

学科試験解答

【問題 1】 正解 2

1. ○ 社会保険労務士の登録を受けていないF Pであっても、老齢基礎年金や老齢厚生年金の受給要件や請求方法についての説明を行うことはできる。
2. × 税理士の登録を受けていないF Pは、たとえ無償であっても確定申告書を代理作成することはできない。
3. ○ 金融商品取引業の登録を受けていないF Pであっても、iDeCoの一般的な特徴について説明することはできる。
4. ○ 司法書士の登録を受けていないF Pであっても、任意後見受任者になることはできる。

【問題 2】 正解 3 (ア) 9,427,000円 (イ) 578,000円

- ・ Aさんが60歳から65歳になるまでの5年間、年率2%で複利運用しながら、毎年200万円を受け取る場合、60歳時点の元金として（ア 9,427,000円）が必要となる。
- ・ Bさんが45歳から毎年一定額を積み立てながら年率2%で複利運用し、15年後の60歳時に1,000万円を準備する場合、毎年の積立金額は（イ 578,000円）となる。

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。

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。

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。

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。

現価係数 …… 一定期間後に一定金額を得るためには、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。

資本回収係数 … 一定期間、一定金額を取り崩していく場合、毎年どれだけの金額が得られるかを知りたいときに使う。

したがって、(ア) は、年金現価係数を使用する。 $200\text{万円} \times 4.7135 = 9,427,000\text{円}$

(イ) は、減債基金係数を使用する。 $1,000\text{万円} \times 0.0578 = 578,000\text{円}$

【問題3】 正解 2

1. × 一般保険料率は都道府県によって異なるのに対し、介護保険料率は全国一律である。
2. ○ 下記参照。
3. × 任意継続被保険者となることができる期間は、最長で2年間である。
4. × 継続して2ヵ月以上の被保険者期間がなければならない。

＜健康保険の被扶養者の範囲＞

- ① 被保険者と同居でも別居でもよい者
 - ア) 配偶者
 - イ) 子・孫
 - ウ) 本人の兄弟姉妹
 - エ) 本人の直系尊属
- ② 被保険者と同居が条件となる者
 - ア) 被保険者の三親等以内の親族（①に該当する人を除く）
 - イ) 被保険者の内縁の配偶者の父母および子
 - ウ) 内縁の配偶者死亡後の父母および子

【問題4】 正解 3

1. × どちらも同じである。
基本月額＋総報酬月額相当額が48万円を超えた場合、超えた金額の2分の1が支給停止される。
2. × 老齢基礎年金については、支給停止されない。
3. ○ 老齢厚生年金の年金額は、毎年9月1日を基準日として再計算され、その翌月から改定される。
4. × 60歳台と同様の仕組みが適用される。

【問題5】 正解 4

1. ○ 配偶者がいる場合、障害厚生年金に加給年金が加算される。
2. ○ 被保険者期間が300月に満たない場合は、300月として計算する。
3. ○ 遺族基礎年金を受給できる遺族は、子のある配偶者もしくは子である。
4. × 遺族厚生年金の額が老齢厚生年金の額を上回る場合は、老齢厚生年金を上回る額が遺族厚生年金として支給される。

【問題6】 正解 3

1. ○ 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。
2. ○ 一定規模以下の中小企業の事業主は、従業員が加入している個人型年金の加入者掛金に事業主掛金を上乗せして納付することができる。
3. × 所定の要件を満たす、海外居住者を含む国民年金の任意加入被保険者も加入することができる。
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7】 正解 4

1. ○ 障害給付や遺族給付は非課税である。
2. ○ 一時金として受給する場合は、退職所得となる。
3. ○ 遺族の一時所得として所得税が課せられる。
4. × 遡って受給した公的年金は、それぞれ本来の支給期日の属する年分の収入金額となる。

【問題8】 正解 1

1. × フラット35やフラット50は、住宅ローンの借換え先として選択することができる。
2. ○ 全期間固定金利型の住宅ローンに借り換えた場合、市中金利の上昇によって返済負担が増加することはない。
3. ○ 借換え先の金融機関の抵当権を新たに設定する場合、登録免許税等の諸費用が必要となる。
4. ○ 収入が減少し、年収に占める住宅ローンの返済額の割合が上昇している場合、住宅ローンの借換えができない場合がある。

