

学科試験解答

【問題 1】 正解 1

1. × 金融商品取引業の登録を受けていない F P は、顧客と投資顧問契約を締結し、顧客へ投資助言をすることはできない。
2. ○ 弁護士の登録を受けていない F P であっても、任意後見契約の受任者になることはできる。
3. ○ 税理士の登録を受けていない F P であっても、制度に関する概要を説明することはできる。
4. ○ 生命保険募集人の登録を受けていない F P であっても一般的な生命保険の商品内容や活用方法を説明することはできる。

【問題 2】 正解 3

1. ○ 終価係数…現在保有の元本を一定期間にわたり、一定の利率で複利運用した場合、将来いくらになるかを知りたいときに使う。
2. ○ 年金終価係数…一定期間、毎年一定金額を積み立てた場合の元利合計を知りたいときに使う。
3. × 年金現価係数…一定期間、一定金額を受け取るためには、現在いくらの元本があればよいかを知りたいときに使う。
なお、問の資本回収係数は、現在手元にある金額を一定の利率で複利運用しながら取り崩した場合、毎年いくらのお金を受け取ることができるかを知りたいときに使う。
4. ○ 減債基金係数…一定期間後に一定金額を得るために、必要な毎年の積立額を知りたいときに使う。

【問題 3】 正解 4 (ア) 75歳 (イ) 12ヵ月 (ウ) 都道府県および市区町村（特別区を含む）

- ・健康保険の適用事業所に常時使用される（ア 75歳）未満の者は、原則として、健康保険の被保険者となる。
- ・健康保険の傷病手当金の額は、原則として、1日につき、支給開始日の属する月以前の直近の継続した（イ 12ヵ月）間の各月の標準報酬月額を平均した額の30分の1に相当する額の3分の2に相当する金額である。
- ・個人事業主や農林漁業者などが被保険者となる国民健康保険は、（ウ 都道府県および市区町村（特別区を含む））もしくは国民健康保険組合が保険者として運営している。

【問題4】 正解 2

1. ○ なお、特定受給資格者（倒産・解雇等）や特定理由離職者（雇止め）の場合は、離職の日以前1年間に被保険者期間が通算して6ヵ月以上あること等の要件を満たす必要がある。
2. × 自己都合退職した者が基本手当の受給を申請した場合、7日間の待期期間経過後、2ヵ月から3ヵ月間※は、給付制限期間として基本手当を受給することができない。
※5年間のうち2回までは、給付制限期間が2ヵ月間となる。3回目以降は、3ヵ月。
3. ○ 出産・疾病等の理由で30日以上職業に就くことができない場合、所定の申出により基本手当の受給期間を最長4年まで延長することができる。
4. ○ 高年齢求職者給付金を受給するためには、原則として、離職の日以前1年間に被保険者期間が通算して6ヵ月以上あること等の要件を満たす必要がある。

【問題5】 正解 4

1. ○ 老齢基礎年金の受給資格期間を満たし、厚生年金保険の被保険者期間を有する者は、原則として、65歳から老齢基礎年金および老齢厚生年金を受給することができる。
2. ○ 学生納付特例を受けた国民年金保険料を追納することができる期間は、追納に係る厚生労働大臣の承認を受けた日の属する月前10年以内の期間に係るものに限られる。
3. ○ 老齢厚生年金の繰上げ支給を請求する場合、老齢基礎年金の繰上げ支給の請求も同時に行う必要がある。
4. × 老齢厚生年金を繰下げ受給した場合でも加給年金額は増額されない。

【問題6】 正解 2

1. ○ 合意分割および3号分割の請求は、原則として、離婚等をした日の翌日から起算して2年以内に行わなければならない。
2. × 合意が成立しない場合は、裁判手続で分割割合を定めることができる。
3. ○ 3号分割の対象となるのは、2008年4月1日以降の国民年金の第3号被保険者であった期間である。
4. ○ 老齢厚生年金を受給している者について、3号分割により標準報酬の改定または決定が行われた場合、その請求をした日の属する月の翌月から年金額が改定される。

