

【第 1 問】

(1) 2

顧客の依頼を受けた場合、弁護士や司法書士でなくても証人になることができる。遺言の証人になることができない者は、以下のとおりである。

- ① 未成年者
- ② 推定相続人・受遺者及びその配偶者並びに直系血族
- ③ 公証人の配偶者・四親等内の親族並びに書記及び雇人

(2) 1

正しい。一般教育訓練給付金の額は、受講費用の20%（上限10万円）である。

(3) 2

特別支給の老齢厚生年金（報酬比例部分）は、1961年（昭和36年）4月2日以後に生まれた男性および1966年（昭和41年）4月2日以後に生まれた女性には支給されない。

(4) 1

正しい。夫の死亡当時40歳以上65歳未満の子のない妻にも中高齢寡婦加算額が遺族厚生年金に加算される。妻が65歳になると妻自身の老齢基礎年金を受給できるため中高齢寡婦加算は打ち切られる。

(5) 1

正しい。フラット35の金利を構成する要素の一つである「取扱金融機関の手数料率」は各金融機関が独自に設定しているため、フラット35の金利は金融機関ごとに異なる。

(6) 2

クーリング・オフ制度（契約撤回請求権）により、保険契約者から一方的に申し込みを撤回できる。ただし、以下①②のいずれか遅い日を含めて8日以内に文書で申し込みを撤回することになっている。口頭による撤回は認められない。

- ① 申込日
- ② クーリング・オフの内容を記載した書面を交付された日

(7) 2

払済保険とは、保険料の払込みを中止して、その時点での解約返戻金相当額を基に、保険期間を変えずに、一時払養老保険もしくは同種の保険に変更するものである。元の契約より保険金額は小さくなり、付加されていた特約は消滅する。

(8) 2

海外旅行の全行程（出発から帰宅まで）をカバーするため、住居から国内空港に移動する間に負ったケガも補償の対象となる。

(9) 1

正しい。なお、保険料は被保険者本人の職種級別を基準に算出される。

- (10) 2
一般的に、責任開始日前に90日程度の免責期間が設けられており、その期間中にがんが診断されたとしてもがん診断給付金は支払われず、契約は無効となる。
- (11) 1
正しい。景気の現状把握に一致指数を利用している。C I 一致指数の動きと景気の転換点は概ね一致する。なお、C I 一致指数の変化の大きさから、景気の拡張又は後退のテンポを読み取ることができる。
- (12) 2
米ドルを円に換える動きが強まると、円の需要が高まるため円高ドル安が進行する要因となる。
- (13) 2
運用管理費用（信託報酬）は日々信託財産から差し引かれる費用である。投資信託を購入する際に支払う必要がある費用は、購入時手数料（申込手数料）である。
- (14) 1
正しい。なお、株価の高い銘柄（値がさ株）の値動きに影響されやすいという特徴がある。
- (15) 2
オプション取引において、特定の商品を将来の一定期日に、あらかじめ決められた 価格（権利行使価格）で買う権利のことを「コール・オプション」という。売る権利のことを「プット・オプション」という。
- (16) 1
正しい。所得税の税率は、分離課税に対するものなどを除くと、5 %から45%の7段階の超過累進税率になっている。
- (17) 1
正しい。事業的規模（5 棟10室以上）で行われている不動産の貸付による所得も不動産所得である。事業所得ではない。
- (18) 2
一時所得の金額の2分の1だけが総所得金額に算入される。
- (19) 2
医療費控除の特例として、セルフメディケーション税制の適用を受ける場合、所定の要件を満たせば、スイッチO T C医薬品の購入金額から1万2千円を差し引いた金額（最高8万8千円）を医療費控除として総所得金額から控除できる。なお、通常の医療費控除との選択適用となる。
- (20) 2
確定申告が必要な給与所得者は以下の通りである。
① 給与収入金額が2,000万円を超える者
② 副業などの所得金額が20万円を超える者
③ 2カ所以上から給与などの支払いを受ける者

(21) 1

正しい。誰でも登記事項証明書の交付を請求することができる。当該不動産の所有者の許可も不要である。

(22) 2

自らが行う貸借（貸しビルやアパート経営をする行為など）は宅建業に含まれないため、宅地建物取引業の規制の対象業務ではない。したがって、宅地建物取引業の免許を取得する必要はない。

(23) 2

定期建物賃貸借契約（定期借家契約）は更新できない。したがって、借主から更新の請求は認められない。なお、貸主と借主の双方が合意すれば再契約は可能である。

(24) 2

市街化区域内では、原則、1,000㎡以上の開発行為について都道府県知事等の許可を受けなければならない。市街化調整区域では、規模にかかわらず都道府県知事等の許可を受けなければならない。