【問題9】 正解 3

1. ○ 自己資本比率＝自己資本/総資本×100 $180/600 \times 100 = 30\%$
2. ○ 流動費率＝流動資産/流動負債×100 $240/200 \times 100 = 120\%$
3. × 総資本回転率＝売上高/総資本 $750/600 = 1.25$ 回
4. ○ 固定比率＝固定資産/自己資本×100 $360/180 \times 100 = 200\%$

【問題10】 正解 1

1. × 定額リボルビング払い方式は、利用金額に関わらず、毎月一定額ずつ返済していく支払い方法である。
2. ○ クレジットカードでキャッシングをする行為は、総量規制の対象となる。
3. ○ クレジットカードは他人へ貸与することが禁止されており、親族に対しても貸与することはできない。
4. ○ 会員は自己の信用情報について所定の手続きにより開示請求をすることができる。

【問題11】 正解 4

1. ○ 保険金受取人の変更は、遺言によってもすることができる。
2. ○ 保険契約者または保険金受取人が、死亡保険金を受け取ることを目的として被保険者を故意に死亡させ、または死亡させようとした場合、保険会社は当該保険契約を解除することができる。
3. ○ 保険契約者と被保険者が離婚し、被保険者が当該保険契約に係る同意をするに当たって基礎とした事情が著しく変更した場合、被保険者は保険契約者に対して当該保険契約を解除することを請求することができる。
4. × 保険契約者または被保険者になる者は、保険会社から告知を求められた事項について告知しなければならない。

【問題12】 正解 4

1. ○ 外貨建て終身保険では、死亡保険金を円貨で受け取る場合、受け取る金額は為替変動の影響を受ける。
2. ○ 資産の運用実績に応じて死亡保険金額が変動するが、契約時に定めた基本保険金額は保証される。
3. ○ こども保険では契約者である親が死亡した場合、以後の保険料払込が免除されるが、被保険者である子が一定年齢に達した際の祝金や満期保険金が支払われる。
4. × 保険料払込期間満了後の解約返戻金は、低解約返戻金型ではない終身保険と同程度となる。

【問題13】 正解 2

1. ○ なお、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. × ヒューマン・ヴァリュー特約とは、特約の保険期間中に被保険者が死亡または所定の高度障害状態になった場合、代替者の採用や育成にかかるコストを補填する目的で付加する特約である。所定の保険金は契約者である企業（団体）に支払われる。
3. ○ 生活設計にあわせて毎年保障金額の見直しをすることができる。
4. ○ 告知のみで、医師の診査は不要である。ただし、健康状態によっては、ご加入できない場合がある。

【問題14】 正解 3

- 1. × 公的年金等控除額を差し引くことはできない。
- 2. × 20.315%ではなく、10.21%相当額が源泉徴収される。
- 3. ○ 年金給付の総額に代えて受け取った一時金は、一時所得として所得税の課税対象となる。
- 4. × 遺族が取得した年金受給権は、相続税の対象となる。

【問題15】 正解 2

- 1. ○ 死亡保険金受取人が法人である終身保険の支払保険料は、その全額を資産に計上する。
- 2. × 支払った保険料の2分の1を資産計上し、残りの2分の1を損金の額に算入する。
- 3. ○ 医療保険から法人が受け取った入院給付金および手術給付金は、その全額を益金の額に算入する。
- 4. ○ 下記参照。

＜2019年7月8日以後（一定の契約については10月8日以後）に締結した保険契約の経理処理＞

最高解約 返戻率	取扱い		
	資産計上期間	資産計上額	資産取り崩し方法
50%以下	資産計上不要（全額損金算入）		
50%超 70%以下	保険期間の当初40%相当の期間	年間の支払保険料 ×40%	保険期間の75/100相当 期間経過後から、保険 期間の終了の日まで。
70%超 85%以下		年間の支払保険料 ×60%	
85%超	保険期間開始日から解 約返戻率が最高となる 期間の終了	年間の支払保険料×最 高解約返戻率×70% （保険期間開始日から 10年経過日までの期間 は90%）	解約返戻金が最高とな った期間経過後から、 保険期間終了の日ま で。

