりますが、その後、同一銘柄を追加で購入したときは、個別元本が再計算されます。仮に、下記の〈資料〉に基づき、同一銘柄を毎回30万円ずつ、合計150万円購入した場合、他の取引等を考慮しなければ、個別元本は（ ① ）円（1万口当たり）となります。

〈資料〉

購入時期	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回
基準価額	9,375円	12,000円	12,500円	15,000円	12,500円

※ いずれも1万口当たりの金額である。

また、個別元本は、収益分配金が支払われると再計算されることがあります。仮に、個別元本が（ ① ）円（1万口当たり）である場合において、600円（1万口当たり）の収益分配金が支払われ、このうち普通分配金が200円（1万口当たり）、特別分配金（元本払戻金）が400円（1万口当たり）であったときは、分配後の個別元本は（ ② ）円（1万口当たり）となります。

なお、特定口座（源泉徴収あり）で投資信託を購入し、収益分配金を同口座に受け入れた場合、普通分配金については、所得税、復興特別所得税および住民税の合計で（ ③ ）%相当額が源泉徴収等されます。一方、特別分配金（元本払戻金）については、非課税となります」

II. 〈パフォーマンス評価〉

「ポートフォリオ運用において、ポートフォリオの収益率とベンチマークの収益率との乖離度合いは、（ ④ ）で表されます。（ ④ ）は、ポートフォリオの収益率とベンチマークの収益率との差（超過収益率）の標準偏差であり、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ベンチマークの収益率の変動から乖離していたことを表します。

リスク調整後収益率を測る指標の1つである（ ⑤ ）・レシオは、ポートフォリオの収益率から安全資産利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標準偏差で除して求めます。一方、インフォメーション・レシオは、ベンチマークの収益率に対するポートフォリオの超過収益率を（ ④ ）で除して求めることができ、主にアクティブ運用の成果を測る際に用いられます」

《問56》 《設例》の〈投資信託Yと投資信託Zの実績収益率・標準偏差〉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の標準偏差はいくらか。
- ② 投資信託Yと投資信託Zの相関係数はいくらか。

【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》

Aさん（45歳）は、2025年8月に22年5カ月勤めた商社を退職し、個人で輸入雑貨小売店を開業した。在職中から開業準備を進めるにあたって、店舗となる建物の近くに引っ越すことにしたAさんは、父から借り受けた土地の上に自宅を新築しており、2025年6月に完成した後、同月中に入居している。なお、建築資金には、自己資金と銀行から借り入れた住宅ローンを充当している。

また、Aさんは、2025年中に父の経営する会社の株式（非上場株式）の配当金を受け取っており、この配当金について総合課税により配当控除の適用を受ける予定である。

Aさんの家族、2025年分の収入等および新築した住宅に関する資料は、以下のとおりである。なお、棚卸資産の評価方法について、納税地の所轄税務署長に税務上の届出はしていない。

〈Aさんとその家族に関する資料〉

- ・ Aさん（45歳）：白色申告者
- ・ 妻Bさん（43歳）：会社員。2025年中に給与収入600万円を得ている。
- ・ 長女Cさん（17歳）：高校生。2025年中の収入はない。

〈Aさんの2025年分の収入等に関する資料〉

I. 事業所得に関する事項

項 目	金 額
売上高	1,440万円
仕入高	1,200万円
売上値引および返品高	30万円
年末の商品棚卸高	540万円（先入先出法による場合） 530万円（移動平均法による場合） 520万円（最終仕入原価法による場合）
必要経費※	350万円

