

【第1問】

《問1》 1

「老齢基礎年金を受給するためには、原則として、国民年金の保険料納付済期間と保険料免除期間を合算した期間が（① 10）年必要です。Aさんは、（① 10）年の受給資格期間を満たしていますので、原則として65歳から老齢基礎年金を受給することができます。

Aさんは老後の年金収入を増やすために、所定の手続により、国民年金の定額保険料に加えて、月額（② 400）円の付加保険料を納付することができます。仮に、Aさんが付加保険料を60月納付し、65歳から老齢基礎年金を受給する場合は、年額（③ 12,000）円の付加年金を受給することができます」

<解説>

① 老齢基礎年金の受給要件（原則）

国民年金の保険料納付済期間＋保険料免除期間≥10年

なお、10年を満たせない場合は、合算対象期間を合わせて10年以上になれば受給資格を得られるため、65歳から老齢基礎年金を受給することができる。

② 国民年金基金との選択により、老齢基礎年金に上乗せして受給できる。

付加保険料は月額400円であり、社会保険料控除として所得控除の対象になる。

付加年金の額（年額）＝200円×付加保険料を納めた月数

$$=200円 \times 60月$$

$$=\underline{12,000円}$$

《問2》 3

・2009年3月までの基礎年金の国庫負担額：3分の1

・2009年4月以降の基礎年金の国庫負担額：2分の1

保険料全額免除期間は、1989年～1994年の60月であるから、国庫負担額を考慮すると、免除月数60月の「3分の1」である20月が年金額の計算に反映される。

$$\text{老齢基礎年金の年金額} = 781,700円 \times \frac{(314月 + 106月) + 60月 \times \frac{1}{3}}{480月}$$

$$= 781,700円 \times \frac{420月 + 60月 \times \frac{1}{3}}{480月}$$

《問3》 3

1) 適切

国民年金基金は、国民年金の第1号被保険者の老齢基礎年金の上乗せ給付を目的として任意加入できる制度である。国民年金の保険料とは別に、掛金の上限は月額68,000円で社会保険料控除として所得控除の対象になる。なお、付加年金と併用して加入することはできないため、どちらかを選択することになる。

2) 適切

確定拠出年金の個人型年金に加入した場合、拠出した掛金額とその運用収益によって将来の年金額が決定する。将来の年金額は運用次第のため未確定である。受取総額が、拠出した掛金の合計額を下回る可能性もある。

3) 不適切

本肢は、小規模企業共済制度の記述である。中小企業退職金共済制度は、中小企業のための国の退職金制度である。中小企業が金融機関を通じて中退共掛金を納付して、退職した従業員に中退共から直接退職金が支払われる仕組みである。掛金は全額事業主が負担するため、従業員の上乗せ拠出はできない。毎月の掛金は、5,000円から30,000円の範囲内で事業主が選択できる。

【第2問】

《問4》 1

1) 不適切

X社株式のPBRは、＜X社株式の関連情報＞より1.33倍である。これは、株価が1株当たり純資産の何倍であることを示す指標である。一般に、PBRが高いほうが株価は割高、低いほうが株価は割安と判断される。

$$PBR（株価純資産倍率） = \frac{\text{株価}}{1 \text{株当たり純資産}}$$

2) 適切

X社のROEは、＜X社株式の関連情報＞より12.08%である。これは、自己資本に対する当期純利益の割合を示す指標である。一般に、ROEが高いほど、資産の有効活用がなされている。

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

3) 適切

X社株式の配当利回りは、＜X社株式の関連情報＞より3.75%である。これは、株価に対する1株当たりの年間配当金の割合を示す指標である。配当利回りの高い銘柄を選択するには、過去の配当状況、配当方針、収益の安定性を考慮するとよい。

$$\text{配当利回り\%} = \frac{1 \text{株当たりの配当金}}{\text{株価}} \times 100$$

《問5》 2

1) 不適切

売買成立（約定日）から起算して3営業日目に決済（受渡し）を行うため、利益確定日が2020年11月30日（月）になるためには、2020年11月26日（木）までにX社株式を購入しておく必要がある。土日はカウントしない。2020年11月27日（金）以後にX社株式を購入した場合、次の配当を受け取ることはできない。

2) 適切

「Aさんが特定口座（源泉徴収あり）でX社株式100株を、株価4,000円で購入し、株価4,500円で全株売却した場合、売買益5万円※に対して所得税および復興特別所得税と住民税の合計で20.315%相当額が源泉徴収等される。確定申告しないことも選択できる。

$$\text{※ } 5 \text{ 万円} = (4,500 \text{ 円} - 4,000 \text{ 円}) \times 100 \text{ 株}$$

3) 不適切

一般NISA勘定に受け入れることができる限度額（非課税投資枠）は年間120万円、非課税期間は5年である。

	NISA	つみたてNISA
口座開設者	口座を開設する年の1月1日時点で20歳以上の居住者等 なお、NISAとつみたてNISAは選択利用	
非課税投資枠	新規投資額で年間120万円まで	新規投資額で年間40万円まで
非課税期間	最長5年間	最長20年間
対象となる金融商品	上場株式、 公募株式投資信託等	長期の積立・分散投資に適した一定の投資信託