【問題7】 正解 4

1. ○ 所定の要件を満たす国民年金の任意加入被保険者も加入することができる。
2. ○ 企業型年金における加入者掛金の上限は、事業主掛金を超えることができない。
3. ○ 企業型年金加入者であった者が退職し、国民年金の第3号被保険者となった場合、手続きを行うことにより、個人型年金加入者または個人型年金運用指図者となることことができる。
4. × 企業型年金および個人型年金の老齢給付金は、75歳に達する日の属する月までに受給を開始しなければならない。

【問題8】 正解 4

1. ○ 障害給付や遺族給付は非課税である。
2. ○ 小規模企業共済の共済金は、一括受取りを選択した場合、退職所得として所得税の課税対象となる。
3. ○ 国民年金基金の掛金は、社会保険料控除の対象となる。
4. × 国民年金保険料について追納を行った場合、一定の書類を提出することで年末調整によって適用を受けることができる。

【問題9】 正解 3

1. ○ なお、ノンリコース型の方が金利は高めに設定されている。
2. ○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律に定める「サービス付き高齢者向け住宅」に入居した者は、「状況把握サービス」や「生活相談サービス」を受けることができる。
3. × 任意後見契約は、公正証書によって契約しなければならない。
4. ○ 確定拠出年金の加入者が、老齢給付金を60歳から受給するためには、通算加入者等期間が10年以上必要である。

【問題10】 正解 1

1. × 投資目的の有価証券の取得などは対象にならず、事業用資金のみを対象としている。
2. ○ 無担保、無保証人でも融資を受けられるため資金調達がしやすくなるが、事業規模、業種などにいくつかの条件が定められている。
3. ○ ABLは、企業が保有する売掛債権や在庫等の資産を担保として資金調達する方法である。
4. ○ 「購入型」の場合、リターンとして商品やサービスなど対価性のあるものを支援者に提供する必要がある。

【問題11】 正解 1

1. ○ 少額短期保険業者と締結した保険契約は、保険法の適用対象となる。
2. × 少額短期保険業者で取り扱う保険契約は、生命保険契約者保護機構または損害保険契約者保護機構の保護の対象とならない。
3. × 少額短期保険の保険料は、生命保険料控除または地震保険料控除の対象とならない。
4. × 生命保険、傷害疾病保険の保険期間は上限1年であるが、損害保険の保険期間は上限2年である。

【問題12】 正解 4

1. ○ 養老保険は、保険期間中に被保険者が死亡した場合は死亡保険金が支払われ、満期時に生存していた場合は、死亡保険金と同額の満期保険金が支払われる。
2. ○ 定期保険特約の保険金額を同額で更新した場合、更新時の年齢によって保険料が計算されるため、更新前よりも更新後の保険料は高くなる。
3. ○ 年金受取時に円高になっていた場合、払込保険料相当額を下回ることがある。
4. × 契約者が死亡した場合、以後の保険料が免除され、祝い金や満期保険金が契約どおりに支払われる。

【問題13】 正解 1

1. × 年金受取開始日前に被保険者が死亡した場合、それまでに払い込んだ既払込保険料相当額が死亡給付金として支払われる。
2. ○ 終身年金は、生存している限り年金が受け取れるため、被保険者（＝年金受取人）の年齢や基本年金額等、他の条件が同一である場合、統計上で男性より長寿の傾向にある女性の方が保険料は高くなる。
3. ○ 変額個人年金保険は、資産を株や債券などの特別勘定で運用するため、運用成果によって将来の年金額や解約返戻金額が変動するが、死亡給付については、基本保険金額が最低保証されている。
4. ○ なお、円換算支払い特約をつけていても為替変動の影響は受ける。