※ 上記の必要経費は税務上適正に計上されている。なお、当該必要経費には、売上原価は含まれていない。

II. Aさんが2025年中に受け取った非上場株式の配当金に関する事項

配当金額：70万円（源泉所得税控除前）

※ その支払の際に、所定の所得税および復興特別所得税が源泉徴収されている。

※ 当該非上場株式を取得するための負債の利子はない。

III. 給与所得に関する事項

給与収入の金額：1,030万円

IV. 退職所得に関する事項

退職手当等の収入金額：1,800万円

勤続期間：22年5カ月

※ Aさんは支払者に「退職所得の受給に関する申告書」を提出している。

〈Aさんが新築した自宅（家屋）に関する資料〉

- ・新築代金：2,800万円
- ・建物：2階建て木造住宅、総床面積は150㎡（各階75㎡）
- ・資金調達方法：自己資金760万円、住宅ローン2,040万円
- ・住宅ローン：2025年12月末の借入金残高2,000万円、返済期間20年
- ・留意点：当該住宅は、認定長期優良住宅に該当する。また、住宅借入金等特別控除の適用要件は、すべて満たしている。

※ 妻Bさんおよび長女C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2025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57》 所得税における住宅借入金等特別控除（以下、「本控除」という）に関する以下の文章の空欄①～⑤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。

「個人が住宅ローンを利用して認定住宅等に該当する住宅を新築等し、2025年中に居住を開始して本控除の適用を受ける場合、本控除の控除期間は、最長で（ ① ）年間となります。なお、本控除の適用を受けるためには、その年分の合計所得金額が（ ② ）万円以下（住宅の床面積が40㎡以上50㎡未満の場合は、□□□万円以下）である必要があります。

本控除の控除額の計算上、住宅ローンの年末残高には限度額が設けられており、認定長期優良住宅に該当する住宅を新築等し、2025年中に居住を開始した場合の住宅ローンの年末残高の限度額は、原則として、□□□万円です。ただし、当該住宅を新築等した者が特例対象個人に該当する場合は、住宅ローンの年末残高の限度額は、（ ③ ）万円となります。特例対象個人とは、居住を開始した年の12月31日の現況において、40歳未満であって配偶者を有する者、40歳以上であって40歳未満の配偶者を有する者または（ ④ ）歳未満の扶養親族を有する者をいいます。

なお、本控除の適用を受ける場合、所定の方法により計算した金額を所得税額から控除しますが、所得税額から控除しきれない金額は、所得税の課税総所得金額等の合計額の（ ⑤ ）%相当額または97,500円のいずれか少ないほうの額を限度として、翌年度分の住民税の所得割額から控除することができます」

《問58》 《設例》の〈Aさんの2025年分の収入等に関する資料〉に基づいて、Aさんの2025年分の所得税における次の①～③をそれぞれ求めなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は円単位とすること。なお、③の計算上、Aさんが所得金額調整控除の適用対象者に該当している場合、所得金額調整控除額を控除すること。

- ① 退職所得の金額
- ② 事業所得の金額
- ③ 総所得金額

〈資料〉 給与所得控除額の速算表（一部抜粋）

給与収入金額		給与所得控除額
万円超	万円以下	
360	～ 660	収入金額×20%＋44万円
660	～ 850	収入金額×10%＋110万円
850	～	195万円

《問59》 前問《問58》を踏まえ、Aさんの2025年分の課税総所得金額に対する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①～⑥に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。空欄⑥については100円未満を切り捨てること。

なお、Aさんは、扶養控除、配当控除および住宅借入金等特別控除の適用を受けるものとし、計算にあたっては、下記の〈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)

(a) 総所得金額		□□□
	社会保険料控除	□□□
	生命保険料控除	□□□
	地震保険料控除	□□□
	扶養控除	(①)
	基礎控除	□□□
(b) 所得控除の額の合計額		2, 500, 000
(c) 課税総所得金額 ((a) - (b))		□□□
(d) (c) に対する所得税額		(②)
(e) 配当控除		(③)
(f) 住宅借入金等特別控除		(④)
(g) 差引所得税額 (基準所得税額) ((d) - (e) - (f))		□□□
(h) 復興特別所得税額 ((g) × □□□%)		(⑤)
(i) 所得税及び復興特別所得税の額 ((g) + (h))		□□□
(j) 所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額		1, 562, 940
(k) 所得税及び復興特別所得税の申告納税額 ((i) - (j)) ※100円未満切捨て		(⑥)

