

【第 1 問】

(1) 2

弁護士資格を有しない者が、民法の条文を基に一般的な説明を行う行為は無償であっても弁護士法に抵触しない。なお、個別具体的な法律事務は弁護士法に抵触する。

(2) 1

正しい。国民健康保険の被保険者（一定の障害の状態にない）は、原則として、75歳の誕生日当日から後期高齢者医療制度の被保険者となる。

(3) 1

正しい。老齢基礎年金の繰上げ支給または繰下げ支給を受けると、付加年金も老齢基礎年金と同様の減額率または増額率に応じて、減額または増額される。

(4) 1

正しい。確定拠出年金の個人型年金の加入者が国民年金の第 1 号被保険者である場合、原則として、掛金の拠出限度額は年額816,000円である。

第 1 号被保険者		→	年額81.6万円
第 2 号被保険者	企業年金無し	→	年額27.6万円
	企業型DCのみに加入	→	年額24.0万円
	DBと企業型DCに加入	→	年額14.4万円
	DBのみに加入	→	
	公務員等	→	
第 3 号被保険者		→	年額27.6万円

※DC：確定拠出年金、DB：確定給付企業年金、厚生年金基金

(5) 2

融資の対象となる学校は、修業年限が6ヵ月以上（外国において教育を行う施設は3ヵ月以上）で、中学校卒業以上の方を対象とする教育施設である。したがって中学校は含まない。

(6) 2

契約転換制度により、現在加入している生命保険契約を新たな契約に転換する場合、転換後契約の保険料は転換時の年齢等により算出される。なお、転換時において告知等をする必要はない。

(7) 2

収入保障保険の死亡保険金を年金形式で受け取る場合の受取総額は、一時金で受け取る場合の受取額よりも多くなる。一時金で受け取る場合は、保険期間満了までに見込まれる年金現価の運用益が差し引かれて支払われるため少なくなる。

(8) 2

自動車保険の車両保険では、一般に、台風や高潮による水没などで被る損害は補償の対象となる。なお、地震が原因となる津波による水没は車両保険の補償の対象外である。

(9) 1

正しい。製造・販売した製品の欠陥等や請負業者等が作業を行った結果として第三者の身体や財産に損害が生じた場合、法律上の損害賠償責任を負うことによって被る損害を補償する保険として、生産物賠償責任保険（PL保険）がある。

(10) 1

正しい。

【生命保険料控除制度（新制度）】

2012年1月1日以降に締結した契約の生命保険料は、年間払込保険料80,000円以上で最高40,000円、合計で最高120,000円を所得控除できる。

- ・一般生命保険料：定期保険、養老保険、終身保険、定期保険特約など
- ・介護医療保険料：医療保険、医療特約、通院特約、先進医療特約、がん保険など
- ・個人年金保険料：個人年金保険料税制適格特約が付加された年金保険
- ・対象外：災害割増特約、傷害特約など

(11) 1

正しい。

景気動向指数には、コンポジット・インデックス（C I）とディフュージョン・インデックス（D I）がある。

【主な目的】

- ・C I：構成する指標の動きを合成することで景気変動の大きさやテンポ（量感）を測定
- ・D I：構成する指標のうち、改善している指標の割合を算出することで景気の下各経済部門への波及の度合い（波及度）を測定

(12) 1

正しい。インデックスファンドとは、株価指数などの指標に連動した運用を目指す投資信託のこと。ベンチマーク（目安）となるインデックスは、日経平均株価やダウ平均株価などの株価指数、債券指数、REIT（不動産投資信託）指数、コモディティ指数などがある。

(13) 2

一般に、格付の高い債券ほど債券価格は上昇し、利回りは低下する。格付の低い債券ほど債券価格は下落し、利回りは上昇する。

《債券格付けの定義と記号（S & P 社の場合）》

格付け	意 味	投資適格性
A A A	元利金支払いの確実性は最高水準	投資適格債
A A	確実性はきわめて高い	
A	確実性は高い	
B B B	現在十分な確実性があるが、将来環境が大きく変化した場合その影響を受ける可能性がある	
B B	将来の確実性は不安定	
B	確実性に問題がある	投資不適格債 (投機的債券) ＝ハイ・イールド債
C C C	債務不履行になる可能性がある	
C C	債務不履行になる可能性がかなり高い	
C	債務不履行になる可能性が極めて高く、当面立ち直る見込みがない	
D	債務不履行に陥っている	