【問題14】 正解 2

1. ○ 契約の締結には、被保険者になることについての加入予定者の同意が必要である。
2. × 総合福祉団体定期保険の保険期間は、1年ごとの更新である。
3. ○ 法人が支払った保険料の全額を損金の額に算入する。
4. ○ ヒューマン・ヴァリュー特約*から受取る保険金の受取人は法人である。
※ヒューマン・ヴァリュー特約…死亡した従業員の代替者の採用や育成にかかる費用を補填する目的で付加する特約。

【問題15】 正解 4

1. × 2012年1月以後に締結した保険契約に付加された傷害特約に関する保険料は、生命保険料控除の対象とならない。
2. × 2012年1月以後に締結した保険契約に適用される生命保険料控除額は、一般の生命保険料控除、個人年金保険料控除、介護医療保険料控除に区分される。
3. × 団体信用生命保険の保険料は、生命保険料控除の対象とならない。
4. ○ 実際に支払った年の生命保険料控除の対象となる。

【問題16】 正解 3

1. ○ なお、相続人ではないため、生命保険金の非課税枠（500万円×法定相続人の数）の適用は受けられない。
2. ○ なお、相続開始時に特約保険金が残った場合は、その金額が相続税の対象となる。
3. × 個人年金保険から受け取る年金は、公的年金等雑所得にはならない。
4. ○ 一時所得として総合課税の対象となる。

【問題17】 正解 1

1. × 対人賠償保険は他人を死傷させた場合に保険金が支払われる。運転者の同居の父親に負わせたケガは対象外となる。
2. ○ 自動車損害賠償責任保険による補償を超えた金額が対人賠償保険から補償される。
3. ○ 人身傷害補償保険は、被保険者が被保険自動車の事故により死傷し、損害を被った場合、自己の過失部分を含めた損害額が支払われる。
4. ○ 店舗を修復する期間の休業損害は対物賠償保険の補償の対象となる。

【問題18】 正解 3

1. ○ 傷害保険の入院保険金は、非課税となる。
2. ○ 傷害保険の死亡保険金は、相続税の課税対象となる。
3. × 自動車保険の車両保険金は、修理したか否かに関わらず非課税となる。
4. ○ 火災保険金は、非課税となる。

【問題19】 正解 1

1. × 生命保険会社を取り扱う介護保険は、40歳未満からでも加入可能である。
2. ○ なお、医師の指示の下で入院した場合は、医療保険の入院給付金の支払い対象となる。
3. ○ 先進医療特約の対象となる先進医療は、診療・治療を受ける時点において厚生労働大臣によって定められたものである。
4. ○ がん保険の入院給付金は、1入院や通算入院の支払日数に制限はない。

【問題20】 正解 4

1. ○ 製造・販売した物の欠陥などによって第三者の身体や財産に損害が生じた場合などの賠償責任に備える保険は、生産物賠償責任保険である。
2. ○ 施設の不備・欠陥による事故のほか、施設の用法に伴う関連業務を遂行中に起こした賠償事故に対して補償する保険は、施設所有（管理）者賠償責任保険である。
3. ○ 労働災害総合保険は、政府労災保険の上乗せを目的として加入する。なお、政府労災保険の給付決定が保険金の支払い要件となる。
4. × 機械保険では、火災による機械の損害をカバーすることはできない。

【問題21】 正解 1

1. × 景気動向指数は、コンポジット・インデックス（C I）を中心として公表される。
2. ○ 景気動向指数に採用されている系列は、景気の山もしくは谷が経過するごとに見直しが行われている。
3. ○ 日銀短観は、日本銀行が全国約1万社の企業を対象に、四半期ごとに実施するアンケート調査であり、企業の動向を的確に把握し、金融政策の適切な運営に資することを目的としている。
4. ○ 業況判断D Iは、現在の業況と3ヵ月後の業況予測について、「良い」と回答した企業の数から「悪い」と回答した企業数を差し引いて算出される。