〈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。

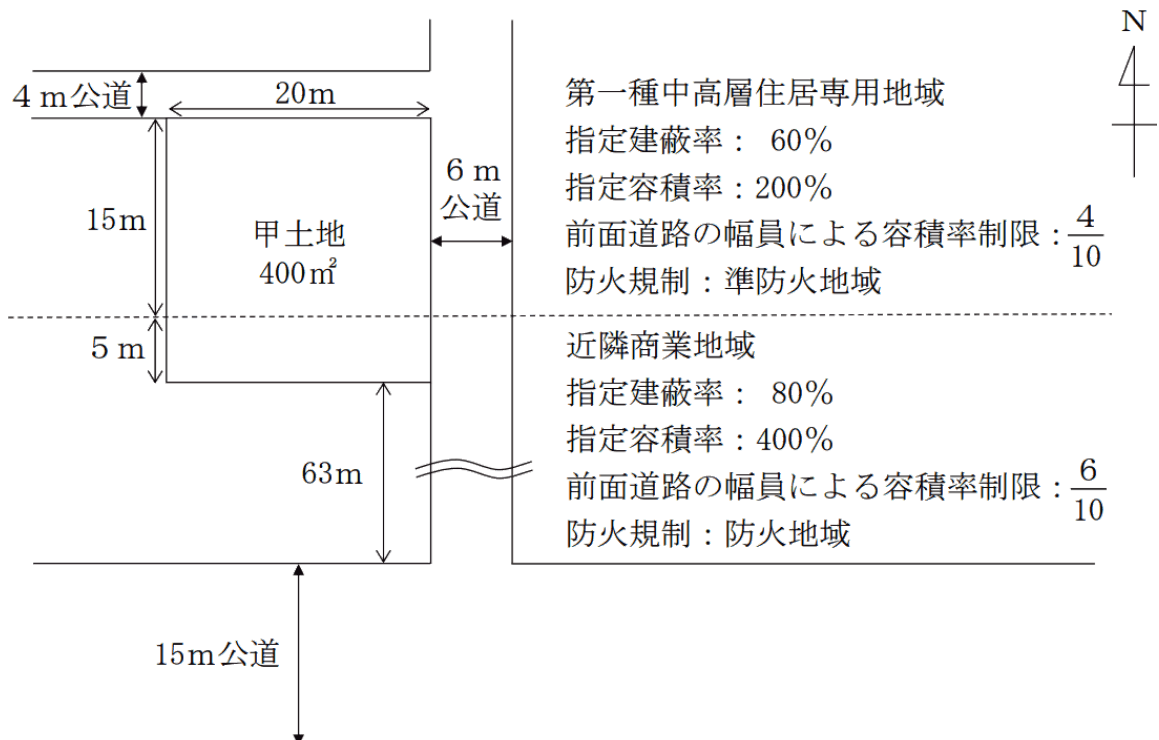
《設 例》

Aさん（50歳）は、昨年、父の相続により、弟と妹とともに実家の家屋とその敷地（甲土地）について、それぞれ3分の1ずつの共有持分を取得した。相続人は、Aさん、弟、妹の3人であり、申告期限までに相続税の申告・納付は完了している。

父が1人で居住していた実家の家屋（築50年）は、老朽化が進んでおり、現在は空き家となっている。Aさん、弟、妹にはそれぞれ持家があることから、甲土地を売却するか、有効活用するかについて話し合っている。

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400 m²の正方形の土地であり、第一種中高層住居専用地域に属する部分は300 m²、近隣商業地域に属する部分は100 m²である。
- 幅員15 mの公道は建築基準法第52条第9項の特定道路であり、特定道路から甲土地までの延長距離は63 mである。
- 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60》 都市計画法および建築基準法の規定と固定資産税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、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