【問題16】 正解 1

- 1. × 人身傷害保険の保険金のみ支払われる場合は、ノーカウント事故となる。
- 2. ○ 対人賠償保険は他人を死傷させて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。
- 3. ○ 高潮による損害は、一般車両保険の補償対象となる。
- 4. ○ 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によって補償される。

【問題17】 正解 1

1. × 普通傷害保険では、海外旅行中のケガであっても補償の対象となる。
2. ○ 家族傷害保険では、保険期間中に生まれた子は、被保険者となる。
なお、追加保険料を支払う必要はない。
3. ○ 海外旅行傷害保険では、海外旅行中に罹患したウイルス性食中毒は補償の対象となる。
4. ○ 国内旅行傷害保険では、国内旅行中に発生した地震および地震を原因とする津波によるケガは補償の対象とならない。

【問題18】 正解 2

1. × 従業員が、普通傷害保険の入院保険金を直接受け取った場合、経理処理は不要である。
2. ○ 法人が普通傷害保険の死亡保険金を受け取った場合、法人は当該保険金相当額を益金の額に算入する。
3. × 保険会社から自動車保険の対人賠償保険の保険金が直接支払われた場合、経理処理は不要である。
4. × 圧縮記帳が認められるのは、保険金で取得する代替資産が同種の場合である。

【問題19】 正解 1

1. ○ 所得補償保険は、病気やケガで働けなくなった場合の所得を補償している。
2. × 保険期間中に入院給付金を受け取った場合でも保険契約を更新できる。
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. × 一般にがん保険では、90日間または3ヵ月間の免責期間が設けられている。

【問題20】 正解 3

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. ○ 建設工事保険とは、建物の建築工事中に不測かつ突発的な事故によって工事対象物について生じた損害を補償する保険である。
3. × 請負業者賠償責任保険とは、請負作業の遂行中に起こした事故、または作業のために所有・管理している施設の欠陥や管理不備による事故のため、賠償責任に備える保険である。従業員の労働災害に備える場合は「労働災害総合保険」となる。
4. ○ 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。

【問題21】 正解 3

1. ○ 銀行の当座預金、ゆうちょ銀行の振替口座が該当する。
2. ○ 普通預金と同様、当座預金も自動受取口座として利用することができる。
3. × 半年複利型を利用することができるのは個人に限られる。
4. ○ なお、金融機関との交渉によって適用利率が決められる。

【問題22】 正解 4

1. ○ 購入時手数料がかからない投資信託は、ノーロードファンドと呼ばれる。
2. ○ 運用管理費用（信託報酬）はインデックス型投資信託よりもアクティブ型投資信託の方が高い傾向がある。
3. ○ 受益者が投資信託を保有している期間中に負担する費用は、信託財産から差し引かれる。
4. × 信託財産留保額が徴収されない投資信託もある。

【問題23】 正解 1 (ア) 0.63% (イ) 高い

表面利率が0.90%、償還までの残存期間が10年の固定利付債券を、額面100円当たり103円で購入した投資家が、購入から4年後に額面100円当たり102円で売却した場合の所有期間利回りは（ア 0.63%）であり、償還期限まで10年保有した場合の最終利回りよりも（イ 高い）。

$$\text{所有期間利回り} = \frac{\text{表面利率} + \frac{\text{売却価格} - \text{買付価格}}{\text{所有期間}}}{\text{買付価格}} \times 100$$

$$\text{所有期間利回り} = \frac{0.90 + \frac{102 - 103}{4}}{103} \times 100 = 0.631\cdots \rightarrow 0.63\%$$

$$\text{最終利回り} = \frac{\text{表面利率} + \frac{\text{額面金額} - \text{買付価格}}{\text{残存期間}}}{\text{買付価格}} \times 100$$

$$\text{最終利回り} = \frac{0.90 + \frac{100 - 103}{10}}{103} \times 100 = 0.582\cdots \rightarrow 0.58\%$$