【問題22】 正解 2

1. × E T Fであっても運用管理費用（信託報酬）は発生する。
2. ○ E T Fを市場で売却する際には、信託財産留保額はかからない。
3. × J－R E I Tの分配金は、所得税の配当控除の対象とならない。
4. × J－R E I Tは、一般に、信託財産の解約ができないクローズド・エンド型の投資信託として設定される。

【問題23】 正解 2

$$\text{所有期間利回り} = \frac{\text{表面利率} + \frac{\text{売却価格} - \text{買付価格}}{\text{所有期間}}}{\text{買付価格}} \times 100$$
$$\text{所有期間利回り} = \frac{0.50 + \frac{100 - 101}{5}}{101} \times 100 = 0.297 \rightarrow 0.30\%$$

【問題24】 正解 3

1. × プライム市場のコンセプトにおける文章である。
2. × グロース市場のコンセプトにおける文章である。
3. ○ 上場企業が他の市場区分への変更を申請した場合、新規上場と同様の基準で審査をすることになる。
4. × 東証株価指数（TOPIX）は、プライム市場、スタンダード市場およびグロース市場の銘柄から構成されているが全銘柄が対象となっているわけではない。

【問題25】 正解 4

1. ○ $ROE = \text{当期純利益} / \text{自己資本} \times 100$
 $20.0\% = 3,000\text{億円} / 1\text{兆}5,000\text{億円} \times 100$
2. ○ $PER = \text{株価} / \text{一株当たり当期純利益}$ で計算する。
 $18\text{倍} = 18,000\text{円} / 1,000\text{円}$
※一株当たり当期純利益1,000円＝当期純利益3,000億円／発行済株式数3億株
3. ○ $PBR = \text{株価} / \text{一株当たり純資産}$
 $3.6\text{倍} = 18,000\text{円} / 5,000\text{円}^*$
※1株当たり純資産5,000円＝自己資本1兆5,000億円／発行済株式数3億株
4. × $\text{配当利回り} = \text{一株当たり配当金} / \text{株価} \times 100$
 $1.0\% = 180\text{円}^* / 18,000\text{円} \times 100$
※1株当たり配当金180円＝配当金総額540億円／発行済株式数3億株

【問題26】 正解 3

円ベースでの元本

$$10,000\text{米ドル} \times \text{TT S } 130.0\text{円} = 1,300,000\text{円}$$

米ドルベースでの満期時元利合計

$$10,000\text{米ドル} \times (1 + 0.03) = 10,300\text{米ドル}$$

円ベースでの満期時元利合計

$$10,300\text{米ドル} \times \text{TT B } 134.0\text{円} = 1,380,200\text{円}$$

円ベースでの利回り

$$\frac{(1,380,200\text{円} - 1,300,000\text{円})}{1,300,000\text{円}} \times 100 = 6.169 \rightarrow 6.17\%$$

【問題27】 正解 4

1. × クーボンスワップは、異なる通貨間で将来の金利を交換する通貨スワップである。
2. × 現物と反対のポジションの先物を保有することにより価格変動リスク等を回避または軽減することを狙う取引を、ヘッジ取引という。
将来の価格上昇リスク等を回避または軽減する買いヘッジと、将来の価格下落リスク等を回避または軽減する売りヘッジがある。
3. × コール・オプションまたはプット・オプションの買い手は「権利行使価格で買う権利または売る権利」を放棄することができる。
4. ○ コール・オプションであってもプット・オプションであってもオプションの売り手の最大利益は、プレミアムに限定される。

【問題28】 正解 1

1. ○ ポートフォリオのリスクは、組み入れた各資産のリスクを組入比率で加重平均した値以下となる。
2. × 分散投資によっても消去できないリスクをシステムティック・リスクという。
一方、個別銘柄の要因で発生するリスクをアンシステムティック・リスクという。
3. × ポートフォリオの期待収益率は、組み入れた各資産の期待収益率を組入比率で加重平均した値となる。
4. × 国債や社債のうち、発行時に将来の利息支払額が確定する固定利付債券であっても、すべて安全資産（無リスク資産）に分類されるわけではない。