I. 〈建築物の用途制限および高さ制限〉

「都市計画法に基づく地域地区には、用途地域や防火地域、準防火地域のほか、建築物の高さの最高限度または最低限度（準都市計画区域内では最高限度）を定める（ ① ）地区や、建築物の容積率の最高限度および最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度ならびに壁面の位置の制限を定める□□□地区などがあります。

また、都市計画区域および準都市計画区域内の建築物の高さ制限には、建築基準法において絶対高さ制限や、（ ② ）斜線制限、隣地斜線制限および北側斜線制限があり、そのほかにも日影による中高層の建築物の高さの制限があります。なお、（ ② ）斜線制限は、すべての用途地域内および用途地域の指定のない区域内における一定の建築物に適用されます」

II. 〈容積率算定上の延べ面積への不算入〉

「容積率の算定の基礎となる建築物の延べ面積の計算にあたって、建築物の床面積のうち、一定の部分の床面積は、延べ面積に算入しません。例えば、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1 m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積は、原則として、当該建築物の住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の（ ③ ）を限度として、延べ面積に算入しません。また、専ら自動車または自転車の停留または駐車のための施設の用途に供する部分（自動車車庫等部分）の床面積は、原則として、その敷地内の建築物の各階の床面積の合計の（ ④ ）を限度として、延べ面積に算入しません」

III. 〈固定資産税〉

「固定資産税は、1月1日現在、土地、家屋等の所有者として固定資産課税台帳に登録されている者に課されます。固定資産税の税額は、課税標準額に税率を乗じて算出され、住宅用地に係る固定資産税の課税標準については、住宅1戸につき（ ⑤ ）㎡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6分の1の額とする特例があります。なお、店舗併用住宅のように、その一部を居住の用に供する家屋で、居住の用に供する部分（別荘の用に供する部分を除く）の床面積の当該家屋の床面積に対する割合（居住部分の割合）が（ ⑥ ）未満であるものの敷地の用に供される土地は、住宅用地には該当しません」

《問61》Aさんが、相続した実家の家屋を取り壊し、以下の〈条件〉でその敷地である甲土地を弟妹と共同して第三者に譲渡した場合における次の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、Aさん、弟、妹は、甲土地についてそれぞれ3分の1の共有持分を有している。また、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特例」の適用を受けた場合の甲土地の譲渡に係るAさん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甲土地の譲渡に係るAさん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〉

譲渡代金（譲渡価額）：9,600万円

所有期間：50年

取得費：不明

譲渡費用：540万円（家屋の取壊し費用、仲介手数料等）

※ 譲渡代金と譲渡費用は、Aさん、弟、妹がそれぞれの持分（3分の1）に応じて受け取り、または支払っている。

〈父の相続に関する資料〉

相続人：Aさん、弟、妹の3人

甲土地の相続税評価額：7,800万円

※Aさんの持分の価額は2,600万円である。

Aさんの相続税の課税価格：6,500万円

※債務控除前の金額。相続時精算課税の適用は受けていない。

Aさんが納付した相続税額：780万円

※贈与税額控除、相次相続控除の適用は受けていない。

《問62》 甲土地上の第一種中高層住居専用地域に属する部分と近隣商業地域に属する部分にまたがって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。なお、特定道路までの距離による容積率制限の緩和を考慮すること。