【問題24】 正解 4

1. × 株主数および流通株式数について、新規上場基準の数字を維持しなければならない。
2. × ROE 8%以上は目安であり、新規上場基準ではない。
3. × プライム市場からスタンダード市場へも区分の変更を申請することはできる。
4. ○ 資本の効率的活用や投資家を意識した経営観点など、グローバルな投資基準に求められる諸要件を満たした銘柄で構成される。

【問題25】 正解 2

1. ○ $ROE = \text{当期純利益} / \text{自己資本} \times 100$
 $6\% = 120\text{億円} / 2,000\text{億円} \times 100$
2. × $PER = \text{株価} / 1\text{株当たり当期純利益}$
 $30\text{倍} = 4,500\text{円} / 150\text{円}^*$
※ 1株当たり当期純利益150円 = 当期純利益120億円 / 発行済株式数0.8億株
3. ○ $PBR = \text{株価} / 1\text{株当たり純資産}$
 $1.8\text{倍} = 4,500\text{円} / 2,500\text{円}^*$
※ 1株当たり純資産2,500円 = 自己資本2,000億円 / 発行済株式数0.8億株
4. ○ $\text{配当利回り} = 1\text{株当たり配当金} / \text{株価} \times 100$
 $1\% = 45\text{円}^* / 4,500\text{円} \times 100$
※ 1株当たり配当金45円 = 配当金総額36億円 / 発行済株式数0.8億株

【問題26】 正解 4

1. ○ コール・オプションは権利行使価格で買う権利であり、プット・オプションは権利行使価格で売る権利である。
2. ○ 満期日だけに権利行使ができるものはヨーロピアンタイプと呼ばれ、いつでも権利行使ができるものはアメリカンタイプと呼ばれる。
3. ○ いずれも満期までの期間が長いほど、プレミアムが高くなる。
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27】 正解 3

1. ○ 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。
2. ○ 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。
3. × 2資産間の相関係数が－1である場合、ポートフォリオを組成することによる分散投資の効果は最大となる。
4. ○ 下記参照。
シャープレシオ
$$= (\text{ポートフォリオの収益率} - \text{無リスク資産の収益率}) / \text{ポートフォリオの標準偏差}$$

【問題28】 正解 1

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. ○ NISA口座で保有する上場株式の配当金を非課税扱いにするためには、配当金の受取方法を株式数比例配分方式としなければならない。
3. ○ 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。
4. ○ NISA口座で保有する上場株式で譲渡損失が生じた場合、他の口座で保有する金融商品の譲渡益と損益通算することはできず、その損失を翌年以降に繰り越すこともできない。

【問題29】 正解 4

1. ○ 日本国内に本店のある銀行の海外支店や外国銀行の在日支店に預け入れた預金は、どちらも預金保険制度による保護の対象とならない。
2. ○ 外貨預金は預金保険制度の対象外である。
3. ○ 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。
4. × 日本国内の証券会社が保護預かりしている一般顧客の外国株式は、日本投資者保護基金による補償の対象となる。

【問題30】 正解 2 (ア) デマンドプル (イ) コストプッシュ
(ウ) GDPデフレーター

- ・財やサービスの価格（物価）が継続的に上昇する状態をインフレーション（インフレ）という。インフレには、その発生原因に着目した分類として、好景気等を背景とした需要の増大が原因となる（ア デマンドプル）型や、賃金や材料費の上昇等が原因となる（イ コストプッシュ）型などがある。
- ・消費者物価指数（CPI）と（ウ GDPデフレーター）は、いずれも物価変動に係る代表的な指標であるが、消費者物価指数（CPI）がその対象に輸入品の価格を含む一方、（ウ GDPデフレーター）は、国内生産品の価格のみを対象とする点などで違いがある。なお、（ウ GDPデフレーター）は、国内要因による物価動向を反映することから、ホームメイド・インフレを示す指標と呼ばれる。

【問題31】 正解 3

1. × 所得税は、納税者自らが税額を計算し、納税する申告納税制度が採用されている。
2. × 非永住者以外の居住者は、国内源泉所得に加え、国外源泉所得に対しても所得税の納税義務がある。
3. ○ 所得税における居住者とは、国内に住所を有し、または現在まで引き続いて1年以上居所を有する個人をいう。
4. × 課税総所得金額に乗じる税率には、課税総所得金額が大きくなるにつれて段階的に税率が高くなる超過累進税率が採用されており、その最高税率は45%である。