【問題29】 正解 2

1. × 総合課税を選択して確定申告をした場合、譲渡損失の金額と損益通算することはできない。
2. ○ 損益通算しても控除しきれなかった譲渡損失の金額は、翌年以降3年間繰り越すことができる。
3. × 簡易申告口座であっても、その年中における口座内の取引内容が記載された「特定口座年間取引報告書」が交付される。
4. × 源泉徴収選択口座における上場株式等に係る譲渡所得等および配当所得等については申告しなくてもよい。

【問題30】 正解 3

1. × 外国銀行の在日支店や日本国内に本店のある銀行の海外支店に預け入れた当座預金は、どちらも預金保険制度による保護の対象とならない。
2. × 1 金融機関ごとに元本1,000万円までとその利息等が、預金保険制度による保護の対象となる。
3. ○ 生命保険会社が破綻した場合、生命保険契約者保護機構による補償の対象となる保険契約については、高予定利率契約を除き、原則として、破綻時点の責任準備金等の90%まで補償される。
4. × 日本投資者保護基金では、一般顧客1人当たり1,000万円を上限として補償する。

【問題31】 正解 2

1. ○ 所得税は、申告納税制度が採用されている。
2. × 非居住者は、日本国内において生じた所得（国内源泉所得）に限って課税される。
3. ○ 課税対象となる所得を10種類に区分し、所得の金額を計算する。
4. ○ 5%～45%の7段階に区分された税率を用いて計算される。

【問題32】 正解 1

1. ○ 賃料収入による所得は、その規模に関わらず不動産所得となる。
2. × 退職所得となる。
3. × 一時所得となる。
4. × 給与所得となる。

【問題33】 正解 4

1. × 損益通算できる所得は、不動産所得・事業所得・山林所得・譲渡所得による損失に限定される。
2. × 選択肢1. の解説に同じ。
3. × 土地の取得に要した負債の利子は損益通算の対象外である。
4. ○ 業務用車両を売却したことによる譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は、事業所得の金額と損益通算することができる。

【問題34】 正解 3

1. × 下記参照*
2. × 地震保険の保険料は、支払った全額を地震保険料控除として控除することができるが上限5万円である。
3. ○ なお、特定扶養親族の扶養控除額は63万円である。
4. × 控除対象扶養親族のうち、その年の12月31日現在の年齢が70歳以上の者は、老人扶養親族に該当する。

<生命保険料控除額>

2011年12月31日までに締結した保険契約に対して支払った保険料に適用

	年間正味払込保険料	控除額
所得税	25,000円以下	払込保険料全額
	25,000円超 50,000円以下	(払込保険料×1/2) + 12,500円
	50,000円超 100,000円以下	(払込保険料×1/4) + 25,000円
	100,000円超	一律50,000円
住民税	15,000円以下	払込保険料全額
	15,000円超 40,000円以下	(払込保険料×1/2) + 7,500円
	40,000円超 70,000円以下	(払込保険料×1/4) + 17,500円
	70,000円超	一律35,000円

※一般の生命保険料、個人年金保険料の各それぞれを上記にあてはめて計算し合計する。

(所得税では最高10万円)

(住民税では最高7万円)

2012年1月1日以降に締結した保険契約に対して支払った保険料に適用

	年間正味払込保険料	控除額
所得税	20,000円以下	払込保険料全額
	20,000円超 40,000円以下	(払込保険料×1/2) + 10,000円
	40,000円超 80,000円以下	(払込保険料×1/4) + 20,000円
	80,000円超	一律40,000円
住民税	12,000円以下	払込保険料全額
	12,000円超 32,000円以下	(払込保険料×1/2) + 6,000円
	32,000円超 56,000円以下	(払込保険料×1/4) + 14,000円
	56,000円超	一律28,000円