〈特定道路までの距離による容積率制限の緩和に関する計算式〉

$$W_1 = \frac{(a - W_2) \times (b - L)}{b}$$

W_1 ：前面道路幅員に加算される数値

W_2 ：前面道路の幅員（m）

L ：特定道路までの距離（m）

※ 「a、b」は、問題の性質上、伏せてある。

【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。

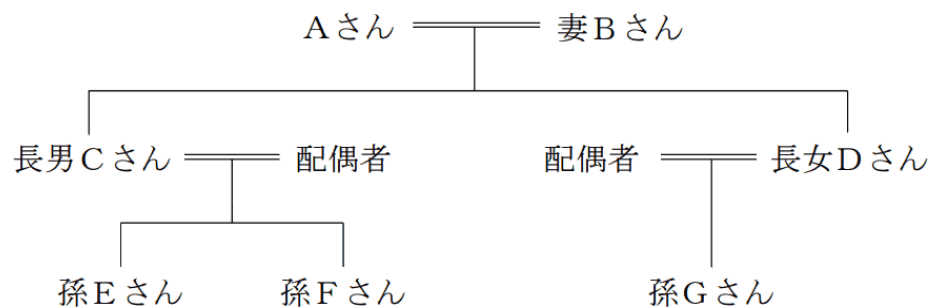
《設 例》

個人で不動産賃貸業を営むAさん（75歳）は、自宅で妻Bさん（70歳）と2人で暮らしている。Aさんは、所有する不動産について、自宅は妻Bさんに、賃貸マンション甲・乙は不動産業を手伝ってくれている長男Cさん（45歳）に相続させたいと考えている。一方、現預金については、昨年、妻Bさんとともに長女Dさん（42歳）に対してマンションの購入資金を贈与していることも考慮しつつ、各人の相続税の納税額を踏まえて相続させることや、孫への教育資金の贈与も検討している。

Aさんに関する資料および長女Dさんへの贈与に関する資料は、以下のとおりである。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さんに関する資料〉

(1) Aさんの親族関係図



(2) Aさんが所有する主な財産（相続税評価額）

- 現預金：1億6,000万円
- 自宅
建物：1,000万円
敷地（231㎡）：4,000万円
- 賃貸マンション甲
建物：2,000万円
敷地（410㎡）：□□□円
- 賃貸マンション乙
建物：2,500万円
敷地（540㎡）：□□□円

※ 自宅および賃貸マンション甲・乙の敷地は、「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」適用前の金額である。

(3) 賃貸マンション甲・乙の敷地に関する資料

- 賃貸マンション甲

宅地面積：410㎡、自用地価額：8,000万円、借地権割合：60%、借家権割合：30%、賃貸割合：100%

- 賃貸マンション乙

宅地面積：540㎡、自用地価額：1億800万円、借地権割合：70%、借家権割合：30%、賃貸割合：100%

〈長女Dさんへの贈与に関する資料〉

長女Dさんは、2024年4月に、住宅取得資金として、Aさんから現金4,000万円、妻Bさんから現金3,000万円の贈与を受けてマンションを購入し、同年中に入居した。当該マンションは、「直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税」（以下、「本特例」という）における省エネ等住宅に該当する。長女Dさんは、Aさんから贈与を受けた住宅取得資金について、非課税限度額まで本特例の適用を受けるとともに、Aさんと妻Bさんから受けたいずれの贈与についても、初めて相続時精算課税の適用を受け、納期限までに所定の贈与税額を納付した。

なお、長女Dさんは、Aさんから受けた住宅取得資金の贈与について本特例の適用を受ける前に、本特例の適用を受けたことはない。

※ 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（2025年9月14日）において死亡し、《設例》の〈Aさんに関する資料〉に基づき、相続税額の計算上、相続税の課税価格の合計額が最も小さくなるように「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」の適用を受けた場合、当該特例により減額される金額を求めなさい（計算過程の記載は不要）。〈答〉は万円単位とすること。なお、自宅の敷地は特定居住用宅地等に該当し、賃貸マンション甲・乙の敷地はいずれも貸付事業用宅地等に該当するものとする。

《問64》 仮に、Aさんが現時点（2025年9月14日）において死亡し、長女Dさんに係る相続税の課税価格が1億2,000万円、相続税の課税価格の合計額が4億円である場合、次の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。

① 相続税の総額はいくらか。

② 長女D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（一部抜粋）

法定相続分に应ずる取得金額		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

《問65》 法定相続情報証明制度および教育資金の贈与に係る贈与税の非課税措置に関する以下の文章の空欄①～⑦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. 〈法定相続情報証明制度〉

