

実技試験（個人資産相談業務）解答

【第1問】

問1 正解

	①	②	③	④
記号	ロ	チ	ホ	ヌ

I 「Aさんが現時点において死亡した場合、妻Bさんに対して遺族基礎年金および遺族厚生年金が支給されます。遺族基礎年金を受けられる遺族の範囲は、死亡した被保険者によって生計を維持されていた『子のある配偶者』または『子』です。『子』とは、(① 18)歳到達年度の末日までの間にあるか、□□□歳未満で障害等級1級または2級に該当する障害の状態にあり、かつ、現に婚姻していない子を指します。

妻Bさんが受給することができる遺族基礎年金の額は(② 1,005,600)円(2021年度価額)となり、長女Cさんの(① 18)歳到達年度の末日終了により遺族基礎年金の受給権を失います。また、妻Bさんが遺族基礎年金を受給し、前年の所得が一定額以下である場合、妻Bさんは、遺族年金生活者支援給付金を受給することができ、その年額は(③ 60,360)円(2021年度価額)となります」

II 「遺族厚生年金の額は、Aさんの厚生年金保険の被保険者記録を基礎として計算した老齢厚生年金の報酬比例部分の額の4分の3相当額になります。ただし、その計算の基礎となる被保険者期間の月数が(④ 300月)に満たない場合、(④ 300月)とみなして年金額が計算されます」

<解説>

- ① 遺族基礎年金は、国民年金の被保険者等であった人が受給要件を満たしている場合に、死亡した被保険者等によって生計を維持されていた『子のある配偶者』または『子』が受け取ることができる。『子』とは、18歳到達年度の年度末を経過していない者、または20歳未満で障害年金の障害等級1・2級の者をいう。
- ② 妻Bさんが受給することができる遺族基礎年金の額は、1,005,600円である。
2021年度価額の遺族基礎年金額は、「780,900円＋子の加算」の算式にて求める。子の加算は、第1子・第2子：各224,700円、第3子以降：各75,000円となっている。Aさんの遺族基礎年金の対象となる子は、1人である。
 $780,900円 + 224,700円 = 1,005,600円$
- ③ 年金生活者支援給付金は、消費税率の引き上げ分を活用して、公的年金などの収入や所得額が一定額以下の年金受給者の生活を支援するために、年金に上乗せして支給される。遺族年金生活者支援給付金の支給要件は次の2つをすべて満たしている必要がある。
 - ・遺族基礎年金の受給者
 - ・前年の所得が4,721,000円（扶養親族等の数に応じて増額する）妻Bさんの場合、子は長女Cさん1人なので、支給額は年額60,360円である。
- ④ 遺族厚生年金の額は、Aさんの厚生年金保険の被保険者記録を基礎として計算した老齢厚生年金の報酬比例部分の額の4分の3相当額である。被保険者期間の月数が300月に満たない場合、300月とみなして年金額が計算される。

問2 正解 435,667 (円)

<解説>

遺族厚生年金額は、2003年3月以前の期間分と2003年4月1日以後の期間分の老齢厚生年金をそれぞれ算出した額の4分の3相当額となる。また、Aさんの厚生年金保険の被保険者期間は、257月（36月＋221月）であり、被保険者期間が300月未満のため300月とみなして年金額を算出する。

$$\begin{aligned} & (240,000円 \times \frac{7.125}{1,000} \times 36月 + 360,000円 \times \frac{5.481}{1,000} \times 221月) \times \frac{300月}{36月 + 221月} \times \frac{3}{4} \\ & = 453,666.85 \cdots \div 435,667円 \end{aligned}$$

問3 正解

	①	②	③
○×の判定	×	×	×

<解説>

- ① 遺族基礎年金の受給要件は、『子のある配偶者』または『子』であり、妻Bさんが国民年金の第3号被保険者であっても、Aさんは遺族基礎年金を受給することができる。
- ② 障害基礎年金の額（2021年度価額）は、『780,900円×1.25＋224,700円（子の加算）』の算式により算出される。
- ③ 厚生年金保険法に規定される障害等級3級の場合、配偶者の加給年金額は加算されない。