低

低

高

信用リスク

利回り

価 格

高

高

低

(14) 1

正しい。為替予約を締結していない外貨定期預金は、預金時に満期時の為替レートが確定していない。したがって、満期時の為替レートによって利回りが変動する。

- ・為替レートが預入時より円安になる：満期時の円換算の利回りは高くなる。
- ・為替レートが預入時より円高になる：満期時の円換算の利回りは低くなる。

(15) 2

一般口座や特定口座において保有している金融商品をN I S A口座（少額投資非課税口座）に移管することは制度上できない。

(16) 1

正しい。心身に加えられた損害または突発的な事故により資産に加えられた損害に起因して受ける損害保険金、損害賠償金、見舞金等（所得補償保険金、生前給付金、手術給付金、入院給付金など）は非課税である。

(17) 2

確定拠出年金（個人型）の掛金は、小規模企業共済等掛金控除の対象であり、本人の負担した掛金だけ控除できる。したがって、夫が妻の掛金を負担した場合であっても、夫に係る所得税の小規模企業共済等掛金控除の対象とはならない。

(18) 1

正しい。

【配偶者控除の適用を受ける要件】

- ① 配偶者と生計を一にしている
- ② 配偶者の合計所得金額が48万円以下
- ③ 納税者本人の合計所得金額が1,000万円以下
- ④ 配偶者が（青色）事業専従者ではない

【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	26万円	32万円
950万円超 1,000万円以下	13万円	16万円

※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。

(19) 2

上場不動産投資信託（J-R E I T）の分配金は配当所得となり、株式の配当金と同様に扱われる。ただし、総合課税を選択した場合であっても、配当控除の適用を受けることはできない。

(20) 2

給与所得者のうち、医療費控除・寄付金控除・雑損控除は、所得税の確定申告をしないと適用を受けることができない。

【必ず確定申告をしなければならない給与所得者】

- ① 給与の収入金額が2,000万円を超える者
- ② 給与所得や退職所得以外の所得金額の合計額が20万円を超える者
- ③ 2カ所以上から給与の支払を受けている者 など

(21) 2

不動産の登記事項証明書は、登記事項を広く社会に公示するという性質上、当該不動産の所有者に限らず誰でも手数料を納付すれば交付請求できる。なお、固定資産課税台帳の閲覧は、納税義務者本人・同居の家族・借地人・借家人など限られた者にしか認められない。

(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

都市計画区域の市街化区域内では、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る必要がある。なお、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る必要がある。

(24) 1

正しい。

決議要件	決議内容
各過半数の賛成	一般事項（小規模滅失による共用部分の復旧）
各 <u>4分の3</u> 以上の賛成	共用部分の重大な変更 <u>規約の設定・変更・廃止</u> 違反者への措置 大規模滅失による共用部分の復旧
各 <u>5分の4</u> 以上の賛成	建替え

(25) 1

正しい。不動産取得税は、土地や家屋の購入、贈与、家屋の建築、等価交換などで不動産を取得したときに課される。有償・無償の別、登記の有無にかかわらず課税される。ただし、相続により取得した場合は課税されない。

(26) 2

贈与契約は、当事者の一方が財産を無償で相手方に与える意思表示をし、相手方の受諾の意思表示をすることで効力が生じる。

(27) 1

正しい。個人が法人からの贈与により取得した財産については、一時所得として所得税が課される。個人間の贈与により取得した財産については、原則として贈与税の課税対象となり、所得税は課されない。

(28) 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。

(29) 1

正しい。生前贈与加算の記述である。相続開始前3年以内に被相続人から贈与により取得した財産は、相続税額の計算上、贈与時の価額で相続税の課税価格に加算される。

(30) 2

死亡保険金の受取人が相続人（相続を放棄した人や相続権を失った人は含まない）である場合、死亡保険金には非課税の適用がある。相続人以外の人取得した死亡保険金には非課税の適用はない。

非課税限度額＝ <u>500万円</u> ×法定相続人の数

【第2問】

(31) 3

元金を一定の利率で複利運用しながら一定期間にわたって毎年取り崩す場合、毎年の取崩す金額を試算するには、元金に「資本回収係数」を乗じる。

∴ 毎年の取崩す金額＝元金×資本回収係数

(32) 2

産科医療補償制度に加入する病院で出産した場合の出産育児一時金の額は、1児につき42万円である。

(33) 2

【所定給付日数】

被保険者期間	1年未満	1年以上 10年未満	10年以上 20年未満	20年以上
全年齢	—	90日	120日	<u>150日</u>

(34) 3

遺族厚生年金は、厚生年金の被保険者が死亡した場合、その者によって生計を維持されている一定の遺族に支給される。遺族厚生年金の額は、老齢厚生年金の報酬比例部分を計算した額の4分の3に相当する。なお、中高齢寡婦加算は、夫の死亡当時40歳以上65歳未満の子のない妻、もしくは子のある妻の場合、妻が40歳以上65歳未満で遺族基礎年金を受給できない期間に加算される。