《問6》 2

1) 不適切

多くの投資家から集めた資金で、オフィスビルや商業施設、マンションなど複数の不動産などを購入し、その賃貸収入や売買益を投資家に分配する商品である。

2) 適切

一般NISAの対象となる金融商品は、上場株式、株式投資信託、ETF（上場投資信託）、REIT（不動産投資信託）などであり、証券取引所を通じて購入することができる。

3) 不適切

上場不動産投資信託（J-REIT）は、不動産市況の変動によって、価格の値下がりや無配当になることもあるため、リスクの高い金融商品である。

【第3問】

《問7》 2

- i) 「2019年分の所得税では、事業所得に係る取引を正規の簿記の原則に従い記帳し、その記帳に基づいて作成した貸借対照表、損益計算書その他の計算明細書を添付した確定申告書を法定申告期限内に提出することにより、事業所得の金額の計算上、青色申告特別控除として最高（① 65）万円を控除することができました。2020年分以後の所得税からは、従前の要件に加えて、e-Taxによる申告（電子申告）または電子帳簿保存を行うことで、引き続き（① 65）万円の青色申告特別控除の適用を受けることができます。従前の要件のみを満たす場合、控除額は（② 55）万円に引き下げられます」
- ii) 「青色申告者が受けられる税務上の特典として、青色申告特別控除のほかに、青色事業専従者給与の必要経費算入、純損失の（③ 3）年間の繰越控除、純損失の繰戻還付、棚卸資産の評価について低価法を選択することができることなどが挙げられます」

<解説>

① 青色申告特別控除額65万円の適用要件

2020年分以降は、下記②に加えて、電子申告等（e-Taxによる申告または電子帳簿保存）の要件を満たした場合

② 青色申告特別控除額55万円の適用要件

- ・不動産所得・事業所得・山林所得を生ずべき一定の業務を行う
- ・青色申告承認申請書を税務署長に提出して承認される
- ・総勘定元帳その他の帳簿を備え付け、複式簿記で記帳、7年間保存
- ・貸借対照表と損益計算書などを申告書に添付して期限内申告

③ 青色申告の特典

- ・青色申告特別控除（10万円・55万円・65万円）
- ・青色事業専従者給与の必要経費算入
- ・純損失の3年間の繰越控除
- ・前年分の所得税の繰戻還付
- ・棚卸資産の評価の優遇：低価法を選択できる
- ・減価償却の優遇

《問8》 3

1) 適切

妻Bさんは、青色事業専従者給与84万円の支払を受けている。生計を一にする合計所得金額が48万円以下の配偶者であるが、青色事業専従者は配偶者控除の控除対象配偶者から除外されるため、Aさんは配偶者控除の適用を受けることができない。

2) 適切

資料より、特別支給の老齢厚生年金の年金額は50万円である。公的年金等に係る雑所得以外の合計所得金額が1,000万円以下の場合、公的年金等控除額は最低60万円であるため、公的年金等に係る雑所得の金額は算出されない。

$$\begin{aligned}\text{公的年金等に係る雑所得} &= \text{年金額} - \text{公的年金等控除額} \\ &= 50\text{万円} - 60\text{万円} \\ &\Rightarrow 0\text{円}\end{aligned}$$

3) 不適切

上場株式の譲渡損失の金額は、申告分離課税を選択した「上場株式等に係る配当所得等の金額」とは損益通算できるが、その他の所得と損益通算することができない。したがって、事業所得の金額と損益通算することができない。

《問9》 1

(1) 事業所得の金額：400万円（青色申告特別控除後）→ 事業所得400万円

(2) 特別支給の老齢厚生年金の年金額：50万円 → 雑所得0円

(3) 上場株式の譲渡損失の金額（証券会社を通じて譲渡）：▲30万円 → 分離課税

$$\text{総所得金額} = \text{事業所得} 400\text{万円} + \text{雑所得} 0\text{円} = \underline{400\text{万円}}$$

【第4問】

《問10》 3

建築物の建築面積の上限は、建蔽率を用いて求める。防火地域内に耐火建築物を建築する場合、および、準防火地域内に耐火建築物・準耐火建築物を建築する場合に建蔽率は10%緩和される。また、特定行政庁が指定する角地の場合も建蔽率は10%緩和される。

建築物の延べ面積の上限は、容積率を用いて求める。前面道路の幅員が12m未満の場合、「指定容積率」と「前面道路の幅員×法定乗数」のいずれか小さい数値を容積率として敷地面積に乗じて求める。

$$\begin{aligned}\text{・ 建蔽率の上限となる建築面積} &= \text{敷地面積} \times \text{建蔽率} \\ &= 400\text{m}^2 \times (60 + 10 + 10) \% \\ &= \underline{320\text{m}^2}\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{・ 容積率の上限となる延べ面積} &= \text{敷地面積} \times \text{容積率} \\ &= 400\text{m}^2 \times 300\%^{*} \\ &= \underline{1200\text{m}^2}\end{aligned}$$