【1級】

（報酬比例の年金額）×1.25＋〔配偶者の加給年金額（224,700円）〕

【2級】

（報酬比例の年金額）＋〔配偶者の加給年金額（224,700円）〕

【3級】

（報酬比例の年金額）最低保障額 585,700円

【第2問】

- 問4 正解 ① X社：5.63（％） Y社：7.14（％）
② X社：1.41（倍） Y社：1.43（倍）

<解説>

- ① ROEは自己資本利益率ともいい、企業の自己資本に対する当期純利益の割合を示している。本問では、「自己資本の金額と純資産の金額は同じである」という記述があるため、純資産を用いて算出する（小数点以下第3位四捨五入）。

ROE（自己資本利益率）＝当期純利益÷自己資本×100

X社：90,000百万円÷1,600,000百万円×100＝5.625…≒5.63％

Y社：100,000百万円÷1,400,000百万円×100＝7.142…≒7.14％

- ② PBRは株価純資産倍率ともいい、株価が1株当たり純資産の何倍になっているかを示している。

PBR（株価純資産倍率）＝株価÷1株当たり当期純資産※

X社：4,500円÷3,200円＝1.406…≒1.41倍

※1株当たり純資産＝純資産÷発行済株式数

1,600,000百万円÷5億株（500百万株）＝3,200円

Y社：2,000円÷1,400円＝1.406…≒1.41倍

1,400,000百万円÷10億株（1,000百万株）＝1,400円

問5 正解

	①	②	③
○×の判定	×	×	○

<解説>

- ① P E Rは、X社のほうがY社よりも高い。

P E Rは株価収益率ともいい、株価が1株当たり当期純利益の何倍になっているかを示している。

$P E R（株価収益率）＝株価 \div 1株当たり当期純利益^{※}$

X社：4,500円 $\div$ 180円＝25倍

※1株当たり当期純利益＝当期純利益 $\div$ 発行済株式数

90,000百万円 $\div$ 5億株（500百万株）＝180円

Y社：2,000円 $\div$ 100円＝20倍

1株当たり当期純利益＝100,000百万円 $\div$ 10億株（1,000百万株）＝100円

- ② 配当利回りは、Y社のほうがX社よりも高い。配当利回りは、株価に対する年間配当金の割合を示す指標で、一株当たりの年間配当金を株価で割って求める。

配当利回り＝1株当たり配当金 $\div$ 株価 $\times$ 100

X社：100円 $\div$ 4,500円 $\times$ 100＝2.222… $\approx$ 2.22%

Y社：60円 $\div$ 2,000円 $\times$ 100＝3.00%

- ③ 自己資本比率は、Y社のほうがX社よりも高い。自己資本比率とは、総資本に対する自己資本の割合を示す指標をいい、自己資本を総資本で割って求める。

自己資本比率＝自己資本 $\div$ 総資本 $\times$ 100

X社：1,600,000百万円 $\div$ 4,400,000百万円 $\times$ 100＝36.363… $\approx$ 36.36%

Y社：1,400,000百万円 $\div$ 2,500,000百万円 $\times$ 100＝56.00%

問6 正解

	①	②	③
○×の判定	○	○	×

<解説>

- ① 一般N I S A勘定では、非課税投資枠が1年毎に設定され、毎年120万円まで投資することができる。その配当金や譲渡益等の非課税期間は、当該勘定が設けられた日の属する年の1月1日から最長で5年間となっている。
- ② N I S A口座で購入した上場株式の配当金を非課税とするためには、配当金の受取方法を株式数比例配分方式にしなければならない。
- ③ つみたてN I S A口座と一般N I S A口座は、同時に開設することができない。