(35) 3

借入額、金利、借入期間等の条件が同じであれば、通常、元金均等返済よりも元利均等返済の方が総返済額は多くなる。なお、元利均等返済は、毎月の返済額（元金＋利息）が一定で、返済期間の経過とともに毎月の元金の返済額が増加する返済方法である。

	当初返済額	毎月の返済額	総返済額
元利均等返済	少ない	<u>一定</u>	多い
元金均等返済	多い	逓減	少ない

(36) 1

生命保険の保険料は、大数の法則および収支相等の原則に基づき、予定死亡率、予定利率、予定事業費率の3つの予定基礎率を用いて計算される。

【保険料】

- ・ 純保険料（保険金支払いの財源）：予定死亡率・予定利率を基に計算
- ・ 付加保険料（保険契約の維持・管理費用）：予定事業費率を基に計算

(37) 1

変額個人年金保険は、特別勘定の運用実績に基づいて将来受け取る年金額等が変動するが、一般に、死亡給付金額には最低保証がある。運用リスクは契約者が負う。

【変額個人年金保険】

年金原資	最低保証 △※
死亡給付金（積立期間中）	最低保証 あり○
解約返戻金	最低保証 なし×

※払込保険料の一定割合を最低保証するタイプもある

(38) 3

生命保険契約において、契約者（＝保険料負担者）および死亡保険金受取人がAさん、被保険者がAさんの父親である場合、Aさんが受け取る死亡保険金は、「所得税の課税対象」となる。

契約者	被保険者	受取人	対象となる税金
A	A	Aさんの父親	相続税
A	Aさんの父親	A	<u>所得税</u> （一時所得）
A	B	Aさんの父親	贈与税

(39) 1

軽過失による火災で隣家に延焼損害を与えた場合、失火の責任に関する法律（失火責任法）が適用されて、隣家に対する損害賠償責任を負わない。借家人が借家を焼失させた場合、延焼損害を与えた隣家の所有者に対して損害賠償責任を負わないが、家主に対しては債務不履行責任により損害賠償責任を負う。

(40) 3

地震保険の保険金額は、火災保険の保険金額の30%～50%、ただし表のとおり上限あり。

保険の対象	保険金額（上限）
居住用建物	<u>5,000万円</u>
家財	<u>1,000万円</u>

(41) 2

消費者物価指数は、全国の世帯が購入する家計に係る財およびサービスの価格等を総合した物価の変動を時系列的に測定するものであり、総務省が毎月公表している。消費者物価指数の変化により物価の変動が分かるため、日本銀行の金融政策決定における重要な判断材料として使われるほか、年金額の改訂の基準となるなど、経済政策を決める上で重要な指数といえる。

(42) 2

先物やオプションを利用し、ベンチマークとなる指標の値動きに対して、同じ方向または逆の方向に連動したパフォーマンスとなるように運用するファンド。レバレッジの倍率を掛けることにより、2倍、3倍等の投資成果を得ることが期待できる。その一方、市場動向等によっては大きく損をする可能性もある。

- ・株価（指数）が上昇すると、ブル型ファンドの基準価額は上昇
- ・株価（指数）が下落すると、ベア型ファンドの基準価額は上昇

(43) 1

最終利回りとは、既発債を償還まで保有した場合の利回りである。

$$\begin{aligned}\text{最終利回り（\%）} &= \frac{\text{クーポン} + \frac{\text{額面100円} - \text{買付価格}}{\text{残存期間（年）}}}{\text{買付価格}} \times 100 \\ &= \frac{2.0 + \frac{100 - 101}{3}}{101} \times 100 = 1.650\cdots \div \underline{1.65\%}\end{aligned}$$

(44) 2

$$\text{P E R（株価収益率）} = \frac{\text{株価}}{1 \text{株当たり当期純利益}}$$

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

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

(45) 2

	A資産	B資産
期待収益率	3.0%	5.0%
ポートフォリオの構成	40%	60%

$$\begin{aligned}\cdot \text{ポートフォリオの期待収益率} &= 3.0\% \times 0.4 + 5.0\% \times 0.6 \\ &= 1.2 + 3.0 \\ &= \underline{4.2\%}\end{aligned}$$