(25) 2

その土地を譲渡した年の1月1日における所有期間が5年以下の場合、短期譲渡所得に区分される。

(26) 1

正しい。贈与による財産の取得時期は以下の通りである。

- ① 書面による贈与の場合：贈与契約の効力が発生した時
- ② 口頭による贈与の場合：贈与の履行があった時

(27) 1

正しい。自筆証書に添付する財産目録については、例外的に、自書しなくてもパソコンで作成しても良い。ただし、財産目録の各頁に署名押印をしなければならない。

(28) 1

正しい。被相続人Aさんに子がない場合、直系尊属の母Cさんが相続人になる。その場合の法定相続分は、妻Bさん3分の2、母Cさん3分の1になる。

(29) 2

死亡保険金の非課税限度額は、「3,000万円＋600万円×法定相続人の数（4人）」の算式により算出する。したがって、5,400万円となる。

(30) 2

純資産価額方式とは、その会社の資産を相続税評価額（時価）で評価して、それを発行済株式数で割って1株あたりの評価額を算出する方式である。

原則的評価方式		特例的评价方式
類似業種比準方式	純資産価額方式	配当還元方式
類似した業種で上場している企業の1株あたりの配当・利益・純資産の金額と比較して評価額を計算	会社の資産を相続税評価額で評価し、そこから負債と法人税等を差し引いたものを発行済株式数で割って1株あたりの評価額を計算	評価する会社の1株あたりの配当金を10%で割って評価額を計算

【第2問】

(31) 2

将来の目標額から毎年の積立額を求める算式は、「将来の目標額×減債基金係数」となる。

$$2,000\text{万円} \times 0.0454 \text{ (利率 } 1\% \cdot \text{期間 } 20\text{年の減債基金係数)} = \underline{908,000\text{円}}$$

(32) 3

公的介護保険の被保険者は、市町村または特別区の区域内に住所を有する40歳以上の人である。第1号被保険者は65歳以上の人、第2号被保険者は40歳以上65歳未満の医療保険加入者である。

	第1号被保険者	第2号被保険者
被保険者	市区町村に住所を有する65歳以上の人	市区町村に住所を有する40歳以上65歳未満の医療保険加入者
保 険 料	市区町村が保険料を徴収します。所得段階別定額保険料となっています。 ※ 保険料は 市区町村により異なります 。 ※ 年金受給者は、原則として 年金から天引き（特別徴収） されます。	医療保険者が医療保険料に上乘せして徴収します。 <健康保険> 協会けんぽの保険料率は1.57%（労使折半） <国民健康保険> 前年の所得などを基準に決められます。
受給権者	要介護者・要支援者	老化に基因する16種類の疾病（特定疾病）によって、要介護者・要支援者となった者のみ
自己負担	1割（食費と施設での居住費は全額利用者負担）	

(33) 2

老齢基礎年金は原則65歳から支給されるが、希望により60歳から64歳までに「繰上げ」が、66歳から70歳までに「繰下げ」ができます。繰上げ1カ月当たり0.5%が減額、繰下げ1カ月当たり0.7%が増額される。

繰上げ（60歳から64歳）	「 $0.5\% \times \text{繰上げた月数}$ 」が一生涯にわたり減額
繰下げ（66歳から70歳）	「 $0.7\% \times \text{繰下げた月数}$ 」が一生涯にわたり増額

(34) 1

住宅ローンの一部繰上げ返済を行い、償還期間が10年未満となった場合、住宅借入金等特別控除の対象から外される。したがって、残りの控除期間について住宅借入金特別控除の適用は受けられない。

(35) 2

日本学生支援機構の奨学金には、無利息の第一種奨学金と、利息付（在学中は無利息）の第二種奨学金がある。第二種奨学金は、第一種奨学金よりも緩やかな選考基準で選ばれた人に貸与される。いずれも卒業後に月払いなどによる返済が必要である。

(36) 2

ソルベンシー・マージン比率は保険会社の支払余力のことをいい、保険会社の健全性を表す指標である。比率が高いほどリスクへの対応力が高いとされる。この値が200%未満になると、金融庁は早期是正措置を発動して、経営の健全性の回復を図るように改善命令をだす。

(37) 1

保険契約者や被保険者は重要事項について、保険会社の質問に対して事実をありのままに告知する義務がある。職業、一般的に過去5年以内の健康状態、身体の障害などが告知事項にあたる。告知義務違反があれば、保険会社は契約を解除することができる。解除権には時効があり、解除の原因となる事実を知った時から1カ月間行使しないと、または保険契約の締結の時から5年を経過したときに消滅する。