※一般の生命保険料、介護医療保険料、個人年金保険料の各それぞれを上記にあてはめて計算し合計する。

(所得税では最高12万円)

(住民税では最高7万円)

【問題35】 正解 3

1. × 青色申告者は、帳簿書類を原則として7年間保存しなければならない。
2. × 申告期限後に確定申告した場合、適用を受けることができる青色申告特別控除額は10万円である。
3. ○ 青色事業専従者や事業専従者として給与の支払いを受ける者は、控除対象配偶者には該当しない。
4. × 控除しきれない損失の金額を翌年以後最長で3年間繰り越して、各年分の所得金額から控除することができる。

【問題36】 正解 2

1. ○ 法人税の係る所得の金額は、その事業年度の益金の額から損金の額を控除して計算する。
2. × 新設法人が設立事業年度から青色申告の適用を受けようとする場合は、設立の日から3ヵ月以内に、承認を受けなければならない。
3. ○ 所得金額のうち、年800万円以下の部分について軽減税率が適用される。
4. ○ 更生の請求は、5年以内に限り認められている。

【問題37】 正解 1

1. × 交通違反に係る反則金などの罰則により負担した金額は、損金の額に算入することができない。
2. ○ なお、償却限度額を超える金額は、損金に算入することができない。
3. ○ 法人事業税は、損金に算入することができる。
4. ○ 法人が国または地方公共団体に対して支払った寄附金は、その全額を損金の額に算入することができる。

【問題38】 正解 1

1. × 基準期間は、個人事業者の場合はその年の前々年、法人の場合はその事業年度の前々事業年度である。
2. ○ 基準期間の課税売上高が1,000万円超の事業者は、その課税期間においては課税事業者となる。
3. ○ 基準期間（個人事業者の場合はその年の前々年、法人の場合はその事業年度の前々事業年度）の課税売上高が5,000万円以下の事業者は、簡易課税制度を選択することができる。
4. ○ 簡易課税制度を選択した事業者は、原則として2年間は簡易課税制度の適用を継続しなければならない。

【問題39】 正解 3

1. ○ 会社の受取利息として益金に算入される。
2. ○ 会社が役員からの借入金を免除された場合、法人に債務免除益が生じ、原則として課税対象となる。
3. × 低額譲渡（時価の2分の1未満での譲渡）を行った場合、役員は時価で譲渡したものとして譲渡所得を計算する。
4. ○ 通常の賃貸料相当額が役員の給与所得として課税される。

【問題40】 正解 2

1. ○ 下記参照※
2. × 下記参照※
3. ○ 流動比率（％）は、「流動資産÷流動負債×100」の算式で計算される。
4. ○ 自己資本比率（％）は、「自己資本÷総資産×100」の算式で計算される。

※＜報告式の損益計算書＞

売上高
－売上原価
売上総利益
－販売費及び一般管理費
営業利益
＋営業外収益
－営業外費用
経常利益
＋特別利益
－特別損失
－法人税住民税等
当期純利益

【問題41】 正解 3

1. ○ 抵当権設定登記は、権利部の乙区に記録される。
2. ○ 区分建物を除く建物に係る登記記録において、床面積は、壁芯面積により記録される。
3. × 所有権保存登記などの権利に関する登記は任意である。
4. ○ 登記情報に係る電子データには登記官の認証文は付されない。

【問題42】 正解 4

1. ○ 原価法は、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の価格を求める手法である。
2. ○ 取引事例の取引時点が価格時点と異なる場合は、時点修正する必要がある。
3. ○ 収益還元法は、対象不動産が将来生み出すであろうと期待される純収益の現在価値の総和を求めることにより、対象不動産の価格を求める手法である。
4. × 賃貸した場合の賃料などを想定することにより自用の不動産の価格を求める際には適用できる。