【第3問】

問7 正解

	①	②	③	④
○×の判定	ト	ハ	イ	ヌ

「個人が、住宅ローンを利用して、2020年12月1日から2021年11月30日までに締結した売買契約に基づき、自己の居住用住宅を取得（特別特定取得に該当）し、2021年1月1日から2022年12月31日までに居住した場合、『取得した住宅の床面積は（① 40）㎡以上であること』などの一定の要件を満たせば、居住の用に供した年分以後、最大で（② 13）年間、本控除の適用を受けることができます。ただし、取得した住宅の床面積が（① 40）㎡以上50㎡未満の場合、その年分の所得税に係る合計所得金額が1,000万円を超えたときは、本控除の適用を受けることができません。

1年目から10年目までの本控除の額は、原則として『住宅ローンの年末残高×所定の割合（控除率）』の額になりますが、（③ 11）年目から（② 13）年目までの本控除の額は、原則として『住宅ローンの年末残高×所定の割合（控除率）』と『（住宅取得等対価の額－消費税額）×2%÷3』のいずれか（④ 少ない）ほうの額になります」

<解説>

- ① 2020年12月1日から2021年11月30日までに締結した売買契約に基づき、床面積が40㎡以上50㎡未満の住宅等を自己の居住用住宅を取得した場合、特別特定取得に該当し、「住宅借入金等特別控除（以下、「本控除」という）を受けることができる。
- ② 特別特定取得に該当する場合、最大で13年間、本控除の適用を受けることができる。
- ③④ 住宅の取得等が特別特定取得に該当する場合、1年目から10年目は、年末残高等×1%にて算出する。

11年目から13年目は、次のいずれか少ない額が控除限度額となる。

1. 年末残高等（上限5,000万円）×1%
2. （住宅取得等対価の額－消費税額）（上限5,000万円）×2%÷3

問8 正解

	①	②	③
○×の判定	○	○	×

<解説>

- ① 2021年12月31日までの間に、父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等の対価に充てるための金銭を取得した場合、一定の要件を満たすときは次の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となる。

住宅用家屋の新築等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅
2019年4月1日～2020年3月31日	3,000万円	2,500万円
2020年4月1日～2021年12月31日	1,500万円	1,000万円

- ② 控除を受ける最初の年分については、確定申告書を提出する必要があるが、2年目以後の年分は年末調整でこの特別控除の適用を受けることができる。
- ③ 個人住民税の住宅ローン控除の適用にあたって、市区町村への申告は不要である。

問9 正解 ① 7,900,000 (円) ② 630,000 (円) ③ 196,000 (円)

(a) 総所得金額	(① 7,900,000) 円
社会保険料控除	□□□円
生命保険料控除	□□□円
地震保険料控除	□□□円
配偶者控除	380,000円
扶養控除	(② 630,000) 円
基礎控除	480,000円
(b) 所得控除の額の合計額	3,000,000円
(c) 課税総所得金額 ((a) - (b))	5,050,000円
(d) 算出税額 ((c) に対する所得税額)	□□□円
(e) 税額控除 (住宅借入金等特別控除)	(③ 196,000) 円
(f) 差引所得税額	□□□円
(g) 復興特別所得税額	□□□円
(h) 所得税および復興特別所得税の額	□□□円

<解説>

① 総所得金額

$$1,000\text{万円} - 195\text{万円} - 15\text{万円} = 790\text{万円}$$

Aさん給与収入の金額は1,000万円。給与収入から給与所得控除額を差し引いて給与所得の金額を求める。また、Aさんは所得金額調整控除を適用することができる。所得金額調整控除とは、一定の給与所得者の総所得金額を計算する場合に、一定の金額を給与所得の金額から控除することをいう。

1. 子ども・特別障害者等を有する者等の所得金額調整控除

その年の給与等の収入金額が850万円を超える給与所得者で、(1)のイ～ハのいずれかに該当する給与所得者の総所得金額を計算する際、(2)の所得金額調整控除額を給与所得から控除することができる。