(38) 3

保険料を団体が負担して、その所属員を被保険者とした団体保険で、福利厚生規程等による保障の支払財源の確保を目的としている1年更新の定期保険を総合福祉団体定期保険という。団体定期保険（Bグループ保険）は、保険料を従業員が負担する任意加入の団体保険である。団体信用生命保険は、住宅ローンの返済中に住宅ローン債務者が死亡した場合に備えて、金融機関などの貸主がローン弁済として保険金を受け取る生命保険をいう。

(39) 1

自動車保険の対人賠償保険金を受け取った場合、当該保険金は非課税とされる。

(40) 2

施設所有（管理）者賠償責任保険とは、建物・設備などの施設を所有・使用・管理していることにより他人に損害を与えた場合に負担する法律上の賠償責任を補償する企業向けの保険である。例えば、飲食店の床掃除の仕上げが悪かったことが原因で客が滑ってケガするような場合に備える保険としては、施設所有（管理）者賠償責任保険が適している。

(41) 2

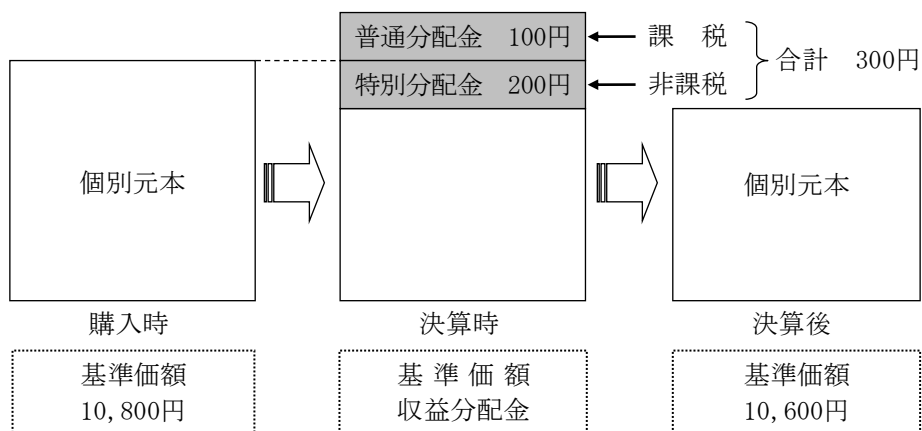
日本銀行の金融政策の1つである公開市場操作により、日本銀行が金融機関の保有する有価証券の買入を行えば、市中に出回る資金量が増加する。したがって金利は低下する。この操作を買いオペレーションといい、金融緩和政策となる。

- | | |
|------------------------|----------|
| ・ 売りオペレーション⇒通貨量減少・金利上昇 | 【金融引締政策】 |
| ・ 買いオペレーション⇒通貨量増加・金利低下 | 【金融緩和政策】 |

(42) 1

追加型株式投資信託を基準価額1万800円で1万口購入。決算後の基準価額が1万600円になっている。つまり、決算時に支払われた300円の収益分配金のうち200円は元本から払い戻されていることになる。したがって、300円の収益分配金の内訳は、普通分配金は100円、元本払戻金（特別分配金）は200円となる。

収益分配支払後の基準価格<個別元本>



(43) 2

個人向け国債は、変動10年・固定5年・固定3年の3種類ある。いずれも金利の下限が年0.05%とされ、金利の上限はない。購入単価は最低1万円から1万円単位で毎月発行されている。直前2回分の利息相当額（税引き後）は差し引かれるが、発行から1年経てば中途換金できる。

(44) 1

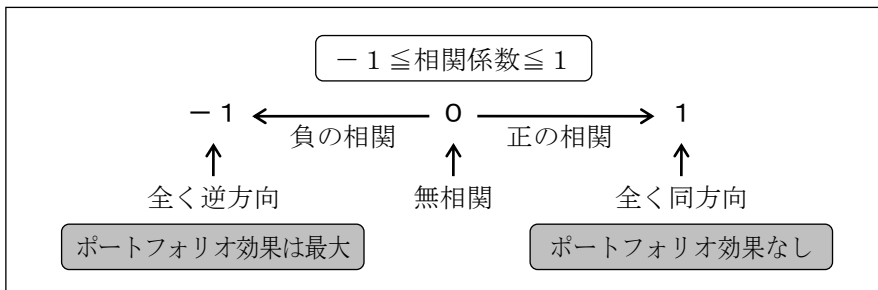
$$\begin{aligned}\text{① 株価収益率 (P E R)} &= \frac{\text{株価}}{1 \text{ 株あたりの純利益}} \\ &= \frac{800\text{円}}{50\text{円}} = 16\text{倍}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{② 配当利回り} &= \frac{\text{配当金}}{\text{株価}} \times 100 \\ &= \frac{30\text{円}}{800\text{円}} \times 100 = 3.75\%\end{aligned}$$