【問題43】 正解 3

1. ○ 譲受人相互間では、先に所有権移転登記を済ませた者が当該不動産の所有者となる。
2. ○ 売主が契約の履行に着手する前であれば、買主はその手付金を放棄することで契約を解除することができる。
3. × 不動産が共有されている場合において、自己が有している持分を第三者へ譲渡する場合、他の共有者の同意を得る必要はない。
4. ○ 契約締結後で引渡しまでの間に天災などの責に帰すことができない事由により不動産が滅失・損壊した場合、買主は代金の支払いを拒むことができる。

【問題44】 正解 3

1. ○ 普通借地権の存続期間は、30年以上とされているため、期間を定めなかった場合、存続期間は、30年とされる。
2. ○ 更新請求による更新は、借地上に建物が残っていることが条件である。
3. × 一般定期借地権の設定当初の存続期間は、50年以上で定める
4. ○ 一般定期借地権の設定契約は、公正証書による等書面（電磁的記録による場合を含む）によってしなければならない。

【問題45】 正解 2

1. × 普通借家契約において存続期間を1年未満と定めた場合、期間の定めがない建物の賃貸借とみなされる。
2. ○ 期間の定めのない普通借家契約において、賃貸人から解約の申入れが認められた場合、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から6ヵ月を経過することによって終了する。
3. × 公正証書等による等書面（電磁的記録による場合を含む）で行う必要があるが、公正証書に限定されていない。
4. × 契約当事者間の合意があった場合は、存続期間を3ヵ月未満とすることができる。

【問題46】 正解 4

1. ○ 日影規制は、商業地域・工業地域・工業専用地域を除く区域にある一定の建築物に適用される。
2. ○ 下記参照*
3. ○ 老人ホームを建築することはできるが、病院を建築することはできない。
4. × 下記参照*

※<斜線制限と適用区域>

斜線制限	適用区域
道路斜線制限	全用途地域および用途地域の指定のない区域
隣地斜線制限	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域および田園住居地域を除く地域
北側斜線制限	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、田園住居地域 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域

【問題47】 正解 1

1. × 区分所有者全員によって構成され、構成員になるかは任意で選択するものはない。
2. ○ 規約により共用部分とすることもできる。(例：集会所、管理人室など)
3. ○ 規約により建物の敷地とすることができる。
4. ○ 下記参照*

※<集会による決議要件>

大規模滅失の復旧 規約の設定・変更・廃止	区分所有者および議決権の <u>各4分の3以上</u>
建物の建替え	区分所有者および議決権の <u>各5分の4以上</u>

【問題48】 正解 3

1. ○ 不動産取得税は、相続により取得した場合は課税されないが、贈与により取得した場合は課税される。
2. ○ 登記の有無に関わらず、当該取得に対して課される。
3. × 表題登記については登録免許税が課されない。
4. ○ 贈与で不動産を取得した場合の所有権移転登記には、登録免許税が課税される。

【問題49】 正解 1

1. × 相続により取得した土地の取得時期は、被相続人の取得時期を引き継ぐ。
2. ○ 長期譲渡の場合、所得税（復興特別所得税を含む）15.315%、住民税5%の税率により課税される。
3. ○ 土地を譲渡した年の1月1日における所有期間が5年以下のものについては短期譲渡に区分される。
4. ○ 譲渡した土地の取得費が不明な場合には譲渡収入金額の5%相当額を取得費とすることができる。

【問題50】 正解 2

1. × DCF法は、連続する複数の期間に発生する純収益および復帰価格を現在価値に割り戻し、それぞれを合計して対象不動産の収益価格を求める手法である。
2. ○ 現在価値の総和である正味現在価値が投資額よりも大きいほど有利な投資といえる。
3. × NOI利回りは対象不動産から得られる年間の純収益を総投資額で除して算出する。総収入ではない。
4. × 対象不動産に係る当該指標の数値が1.0を上回っている場合は、対象不動産から得られる収益だけで借入金を返済することができる。

