FP	1級	応用

F11

19F11205

2026年度　５月実施
ファイナンシャル・プランニング技能検定

1級 学科試験
＜応用編＞

実 施 日◆2026年５月24日（日）

試験時間◆13：30～16：00（150分）

★ 注 意 ★

1．受検する科目の問題用紙と解答用紙が正しく配付されているかどうかを確認し、誤った用紙が配付されている場合は挙手してください。「問題用紙左上部の科目の略称」と「解答用紙左上部の科目の略称」の一致を確認してください。
2．本試験の出題形式は、記述式等５題（15問）です。
3．筆記用具、計算機（プログラム電卓等を除く）の持込みが認められています。
4．試験問題については、特に指示のない限り、2025年10月１日現在施行の法令等に基づいて解答してください。
5．試験時間中は、乱丁・落丁、印刷不鮮明に関する質問以外はお受けできません。
6．不正行為があったときは、すべての解答が無効になります。
7．解答用紙の注意事項を必ずお読みください。
8．その他、試験監督者の指示に従ってください。

《退出時の注意事項》

▶試験開始後60分経過した時点で退出できます。退出をする場合には、試験監督者に解答用紙を必ず手渡してください。問題用紙はお持ち帰りください。

▶試験終了時間10分前からは退出できません。試験終了後、試験監督者が解答用紙を回収しますので、着席したままお待ちください。

○この試験の模範解答は、本日午後５時30分以降、当会のホームページに掲載します。
（https://www2.kinzai.or.jp/answer/）
※当会トップページからのリンクは混雑のためつながりにくくなります。
上記のURLに直接アクセスしてください。

模範解答

○６月30日（火）10時以降（予定）、受検申請時にご利用いただいたマイページで合否および一部合格番号の確認ができます。合否に関する書類の発送はございません。
マイページログインURL(https://ijuken.com/fp_exam/user/kinzai/public/login/)

厚生労働大臣指定試験機関　一般社団法人 金融財政事情研究会
〒160-8529　東京都新宿区荒木町2-3　TEL 03-3358-0771

解答にあたっての注意

１．試験問題については、特に指示のない限り、2025年10月１日現在施行の法令等に基づいて解答してください。なお、東日本大震災の被災者等に対する各種特例等については考慮しないものとします。

２．応用編の問題は、**【第１問】**から**【第５問】**まであります。

３．各問の問題番号は、「基礎編」(50問) からの通し番号になっています。

４．解答にあたっては、各設例および各問に記載された条件・指示に従うものとし、それ以外については考慮しないものとします。

５．解答は、解答用紙に記入してください。その際、漢字は楷書で、数字は算用数字で明瞭に記入してください。

【第１問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問51》～《問53》）に答えなさい。

《設　例》

Ａさん（47歳）と夫Ｂさん（44歳）はいずれも会社員であり、２人で暮らしている。

Ａさんは、以前から膝に痛みがあり、2025年12月に病院を受診したところ、変形性膝関節症と診断され、2026年２月20日に人工関節を挿入置換する手術を受けた。手術後、いったんは職場復帰したものの、経過が思わしくなく、2026年５月末日で退職することになった。Ａさんは、退職後の収入を検討するにあたって、障害厚生年金の受給要件等について知りたいと思っている。

また、夫Ｂさんは、将来、Ａさんの介護が必要となった場合の社会保険の取扱いについて、念のため確認しておきたいと考えている。

そこで、Ａさん夫妻は、ファイナンシャル・プランナーのＭさんにアドバイスを求めることにした。Ａさん夫妻に関する資料は、以下のとおりである。

〈Ａさん夫妻に関する資料〉

⑴ Ａさん（本人）

・1978年６月20日生まれ、47歳

・公的年金の加入歴

1998年６月から2001年３月までの大学生であった期間（34月）は、国民年金の第１号被保険者として保険料を納付している（付加保険料は納付していない）。

2001年４月から2026年５月まで厚生年金保険の被保険者である（厚生年金基金の加入期間はない）。

2026年６月から2038年５月まで国民年金の第３号被保険者となる見込みである。

・公的介護保険の第２号被保険者である。

⑵ Ｂさん（夫）

・1981年７月10日生まれ、44歳

・公的年金の加入歴

2001年７月から2004年３月までの大学生であった期間（33月）は、国民年金の学生納付特例制度の適用を受けていた（保険料は追納していない）。

2004年４月から現在に至るまで厚生年金保険の被保険者であり、2046年６月まで引き続き被保険者となる見込みである（厚生年金基金の加入期間はない）。

・2004年４月から現在に至るまで雇用保険の被保険者である。

※夫Ｂさんは、Ａさんと同居し、現在および将来においても、Ａさんと生計維持関係にあるものとする。

※夫Ｂさんは、現在および将来においても、公的年金制度における障害等級に該当する障害の状態にないものとする。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問51》　Ｍさんは、Ａさんに対して、障害厚生年金の受給要件等について説明した。Ｍさんが説明した以下の文章の空欄①～④に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、空欄④に入る最も適切な語句は、下記の〈空欄④の選択肢〉のなかから選び、その記号を解答用紙に記入しなさい。