(45) 1

いわゆる「ポートフォリオ効果（ポートフォリオのリスク低減効果）」に関する記述である。

ポートフォリオ効果は、組み入れている資産の価格変動パターンが似ているかどうかという「相関関係」が大きく作用し、これを数値で表したものが「相関係数」である。相関係数は－1から＋1までの範囲の数値で表され、－1に近いほどポートフォリオ効果は高くなり、－1で最大になる。2資産間の相関係数が－1である場合、両資産が逆の値動きをするため、理論上、リスクの低減効果は最大になる。また、相関係数が＋1のときは全く同じ値動きをするため、ポートフォリオ効果はない。



(46) 2

上場株式等の配当所得について申告分離課税を選択した場合、その税率は、所得税（15%）および復興特別所得税（0.315%）と住民税（5%）の合計で20.315%である。上場株式等の譲渡損失の金額と損益通算することができる。ただし、総合課税を選択していないため配当控除の適用を受けることができない。

(47) 3

$$\begin{aligned}\text{退職所得控除額} &= 40\text{万円} \times 20\text{年} + 70\text{万円} \times (\text{勤続年数} - 20\text{年}) \\ &= 800\text{万円} + 70\text{万円} \times (36\text{年} - 20\text{年}) \\ &= \underline{1,920\text{万円}}\end{aligned}$$

<退職所得控除額>

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

※なお、勤続年数に1年未満の端数があれば、1年に切り上げる。

(48) 2

<配偶者控除の控除額>

納税者本人の合計所得金額	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	<u>26万円</u>	32万円
950万円超 1,000万円以下	13万円	16万円

控除対象配偶者とは、合計所得金額が1,000万円以下である納税者本人と生計を一にする配偶者（合計所得金額が38万円以下）である。ただし、青色事業専従者と事業専従者は除く。

老人控除対象配偶者とは、70歳以上の控除対象配偶者のことである。

(49) 1

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の適用要件は以下のとおり。

- ① 返済期間（償還期間）が10年以上の住宅ローンで取得等したこと。

② 住宅の建築、取得、増改築をしたこと。

<住宅の要件>

 - ・床面積が50㎡以上であること。
 - ・中古住宅は、築後20年（耐火建築物は25年）以内、または新耐震基準に適合していること。
 - ・増改築は工事費用が100万円を超えること。
 - ・店舗兼住宅は、居住用部分が2分の1以上あること。

③ 取得後6ヵ月以内に居住し、適用を受ける各年の12月31日まで引き続き居住していること。

④ 適用を受ける年の合計所得金額が3,000万円以下であること。

<住宅借入金等特別控除>

控除率、控除期間等

■原則■

居 住 年	住宅ローンの年末残高限度額		控 除 率	控除期間
	一般住宅	認定住宅		
平成26年1月～ 令和3年12月	4,000万円	5,000万円	1%	10年間

■特例■

消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等をして、令和元年（2019年）10月1日から令和2年（2020年）の12月31日までの間に居住の用に供した場合の控除率、控除期間は以下のとおり

- (1) 1～10年目：上記■原則■と同じ
- (2) 11～13年目：次のいずれか少ない金額

① 住宅ローンの年末残高※×1%

② $\left[\begin{array}{l} \text{住宅の取得等の対価の額} \\ \text{または費用の額} \end{array} - \begin{array}{l} \text{当該住宅の取得等の対価} \\ \text{の額または費用の額に含} \\ \text{まれる消費税額等} \end{array} \right]^{*} \times 2\% \div 3$

※ 一般住宅は4,000万円が限度、認定住宅は5,000万円が限度

(50) 2

青色申告者の所得税の計算において、損益通算してもなお控除しきれない損失の金額（純損失の金額）は3年間にわたって繰り越して、黒字の所得から控除できる。なお、災害などによる損失の金額（雑損失の金額）も3年間にわたって繰り越して控除できる。