【問題32】 正解 1

1. ○ 受け取った敷金のうち、返還を要しないことが確定した金額は、その確定した日の属する年分の不動産所得の金額の計算上、総収入金額に算入する。
2. × 公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額が1,000万円を超える場合、公的年金等控除額は1,000万円以下の場合とは異なるが、控除されないわけではない。
3. × 「退職所得の受給に関する申告書」を提出しなかった場合は、所得税および復興特別所得税として、退職一時金の支給額の20.42%が源泉徴収される。確定申告を行うことにより税額の精算をする。
4. × 雑所得として総合課税の対象となる。

【問題33】 正解 2

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. ○ 業務用車両を譲渡したことによる損失の金額は、事業所得の金額と損益通算することができる。
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. × 選択肢1. の解説に同じ。

【問題34】 正解 3

1. ○ 扶養親族を有していない場合であっても、寡婦控除の適用を受けることができる。
2. × 納税者と事実上婚姻関係と同様の事情にあると認められる一定の人がいる場合は対象とならない。
3. ○ 合計所得金額が500万円を超えている場合、寡婦控除の適用を受けることはできない。
4. ○ 寡婦控除とひとり親控除は、重複して適用を受けることができない。

【問題35】 正解 3

1. ○ 青色申告の特典となる。
2. ○ 選択肢1. に同じ。
3. × 雑損失の繰越控除は、白色申告者（青色申告者以外）でも適用される。
4. ○ 選択肢1. に同じ。

【問題36】 正解 3

1. × 法人税の納税地に異動があった場合、原則として、異動前の納税地の所轄税務署長にその旨を届け出なければならない。異動後の納税地の所轄税務署長への届出は必要ない。
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、納税地の所轄税務署長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15%が適用される。
4. × その事業年度の確定申告書の提出期限の翌日から7年間保存しなければならない。

【問題37】 正解 1

1. × 法人税の還付を受けた場合、その還付された金額は、原則として、還付加算金を除き、益金不算入である。
2. ○ 法人が個人から債務の免除を受けた場合、原則として、益金の額に算入する。
3. ○ 法人が個人から無償で土地の譲渡を受けた場合、その土地の時価に相当する金額は、益金の額に算入する。
4. ○ 完全子会社から受け取った配当等の額は、その全額が益金不算入となる。

【問題38】 正解 1

1. × 貸付期間が1ヵ月以上である家屋の貸付は、消費税の非課税取引に該当する。
2. ○ 簡易課税制度の適用を受けることができるのは、基準期間における課税売上高が5,000万円以下の事業者である。
3. ○ 有価証券の譲渡は、消費税の非課税取引に該当する。
4. ○ 消費税の確定申告書を各課税期間の末日の翌日から2ヵ月以内に、納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。

【問題39】 正解 4

1. ○ 会社の受取利息として益金に算入される。
2. ○ 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。
3. ○ 社会通念上記念品としてふさわしく、かつ、その価額が1万円以下のものは、役員の給与所得の収入金額に算入しない。
4. × 低額譲渡（時価の2分の1未満での譲渡）を行った場合は、時価で譲渡したものとして譲渡所得を計算するが、2分の1以上かつ、適正な価格で譲渡した場合は、実際の譲渡価格によって譲渡所得を計算する。

【問題40】 正解 4

1. ○ 無形固定資産は、特許権や商標権等の資産の金額を表示している。
2. ○ 固定負債は、返済期限が1年以内に到来しない借入金等の金額を表示している。
3. ○ 下記参照※
4. × 下記参照※

※<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
税引前当期純利益
－法人税住民税等
当期純利益

【問題41】 正解 2

1. × 地価公示法による公示価格は毎年1月1日を基準日としている。
2. ○ 都道府県地価調査の標準価格は、毎年7月1日を基準日としている。
3. × 相続税路線価は、公示価格の80%を価格水準の目安として設定される。
4. × 固定資産税評価額は、各自治体が、固定資産評価基準に基づき決定する。