【問題51】 正解 4

1. × 書面によらない贈与の場合、まだ履行していない部分は撤回することができるが、すでに履行した部分については取り消すことができない。
2. × 受贈者の負担により利益を受ける者は贈与者に限られない。
3. × 死因贈与であっても贈与者のみの意思表示で効力が生じるわけではない。
4. ○ 贈与者または受贈者の死亡によって、その効力を失う。

【問題52】 正解 4

1. ○ なお、受贈者が生活費や教育費に使わず、投資資金などに使っていた場合は、贈与税の対象となることがある。
2. ○ 香典や見舞金は贈与税の対象とならない。
3. ○ 離婚による財産分与については社会通念上相当な範囲については贈与税の対象とならない。
4. × 父が所有する土地の名義を無償で子の名義に変更した場合、贈与税の対象となる。

【問題53】 正解 1

1. ○ 贈与税の申告書の提出期限は、原則として、贈与があった年の翌年の2月1日から3月15日までとなり、受贈者の納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。
2. × 国税電子申告・納税システム（e-Tax）は、贈与税の申告にも対応している。
3. × 贈与税に物納は認められていない。
4. × 贈与税の納付について認められる延納期間は、最長5年である。

【問題54】 正解 2 （ア）不十分になった後 （イ）登記
（ウ）取り消すことができる

- ・ 法定後見制度は、本人の判断能力が（ア 不十分になった後）に、家庭裁判所によって選任された成年後見人等が本人を法律的に支援する制度である。
- ・ 法定後見制度において、後見開始の審判がされたときは、その内容が（イ 登記）される。
- ・ 成年後見人は、成年被後見人が行った法律行為について、原則として、（ウ 取り消すことができる）。

【問題55】 正解 2

1. × 遺言によって相続分の指定の委託をすることもできる。
2. ○ 共同相続人に、第三者に対して譲り渡した相続分を取り戻す権利が認められている。
3. × 半血兄弟姉妹の法定相続分は、全血兄弟姉妹の2分の1である。
4. × 養子の法定相続分は実子と同じである。

【問題56】 正解 3

1. × 家庭裁判所の検認を受ける前に開封した場合でも、その遺言は無効とはならない。
2. × 財産目録等においても署名および押印が必要となる。
3. ○ 証人になることができない者は次のとおりである。
未成年者、推定相続人・受遺者ならびにその配偶者および直系血族、公証人の4親等以内の親族など
4. × 遺言者は、新たに遺言書を作成し、前の遺言を撤回することができる。前の遺言と後の遺言の種類は同じである必要はない。

【問題57】 正解 3

1. ○ 妻が受け取った死亡保険金は、原則として、遺産分割の対象とならない。
2. ○ 放棄したものが受け取った死亡保険金については、死亡保険金の非課税金額の規定の適用を受けることができない。
3. × 遺族が支給を受けた当該未支給の年金は、遺族の一時所得に該当する。
4. ○ 被相続人の死亡後3年以内に支給が確定したものについては、相続税の課税対象となる。

【問題58】 正解 2

1. ○ 相続税法上の法定相続人の数は、相続人が相続の放棄をした場合には、その放棄がなかったものとみなす。
2. × 遺産に係る基礎控除額の計算上、法定相続人の数に含めることができる養子の数は、実子がいる場合、1人に制限される。実子がいなければ2人に制限される。
3. ○ 被相続人の特別養子となった者は実子とみなされる。
4. ○ 代襲して相続人となった被相続人の孫は実子とみなされる。

【問題59】 正解 2

使用貸借による貸付が行われている場合、貸宅地として評価されず自用地として評価される。
したがって、選択肢2が正しい。

【問題60】 正解 4

1. ○ 株式の譲渡による所得に対して、申告分離課税により所得税および住民税が課される。
2. ○ 取引当事者間の契約により決定された譲渡金額を収入金額として所得を計算する。
3. ○ 株式会社は、定款に定めておくことにより、株式（譲渡制限株式）を取得した相続人に対して、当該株式を売り渡すことを請求することができる。
4. × 株主でなくても取締役就任することはできる。