「法定相続情報証明制度は、相続人が、被相続人の相続関係を表した図である（ ① ）を、被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本等とともに登記所に提出して申出を行うことにより、登記官が（ ① ）に記載された相続関係の内容と戸籍謄本等の内容とが合致していることを確認し、認証文を付したその写しを交付する制度です。

（ ① ）の写しは、被相続人の戸籍謄本等の代わりとして相続登記や未支給年金の請求手続等に利用することができます。なお、相続登記の申請においては、原則として、登記申請書に法定相続情報番号を記載することにより、その写しの添付を省略することができます。

（ ① ）は、登記所において、当初の申出日の翌年から起算して（ ② ）年間保存されるため、申出人となった相続人は、この間にその写しの再交付を受けることもできます」

II. 〈直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税〉

『『直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税』（以下、『本特例』という）は、（ ③ ）歳未満の者（受贈者）が、その直系尊属（贈与者）と金融機関等との間の教育資金管理契約に基づき、贈与者から信託受益権を取得した場合や書面による贈与により取得した金銭を銀行等に預入した場合等に、その信託受益権等の価額のうち、最高で（ ④ ）万円までの金額に相当する部分の価額について贈与税が非課税となる制度です。ただし、信託受益権等を取得した日の属する年の前年分の受贈者の所得税に係る合計所得金額が（ ⑤ ）万円を超える場合は、本特例の適用を受けることができません。

2025年中に贈与者から信託受益権を取得し、本特例の適用を受けた場合において、その後、教育資金管理契約の終了日まで贈与者が死亡したときは、原則として、その死亡日における非課税抛出額から教育資金支出額を控除した残額（管理残額）を、贈与者から相続等により取得したものとみなされます。ただし、その死亡日において、受贈者が（

⑥ ）歳未満である場合や学校等に在学している場合、一定の教育訓練を受けている場合は、贈与者に係る相続税の課税価格の合計額（管理残額を加算する前の相続税の課税価格の合計額）が（ ⑦ ）円以下であれば、管理残額を相続等により取得したものとみなされません。

教育資金管理契約は、受贈者が（ ③ ）歳に達したこと（学校等に在学している場合または教育訓練を受けている場合を除く）や受贈者が死亡したこと等の事由により終了します」

《模範解答》

問番号	解答
第1問	
問51	① 3(日間) ② 1年6カ月 ③ 8,000(円) ④ 60(%) ⑤ 20(%) ⑥ 傷病補償年金 ⑦ 7(級)
問52	① 3分の2 ② 1(年間) ③ 831,700(円) ④ 1.25(倍) ⑤ 65(歳)
問53	① 1,310,300(円) ② 394,632(円) ③ 65,400(円)
第2問	
問54	① 2,000(円) ② 5,000(円) ③ 3.75(%) ④ 0.21(回) ⑤ 1.41(倍)
問55	① 12,000(円) ② 11,600(円) ③ 20.315(%) ④ トラッキングエラー ⑤ シャープ(・レシオ)
問56	① 1.87(%) ② 0.89
第3問	
問57	① 13(年間) ② 2,000(万円) ③ 5,000(万円) ④ 19(歳) ⑤ 5(%)
問58	① 3,950,000(円) ② 3,800,000(円) ③ 12,700,000(円)
問59	① 380,000(円) ② 1,830,000(円) ③ 60,000(円) ④ 140,000(円) ⑤ 34,230(円) ⑥ 101,200(円)
第4問	
問60	① 高度(地区) ② 道路(斜線制限) ③ 3分の1 ④ 5分の1 ⑤ 200(㎡) ⑥ 4分の1(未満)
問61	① 8,600,000(円) ② 25,480,000(円) ③ 1,747,000(円)
問62	① 340(㎡) ② 996(㎡)
第5問	
問63	3,680(万円)
問64	① 9,220(万円) ② 2,677(万円)
問65	① 法定相続情報一覧図 ② 5(年間) ③ 30(歳) ④ 1,500(万円) ⑤ 1,000(万円) ⑥ 23(歳) ⑦ 5億(円)