【問題42】 正解 4

1. × マンション等の所有者が、当該建物の賃貸を自ら業として行う場合には、宅地建物取引業の免許を取得する必要はない。
2. × 買主が契約の履行に着手するまでは、売主である宅地建物取引業者は手付金の倍額を現実に提供することにより契約の解除ができる。
3. × 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、業務の処理状況を2週間に1回以上報告しなければならない。
4. ○ 宅地建物取引業者が売主となる宅地の売買契約の締結に際して、代金の額の10分の2を超える額の手付を受領することができない。

【問題43】 正解 2

- 1. ○ 通常の使用および収益によって生じた建物の損耗ならびに経年変化については、賃貸借が終了したときに原状に復する義務を負わない。
- 2. × 造作買取請求権を排除する特約は有効である。
- 3. ○ 定期借家契約を締結するときは、あらかじめ、賃借人に対し、契約の更新がなく、期間満了により賃貸借が終了することについて、書面または電磁的方法により説明しなければならない。
- 4. ○ 定期借家契約の場合、賃貸借期間中は賃料を増減額請求しないこととする特約は有効である。

【問題44】 正解 3

- 1. × 市街化区域や市街化調整区域に区分されていない非線引都市計画区域もある。
- 2. × 市街化区域は、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域であるが、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- 3. ○ なお、譲渡することは可能である。
- 4. × 市街化調整区域において、農林漁業者の居住の用に供する建築物の建築を目的とする開発行為を行う場合、許可は不要である。

【問題45】 正解 3

- 1. ○ セットバック部分は、建蔽率・容積率を算定する際の敷地面積に算入することはできない。
- 2. ○ 建築物の敷地が異なる2つの用途地域にわたる場合、過半の属する用途地域の規定が全体にわたる。
- 3. × 建蔽率が80%とされている地域で、かつ、防火地域内にある耐火建築物を建築した場合、建蔽率の制限に関する規定の適用を受けない。
- 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46】 正解 3

1. ○ 管理者は、少なくとも毎年1回、集会を招集しなければならない。
2. ○ 規約に別段の定めがない場合、敷地利用権を専有部分と分離して処分することはできない。
3. × 規約で別段の定めがない限り、原則として共有部分の持分は、各共有者の専有部分の床面積の割合によるが、規約に別段の定めがある場合は、その限りではない。
4. ○ 専有部分が数人の共有の場合、議決権を行使すべき者1人を定めなければならない。

【問題47】 正解 1

1. × 固定資産税の納税義務者は1月1日時点における所有者である。
2. ○ 下記参照。
3. ○ 固定資産税の標準税率は1.4%と定められているが、各市町村はこれと異なる税率を定めることができる。
4. ○ 都市計画税は、市街化区域内に所在する土地または家屋の所有者に対して課される。

固定資産税における課税標準の特例

小規模住宅用地（200㎡以下の部分）	固定資産税評価額× <u>6分の1</u>
一般住宅用地（200㎡超の部分）	固定資産税評価額× <u>3分の1</u>

【問題48】 正解 1

1. × 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。
2. ○ 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。
3. ○ 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。
4. ○ また、立退料や土地を更地で売るための建物の取壊し費用なども譲渡費用となる。

【問題49】 正解 2

1. × 3,000万円特別控除は所有期間にかかわらず適用を受けることができる。
2. ○ 長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例）の適用を受ける場合、同年に取得して入居した家屋について住宅借入金等特別控除の適用を受けることができない。
3. × 3,000万円特別控除と長期譲渡所得の課税の特例（軽減税率の特例）は、重複して適用を受けることができる。
4. × 相続開始が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譲渡しなければならない。

【問題50】 正解 4

1. × NO I 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。
2. × 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。
3. × 投資の収益率が借入金の金利を上回っている場合、レバレッジ効果により、自己資金に対する投資の収益率向上を期待することができる。
4. ○ IRR 法とは、投資によって得られる将来のキャッシュフローの現在価値と投資額が等しくなる割引率をいう。

【問題51】 正解 4

1. × 贈与は、当事者の一方が、ある財産を無償で相手方に与える意思を示し、相手方が受諾することにより成立する契約である。
2. × 贈与者または受贈者の死亡によって、その効力を失う。
3. × 死因贈与であっても書面によらない契約も可能である。
4. ○ 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。