(1) 適用対象者

- イ 本人が特別障害者に該当する者
- ロ 年齢23歳未満の扶養親族を有する者
- ハ 特別障害者である同一生計配偶者又は扶養親族を有する者

(2) 所得金額調整控除額

$$\{ \text{給与等の収入金額 (1,000万円超の場合は1,000万円)} - 850\text{万円} \} \times 10\% = \text{控除額}^*$$

$$1,000\text{万円} - 850\text{万円} \times 10\% = 15\text{万円}$$

② 長男Cさんは19歳の大学生でかつ2021年の収入がないため、特定扶養親族に該当し、63万円の控除受けることができる。

③ 税額控除 (住宅借入金等特別控除) は、年末における借入金残高の1%である。

$$1,960\text{万円} \times 1\% = 196,000\text{円}$$

【第4問】

問10 正解 ① 352 (㎡) ② 880 (㎡)

<解説>

① 建蔽率の上限となる建築面積

準防火地域に耐火建築物または準耐火建築物等を建築する際、建蔽率が10%緩和される。

さらに甲土地特定行政庁が指定する角地であるため、建蔽率の10%緩和される。

$$20\text{m} \times 22\text{m} \times (60\% + 10\% + 10\%) = 352\text{㎡}$$

② 容積率の上限となる延べ面積

全面道路の幅員は6mであり、12m未満であるため前面道路幅員による容積率の制限が適用される。

指定容積率 200%

前面道路幅員による容積率の制限 $6\text{m} \times 4 / 10 = 240\%$ $\therefore 200\%$

$$20\text{m} \times 22\text{m} \times 200\% = 880\text{㎡}$$

問11 正解

	①	②	③
○×の判定	○	×	○

<解説>

① 自己建設方式は、土地の所有者が自ら不動産経営の計画、資金調達、運営管理等のすべてを行う手法をいう。外部の専門業者を頼らない分、経営が上手くいった場合の収益は高くなるが、専門的な知識や経験がないことや、相応の手間と時間を要することを考えると、業務の全部または一部を外部の専門業者に委託する方が現実的な選択である。

② 賃料は、当事者の合意によって契約を行うが、契約後における公租公課の増減や、土地・建物の価額の変動その他の経済情勢の変動に伴って、近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときに、借地借家法の規定には、賃料額の増減を請求できるとされている。

③ DSCR（借入金償還余裕率）は、元利金返済前の年間キャッシュフロー（純収益）を借入金の年間元利返済額で除した比率をいい、借入金返済の安全度を測る尺度である。DSCRの値が1.0未満のときは、賃料収入だけでは借入金の返済が困難であることを示している。

問12 正解

	①	②	③
○×の判定	×	○	×

<解説>

- ① 地積規模の大きな宅地とは、三大都市圏においては500平方メートル以上の地積の宅地、三大都市圏以外の地域においては1,000平方メートル以上の地積の宅地をいう。甲土地は三大都市圏にあるが、440㎡のため、地積規模の大きな宅地に該当しない。
- ② Aさんが賃貸アパートを経営した場合、「甲土地は、貸家建付地として、『自用地価額×(1－借地権割合×借家権割合×賃貸割合)』の算式により評価される。
- ③ 『D』の記号は、借地権割合が60%であることを示している。

記号	A	B	C	D	E	F	G
借地権割合	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%

【第5問】

問13 正解 ① 4,200(万円) ② 1,070(万円) ③ 2,140(万円)

(a) 課税価格の合計額	1億6,000万円
(b) 遺産に係る基礎控除額	(① 4,200) 万円
課税遺産総額 ((a)－(b))	1億1,800万円
相続税の総額の基となる税額	
長男Bさん	(② 1,070) 万円
二男Cさん	1,070万円
相続税の総額	(③ 2,140) 万円