(46) 1

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 = 譲渡収入金額 × 5%相当額

(47) 2

＜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。

- ・退職所得控除額＝40万円×20年＋70万円×（勤続年数－20年）
＝800万円＋70万円×（30年－20年）

(48) 3

【損益通算の対象となる所得】

- ・不動産所得（ただし、土地・建物などの取得にかかる借入金の利子を除く）
- ・事業所得
- ・山林所得
- ・譲渡所得（ただし、下記3点を除く※）

※① 宝石・ヨット・絵画・ゴルフ会員権など生活に通常必要ない高額資産

② 生活用動産

③ マイホーム以外の土地建物

(49) 1

2012年1月1日以降に締結した契約の生命保険料控除についてである。各区分につき、年間払込保険料8万円以上で最高4万円、合計で最高12万円を控除できる。

【新契約の所得控除額】

区分	一般の 生命保険料控除	個人年金 生命保険料控除	介護医療 生命保険料控除	合計
所得税	最高4万円	最高4万円	最高4万円	最高12万円
住民税	最高2.8万円	最高2.8万円	最高2.8万円	最高7万円

(50) 1

【住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の適用要件】

- 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、2019年10月1日から2022年末までの間に居住の用に供した場合（注文住宅：2020年10月～2021年9月末までに契約、分譲住宅等：2020年12月～2021年11月末までに契約）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

(51) 2

買主が売主に解約手付を交付した場合、当事者の一方が契約の履行に着手するまでの間であれば、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を償還して、契約を解除することができる。したがって、売主は手付の倍額を提供すれば、買主が契約の履行に着手するまでに限って契約解除が可能である。

(52) 2

借地借家法において、事業用定期借地権等は、専ら事業の用に供する建物の所有を目的とするものである。居住用建物は除く。

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)	
建物の用途	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	<u>10年以上</u> 30年未満	<u>30年以上</u> <u>50年未満</u>	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

(53) 1

【建築基準法第42条第2項によるみなし道路】

都市計画区域内にある幅員4m未満の道路であり、原則として、その中心線からの水平距離で2m後退した線がその道路の境界線とみなされる。

(54) 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）とは、相続により土地・建物を取得した個人が、相続開始のあった日の翌日から相続税の申告期限の翌日以後3年を経過する日までにその土地・建物を譲渡した場合、土地・建物の譲渡所得の金額の計算上、相続税額のうち所定の算式により計算した金額を譲渡した土地・建物の取得費に加算できる特例のこと。

(55) 3

土地所有者が土地の全部または一部を抛出し、デベロッパーが建設資金を負担してマンション等を建設し、それぞれの出資比率に応じて土地・建物に係る権利を取得する方式を、等価交換方式という。

【Aさん所有の土地を有効活用する場合】

有効活用的手段	土地の所有名義 (有効活用後)	建物の所有名義	Aさんの建設資金 負担要否
定期借地権方式	Aさん	借地人	不要
建設協力金方式	Aさん	Aさん	不要 (全部or一部)
<u>等価交換方式</u>	Aさん・デベロッパー	Aさん・デベロッパー	不要
事業受託方式	Aさん	Aさん	必要

(56) 1

贈与された財産の価格が基礎控除額110万円を超える場合、受贈者は、原則として、贈与を受けた年の翌年2月1日から3月15日までに、贈与税の申告書を受贈者の住所地を所轄する税務署長に提出することになっている。

(57) 3

本問において、民法上の相続人は、配偶者の妻B、兄C、姉D（第二順位の父と母は既に死亡しているため）。

法定相続分は、妻B： $3/4$ 、兄C： $1/4 \times 1/2 = \underline{1/8}$ 、姉D： $1/4 \times 1/2 = 1/8$ である。

(58) 2

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 $1/2$

本問の遺留分の割合は、それ以外のケースにあたるため、 $1/2$ である。

6億円（遺留分を算定するための財産の価額） $\times 1/2 = 3$ 億円

3億円を法定相続分で分ける。

妻Bの遺留分 $= 3$ 億円 $\times 1/2 = 1$ 億5,000万円

長男C・二男D・長女Eの遺留分 $= 3$ 億円 $\times 1/2 \times 1/3 = \underline{5,000}$ 万円

(59) 1

【相続税額の2割加算の対象】

- ① 「被相続人の配偶者、父母、子、代襲相続人」ではない人
(例：被相続人の兄弟姉妹や、甥、姪など)
- ② 孫養子（ただし、代襲相続人ではない）

(60) 3

【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における限度面積と減額割合】

宅地の区分		限度面積	減額割合
居住用	特定居住用宅地	330㎡	80%
事業用	特定事業用宅地	400㎡	80%
	特定同族会社事業用宅地		
貸付事業用宅地（貸付用不動産の宅地）		200㎡	50%

なお、特定居住用宅地と特定事業用宅地の2つの宅地を取得した場合、適用対象面積の調整は行わず、それぞれの適用対象面積の限度まで減額の適用を受けることができる。特定居住用宅地と貸付事業用宅地の2つの宅地を取得した場合、適用対象面積の調整が行われる。