「厚生年金保険の被保険者期間中に初診日のある傷病により、障害認定日において厚生年金保険における障害等級１級、２級または３級に該当する程度の障害の状態にあり、かつ、一定の保険料納付要件を満たしている場合、障害厚生年金の支給を受けることができます。保険料納付要件とは、『初診日の前日において、初診日の属する月の前々月までに国民年金の被保険者期間があるときは、当該被保険者期間に係る保険料納付済期間（厚生年金保険の被保険者期間等を含む）と保険料免除期間を合算した期間が当該被保険者期間の（　①　）以上あること』または『初診日が2036年４月１日前にあり、初診日において65歳未満の者については、初診日の前日において、初診日の属する月の前々月までの（　②　）年間のうちに保険料納付済期間（厚生年金保険の被保険者期間等を含む）および保険料免除期間以外の期間がないこと』とされています。

また、障害認定日とは、初診日から（　③　）カ月を経過した日、または（　③　）カ月を経過するまでにその傷病が治った場合（症状が固定し、治療の効果が期待できない状態に至った場合を含む）はその日をいいます。なお、障害認定基準において、Ａさんのように、初診日から（　③　）カ月を経過するまでに膝の人工関節を挿入置換した場合は、その挿入置換した日が障害認定日となり、原則として、障害等級３級に認定するものとされています。

Ａさんが障害等級３級と認定されて障害厚生年金を受給する場合、その後の障害等級に変更がなければ、65歳からは『（　④　）』または『老齢基礎年金＋老齢厚生年金』のいずれかを選択して受給することができます」

〈空欄④の選択肢〉

イ．障害厚生年金

ロ．老齢基礎年金＋障害厚生年金

ハ．老齢基礎年金＋障害厚生年金の３分の２相当額＋老齢厚生年金の２分の１相当額

《問52》　Ａさんが、Ｍさんの説明を受けて速やかに障害厚生年金の請求をし、2026年２月20日を障害認定日として障害等級３級と認定された場合の公的年金の障害給付および老齢給付について、次の①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は円単位とすること。また、年金額の端数処理は、円未満を四捨五入すること。

なお、計算にあたっては、《設例》の〈Ａさん夫妻に関する資料〉および下記の〈条件〉に基づき、年金額は2025年度価額に基づいて計算するものとし、夫Ｂさんは老齢基礎年金および老齢厚生年金について繰上げ支給の請求をしないものとする。

① 障害厚生年金の年金額（本来水準による価額）はいくらか。

② Ａさんが65歳から「老齢基礎年金＋老齢厚生年金」の受給を選択したときの老齢厚生年金の年金額（本来水準による価額）はいくらか。

〈条件〉

(1) 厚生年金保険の被保険者期間

・総報酬制導入前の被保険者期間　：　24月

・総報酬制導入後の被保険者期間　：　278月（障害認定日の属する月までの被保険者期間は275月）

(2) 平均標準報酬月額および平均標準報酬額（2025年度再評価率による額）

・総報酬制導入前の平均標準報酬月額　：　220,000円

・総報酬制導入後の平均標準報酬額　　：　401,000円（障害認定日の属する月までの平均標準報酬額は400,000円）

(3) 報酬比例部分の給付乗率

・総報酬制導入前の乗率　：　1,000分の7.125

・総報酬制導入後の乗率　：　1,000分の5.481

(4) 経過的加算額

$$1{,}734\text{円}\times\text{被保険者期間の月数}-\square\square\square\text{円}\times\frac{\text{1961年４月以後で20歳以上60歳未満の厚生年金保険の被保険者期間の月数}}{480}$$

※「□□□」は、問題の性質上、伏せてある。

(5) 加給年金額（要件を満たしている場合のみ加算すること）

・障害厚生年金における加算額　：　239,300円

・老齢厚生年金における加算額　：　415,900円

《問53》　Ｍさんは、夫Ｂさんに対して、公的介護保険（以下、「介護保険」という）における要介護認定・要支援認定や雇用保険の介護休業給付金について説明した。Ｍさんが説明した以下の文章の空欄①～⑦に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

〈介護保険における要介護認定・要支援認定〉

Ⅰ「介護保険の被保険者は、（　①　）歳以上の第１号被保険者と40歳以上（　①　）歳未満の第２号被保険者に分けられます。第１号被保険者は、要介護状態または要支援状態となった原因を問わず、保険給付を受けることができますが、第２号被保険者は、要介護状態または要支援状態の原因となる障害が末期がんや脳血管疾患などの特定疾病によって生じたものでなければ、保険給付を受けることができません。