※幅員の広い方（8m）を前面道路とする。

$$8\text{m} \times 4 / 10 = 32 / 10 \Rightarrow 320\%$$

320% > 300%（指定容積率） 比べて小さい方を容積率とする ∴ 300%

《問11》 3

1) 適切

建設協力金方式の場合、土地所有者であるAさんが建物を建設する際、テナントであるX社が差入れた建設協力金を建設費の支払いに充当する。Aさんは借入れすることなく、土地・建物の所有権を持つことになる。建設協力金は、「保証金・敷金」と名称を変えて、賃貸借契約期間終了時までAさんからX社に均等返済する。建物をX社に賃貸して、保証金等の返済分を差し引いた賃料を毎月受け取るようになる。X社が撤退すると、汎用性の低い建物の場合は後継テナントも付きにくいというリスクがある。

2) 適切

建設協力金方式により、Aさんが店舗をX社に賃貸した後に亡くなったとする。相続税の課税価格の計算上、店舗は貸家として、甲土地は貸家建付地として評価されるため、相続税額の軽減効果がある。

3) 不適切

本肢は、定期借地権方式の記述である。賃貸借契約満了後、店舗を撤去して、甲土地を更地にして返還する必要はない。

《問12》 2

1) 適切

事業用定期借地権方式とは、X社が甲土地を契約で一定期間賃借し、X社が資金調達をして建物を建設する手法である。土地の所有権はAさんであり、建物の所有権はX社である。期間満了後、X社は土地を更地にして返還する。

2) 不適切

事業用定期借地権方式により、Aさんが甲土地をX社に賃貸した後に亡くなったとする。相続税の課税価格の計算上、甲土地は貸宅地として評価されるため、相続税額の軽減効果がある。

3) 適切

存続期間が10年以上30年未満（短期型）の事業用借地権と30年以上50年未満（長期型）の事業用定期借地権に区別される。契約方式は公正証書に限る。なお、専ら事業の用に供する建物に限るため、社宅や寮などの居住用建物は建てられない。

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

【第5問】**《問13》 1**

「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」の特例の適用を受ける受贈者は、贈与時に贈与者の直系卑属で、贈与を受けた日の属する年の1月1日において20歳以上である。

1) 不適切

本肢は、相続時精算課税制度の記述である。長男Cさんが、本特例の適用を受けた場合、1,000万円（省エネ性・耐震性を備えた良質な住宅の場合は1,500万円）までの贈与について贈与税は課されない。

契約の締結時期	省エネ性・耐震性のある 良質な住宅家屋	左記以外の住宅家屋
2020年4月～2021年3月	1,500万円	1,000万円
2021年4月～2021年12月	1,200万円	700万円

2) 適切

本特例の適用を受けるためには、長男Cさんの贈与を受けた年分の合計所得金額が2,000万円以下であること、取得する住宅用家屋の床面積が50㎡以上240㎡以下であることなど、所定の要件を満たす必要がある。なお、中古の場合、その取得の日以前20年以内（耐火建築物の場合は25年以内）に建築された住宅用家屋であるか、耐震基準に適合しているかについて証明された住宅用家屋であるか等、所定の要件を満たす必要がある。

3) 適切

本特例の適用により贈与税額が算出されなくても、贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までの間に、添付書類を添えて贈与税申告書を提出する必要がある。

《問14》 1

1) 適切

本制度を適用した場合、前年の合計所得が1,000万円以下である30歳未満の受贈者1人につき1,500万円（学校以外に支払われる金銭のうち500万円を含む）までの教育資金支出額において贈与税が非課税となる。

2) 不適切

受贈者が30歳に達した日に教育資金管理契約は終了する。その時点で、非課税抛出現額から教育資金支出額を控除した残額がある場合は、当該残額は受贈者のその年分の贈与税の課税価格に算入されて贈与税が課される。

3) 不適切

贈与者であるAさんが死亡した場合、教育資金管理契約は終了する。死亡前3年以内に取得した非課税抛出現額から教育資金支出額を控除した残額があるときは、当該残額は相続税の課税価格に算入される。ただし、受贈者が23歳未満であるなど一定の要件に該当する場合を除く。

【残額を相続税の対象にしない場合】

- ・受贈者が23歳未満
- ・受贈者が学校等に在学中
- ・受贈者が教育訓練給付金の支給対象となる教育訓練を受講中

《問15》 1

暦年課税は、1暦年間（1月1日から12月31日まで）に受贈者が贈与により取得した財産の合計額から基礎控除110万円を控除した残額に対して課税される。

《適用税率》

- ・20歳以上の者が直系尊属（父母や祖父母など）から受贈：特例税率
- ・それ以外の受贈：一般税率

本問は、現金800万円を父から子に贈与したケースであるため、特例税率の速算表を用いて贈与税額を計算する。

$$\text{贈与税額} = (\text{贈与税の課税価格} - \text{基礎控除}) \times \text{税率}$$

$$= (800\text{万円} - 110\text{万円}) \times 30\% - 90\text{万円}$$

$$= \underline{117\text{万円}}$$