(51) 2

区 分	普通借地権	定 期 借 地 権			
		一般定期 借地権	事業用定期借地権		建物譲渡特約付 借地権
			短期型 (2項)	長期型 (1項)	
建物利用 目 的	制限なし	制限なし	専ら事業の用に供する 建物に限る (居住用建物は除く)		制限なし
存続期間	30年以上	50年以上	10年以上 30年未満	30年以上 50年未満	30年以上
借地権契 約の更新	最初の更新 ：20年以上、 その後 ：10年以上	なし			
借地関係 の 終 了	法定更新が ある	期間満了	期間満了		建物所有権が地主 に移転したとき
契約方式	制限なし	公正証書 等の書面	公正証書に限る		制限なし

(52) 3

所有する農地を自宅の建築を目的として宅地に転用する場合は農地法4条（転用）にあたる。原則として都道府県知事等の許可が必要である。ただし、市街化区域内にある農地については、あらかじめ農業委員会に届出をすれば都道府県知事等の許可は不要である。

<農地法>

	農地法3条 (権利移転)	農地法4条 (転用)	農地法5条 (権利移転・転用)
対 象	農地、採草放牧地	農地のみ	農地、採草放牧地
許可権者 (原則)	農業委員会	都道府県知事	都道府県知事
例 外 (許可不要)	国・都道府県 土地収用法で収用 (売買不可)	国・都道府県 土地収用法で収用 (売買不可) 市街化区域内の農地 → <u>農業委員会届出</u>	国・都道府県 土地収用法で収用 (売買不可) 市街化区域内の農地 → <u>農業委員会届出</u>
罰 則 等	契約無効 罰則あり	原状回復 罰則あり	契約無効 原状回復 罰則あり

(53) 1

$$\begin{aligned}\text{建蔽率} &= \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \\ &= \frac{100\text{m}^2}{200\text{m}^2} = \frac{1}{2} \\ &\therefore 50\%\end{aligned}$$

(54) 2

譲渡した土地・建物の取得費が不明である場合は、または取得費が譲渡収入金額の5%に満たない場合は、概算取得費を取得費として適用することができる。

概算取得費は、「譲渡収入金額の5%相当額」である。

(55) 2

$$\begin{aligned}\text{純利回り (NOI利回り)} &= \frac{\text{年間収入} - \text{費用}}{\text{投資総額}} \times 100 \\ &= \frac{500\text{万円} - 120\text{万円}}{8,000\text{万円}} \times 100 \\ &= \underline{4.75 (\%)}\end{aligned}$$

(56) 3

死因贈与とは、贈与者の死亡により効力を生じる贈与のことである。死因贈与は贈与税ではなく、相続税の課税対象になる。

(57) 2

贈与税の配偶者控除は、婚姻期間が20年以上の配偶者から「居住用不動産」または「居住用不動産を取得するための金銭」の贈与を受け、所定の要件を満たす場合、贈与税の課税価格から基礎控除額110万円とは別に2,000万円を限度として贈与税がかからない制度である。同じ配偶者の間では、一生に1回限りの適用となる。適用を受けて贈与税額がゼロになっても、贈与税の申告が必要になる。この適用を受けた財産は、相続税の生前贈与加算の対象にはならない。

(58) 2

被相続人の直系卑属で当該被相続人の養子となっている者（いわゆる孫養子）は、代襲相続人である場合を除き、相続税額の2割加算の対象となる。

2割加算の対象とならない者は以下の通りである。

- ① 被相続人の配偶者および1親等の血族（子・父母）
- ② 子の代襲相続人

(59) 1

被相続人が相続人に対して遺さなければならない相続財産のうちの一定割合が遺留分として定められている。被相続人が遺留分を侵害する遺贈をしても有効ではあるが、遺留分権利者は遺留分の保全のために遺留分を主張する権利が民法で与えられている。ただし、時効があり、遺留分を侵害する遺贈があったことを知った日から1年、または相続開始から10年に限る。

●遺留分権利者：兄弟姉妹以外の相続人

●遺留分の割合：直系尊属のみが相続人であるケースは、 $1/3$

それ以外のケースは、 $1/2$

遺留分の割合は、それ以外のケースにあたるため $1/2$ である。

$9,000万円 \times 1/2 = 4,500万円$

4,500万円を法定相続分で分ける。

妻Bの遺留分 $= 4,500万円 \times \frac{1}{2} = 2,250万円$

長男C・長女D・二男Eの遺留分 $= 4,500万円 \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = \underline{750万円}$

(60) 2

法定相続人の数は、配偶者と子3人の計4人である。

相続税の計算における遺産に係る基礎控除額は、「3,000万円 + 600万円 × 法定相続人の数（4人）」の算式により算出する。したがって、5,400万円となる。