<解説>

- ① 遺産に係る基礎控除額：3,000万円＋600万円×2人＝4,200万円
長男Bさん、二男Cさんの2人。
課税価格の合計額から遺産に係る基礎控除額を差し引き、課税遺産総額を求める。
相続税の総額は課税遺産総額を法定相続分で仮分割を行い、相続税の速算表に当てはめて算出する。
 $1\text{億}6,000\text{万円} - 4,200\text{万円} = 1\text{億}1,800\text{万円}$
- ② 長男Bさん： $1\text{億}1,800\text{万円} \times \frac{1}{2} = 5,900\text{万円}$
 $5,900\text{万円} \times 30\% - 700\text{万円} = 1,070\text{万円}$
二男Cさん： $1\text{億}1,800\text{万円} \times \frac{1}{2} = 5,900\text{万円}$
 $5,900\text{万円} \times 30\% - 700\text{万円} = 1,070\text{万円}$
- ③ 相続税の総額
 $1,070\text{万円} + 1,070\text{万円} = 2,140\text{万円}$

問14 正解

	①	②	③
○×の判定	×	○	○

<解説>

- ① 自筆証書遺言は、遺言書の全文を自筆で書き上げなければならない。なお、財産目録についてはパソコン等による作成が認められている。
- ② 証人になれないのは、次の人である。未成年者、推定される相続人、受遺者、およびこれらの配偶者および直系血族、公証人の配偶者、四親等内の親族、書記および使用人。
- ③ 遺留分を有する相続人は、相続の開始前に家庭裁判所の許可を得て、あらかじめ遺留分を放棄することができる。

問15 正解

	①	②	③	④
記号	チ	ロ	ホ	リ

- I 「遺言により自宅および賃貸アパートを長男Bさんに相続させた場合、二男Cさんの遺留分を侵害する可能性があります。仮に、遺留分を算定するための財産の価額を2億円とした場合、二男Cさんの遺留分の額は(① 5,000)万円となります」
- II 「長男Bさんが自宅の敷地および建物を相続により取得し、自宅の敷地(相続税評価額: 6,000万円)のすべてについて『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』の適用を受けた場合、相続税の課税価格に算入すべき価額を(② 1,200)万円とすることができます」
- III 「長男Bさんが賃貸アパートの敷地および建物を相続により取得し、賃貸アパートの敷地(相続税評価額: 5,000万円)のすべてについて『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』の適用を受けた場合、相続税の課税価格に算入すべき価額を(③ 3,000)万円とすることができます」
- IV 「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、適用対象面積は調整されます。Aさんの相続においては、(④ 自宅)の敷地を優先して『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』の適用を受けたほうが相続税評価額の軽減幅は大きくなります」

<解説>

- ① 二男Cさんの遺留分は、民法における法定相続分の2分の1となる。財産の価額を2億円とした場合、男Cさんの遺留分の額は5,000万円である。

$$2 \text{ 億円} \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = 5,000 \text{ 万円}$$

- ② 自宅の敷地のすべてについて『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』の適用を受けた場合、相続税の課税価格に算入すべき価額を1,200万円とすることができる。

$$6,000 \text{ 万円} \times (1 - 80\%) = 1,200 \text{ 万円}$$

- ③ 賃貸アパートの敷地のすべてについて『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』の適用を受けた場合、200㎡まで特例を適用することができる。相続税の課税価格に算入すべき価額は3,000万円になる。

$$5,000 \text{ 万円} - (5,000 \text{ 万円} \times \frac{200 \text{ m}^2}{250 \text{ m}^2} \times 50\%) = 3,000 \text{ 万円}$$

- ④ ②と③の計算結果からわかるとおり、自宅の敷地と賃貸アパートの敷地の価格は自宅の方が高く、さらに減額割合も自宅の方が80%と高い。そのため、自宅の敷地を優先して『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』の適用を受けたほうが相続税評価額の軽減幅は大きくなる。