【問題52】 正解 2

1. ○ 負担付贈与があった場合においてその負担額が第三者の利益に帰すときは、その第三者は負担額に相当する金額を贈与により取得したことになる。
2. × 低額譲受の場合は、相続税評価額ではなく、時価と対価との差額が贈与税の課税対象となる。
3. ○ 債務のうち、弁済が困難な部分については、贈与税の課税対象とならない。
4. ○ 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。

【問題53】 正解 1

1. × 贈与を受けた年の1月1日ではなく、贈与を受けた時における婚姻期間が20年以上必要である。
2. ○ 同じ配偶者からの贈与については一生に一度しか適用を受けることができない。
3. ○ 贈与税の配偶者控除は、基礎控除額とは別に最高2,000万円を控除することができる。
4. ○ 贈与税の配偶者控除に相当する金額は、生前贈与加算の対象とならない。

【問題54】 正解 3

1. × 離婚した元配偶者との間に出生した被相続人の子は、嫡出子に該当するため、相続人になる。
2. × 特別養子縁組が成立すると、養子となった者と実親との親子関係は消滅する。
3. ○ 被相続人より先に死亡している者や、欠格または廃除となった者に被相続人の直系卑属である子がいるときは、その子（被相続人の孫）は代襲相続人となる。
4. × 配偶者は、法律の婚姻関係にある者をいう。したがって、被相続人と内縁関係にあった者は、配偶者に該当しないので、被相続人の相続人とならない。

【問題55】 正解 3

1. × 退職手当金の支給が被相続人の死亡後3年以内に確定したものであれば、相続人は、死亡退職金の非課税金額の規定の適用を受けることができる。
2. × 死亡退職金の非課税金額の規定による非課税限度額は、500万円×法定相続人の数である。
3. ○ 相続を放棄した者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は適用されない。
4. × 死亡保険金の非課税金額は、500万円×法定相続人の数で計算するが、法定相続人の数には、放棄した者も含まれる。

【問題56】 正解 4

遺産に係る基礎控除額＝3,000万円＋600万円×法定相続人の数

＜被相続人Aさんの法定相続人＞

妻Bさん・孫Fさん・孫Gさん・実子Dさん・養子Eさん^{※1※2}の合計5人となる。

3,000万円＋600万円×5人＝6,000万円

※1 相続税法上の法定相続人を判定する場合、放棄はなかったものとみなす。

※2 相続税法上の法定相続人を判定する場合、養子は実子がいれば1人まで、実子がいなければ2人まで数に算入する。

【問題57】 正解 1

1. ○ 株主が同族株主に該当するかどうかは、その株主および同族関係者が有する議決権割合により判定する。
2. × 原則として、純資産価額方式によって評価する。
3. × 原則として、配当還元方式によって評価する。
4. × 配当還元方式では、株式の1株当たりの年配当金額を10%の割合で還元して評価する。

【問題58】 正解 2

1. × 市街化的形態を形成する地域では、路線価方式によって評価され、それ以外の地域では、倍率方式によって評価される。任意で選択できるわけではない。
2. ○ 倍率方式は、固定資産税評価額に国税局長が一定の地域ごとに定める倍率を乗じて計算した金額によって評価する。
3. × それぞれの路線価に奥行価格補正率を乗じた価額を比較し、高い方の路線価が正面路線価となる。
4. × 路線に面する標準的な宅地の1㎡当たりの価額であり、千円単位で表示される。

【問題59】 正解 2

1. ○ 特例承継計画を策定し、所定の期限までに都道府県知事に提出して、その確認を受ける必要がある。
2. × 非上場株式等についての贈与税の納税猶予及び免除の特例と相続時精算課税は、重複して適用を受けることができる。
3. ○ 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。
4. ○ 経営者の親族以外の少数株主から株式を買い取ることにより、株式の分散を防止または抑制することができる。

【問題60】 正解 1

1. × 取締役会非設置会社とすることもできる。
2. ○ 株主の有する株式の引受価額を限度として責任を負う。
3. ○ 臨時株主総会は、必要がある場合にいつでも招集することができる。
4. ○ 株主総会の決議によって、いつでも取締役を解任することができる。