要介護認定または要支援認定の申請に対する処分は、原則として、申請のあった日から（　②　）日以内に行われます。介護保険の被保険者が初めて受けた要介護認定または要支援認定の有効期間は、原則として、申請のあった日からその日が属する月の末日までの期間と□□□カ月間を合算した期間（申請のあった日が月の初日である場合は□□□カ月間）です。また、要介護認定または要支援認定を受けた被保険者が、当該認定に係る有効期間満了後も要介護状態または要支援状態に該当すると見込まれ、引き続き保険給付を受ける場合は、原則として、有効期間満了日の（　③　）日前から満了日までの間に、認定の更新申請が必要となります」

〈雇用保険の介護休業給付金〉

Ⅱ「介護休業給付金は、被保険者が対象家族を介護するために介護休業を取得した場合に支給される給付金です。同一の対象家族について、介護休業を分割して取得した場合は、介護休業を開始した日から通算して（　④　）日を限度として３回までに限り支給されます。なお、各支給単位期間中に、公共職業安定所長が就業をしていると認める日数が（　⑤　）日以下でなければ、その支給単位期間については支給対象となりません。

介護休業給付金の額は、介護休業期間中に事業主から賃金の支払がない場合、各支給単位期間当たり『休業開始時賃金日額×支給日数×（　⑥　）％』の算式で算出されます。休業開始時賃金日額には、上限額および下限額が設けられており、この額は毎年８月１日に改定されます。

介護休業給付金の支給申請に係る手続は、原則として、介護休業の終了後に行います。具体的には、介護休業給付金支給申請書を、介護休業を終了した日の翌日から（　⑦　）カ月を経過する日の属する月の末日までに、事業主を経由して、公共職業安定所長に提出する必要があります」

【第２問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問54》～《問56》）に答えなさい。

《設　例》

Ａさん（35歳）は、資産形成を目的として上場株式と投資信託への投資を行うことを検討している。上場株式については同業種のＸ社とＹ社に興味を持っており、Ｘ社とＹ社の財務データを比較してみたいと考えている。また、投資信託については投資信託Ｓと投資信託Ｔに興味を持っている。

そこで、Ａさんは、ファイナンシャル・プランナーのＭさんに相談することにした。

〈Ｘ社とＹ社の財務データ等〉　（単位：百万円）

		Ｘ社	Ｙ社
資産の部合計		295,000	360,000
負債の部合計		60,000	140,000
純資産の部合計		235,000	220,000
内訳	株主資本合計	196,000	180,000
	その他の包括利益累計額合計	30,000	39,000
	非支配株主持分	9,000	1,000
売上高		220,000	225,000
売上総利益		74,000	68,000
営業利益		25,000	15,000
営業外収益		2,000	3,000
内訳	受取利息	400	500
	受取配当金	900	500
	その他	700	2,000
営業外費用		1,800	800
内訳	支払利息	300	500
	社債利息	100	100
	その他	1,400	200
経常利益		25,200	17,200
親会社株主に帰属する当期純利益		18,000	12,200
配当金総額		6,000	4,000
発行済株式総数		30百万株	25百万株

〈投資信託Ｓ・投資信託Ｔの予想収益率〉

	生起確率	投資信託Ｓの予想収益率	投資信託Ｔの予想収益率
シナリオ１	50%	4.0%	8.8%
シナリオ２	40%	6.0%	7.6%
シナリオ３	10%	9.5%	3.1%

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問54》《設例》の〈Ｘ社とＹ社の財務データ等〉に基づいて、Ｍさんが、Ａさんに対して説明した以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。

なお、計算結果は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

「Ｘ社とＹ社を自己資本当期純利益率で比較すると、Ｘ社の値が（　①　）％、Ｙ社の値が□□□％であり、Ｘ社の値のほうが上回っています。この自己資本当期純利益率について、売上高当期純利益率、使用総資本回転率、財務レバレッジの３指標に分解すると、売上高当期純利益率は、Ｘ社の値が（　②　）％、Ｙ社の値が□□□％、使用総資本回転率は、Ｘ社の値が（　③　）回、Ｙ社の値が□□□回、財務レバレッジは、Ｘ社の値が（　④　）倍、Ｙ社の値が□□□倍です。この結果から、自己資本当期純利益率の比較において、Ｘ社の値がＹ社の値を上回る主たる要因は、売上高に対する収益性の高さによるものであると考えられます。

また、配当性向で比較すると、Ｘ社の値が□□□％であるのに対してＹ社の値が（　⑤　）％であり、Ｘ社の値のほうが高くなっています。

なお、株主への利益還元の度合いを測る指標には、配当性向や株主資本配当率のほか、（　⑥　）があります。（　⑥　）は、当期純利益に対する配当金総額および自社株買い総額の合計の割合であり、配当金の支払による直接的な利益還元だけでなく、自社株買いによって１株当たりの利益が上昇することによる間接的な利益還元についても考慮した指標です」

《問55》《設例》の〈Ｘ社とＹ社の財務データ等〉に基づいて、次の①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。

①　Ｘ社の使用総資本事業利益率はいくらか。

②　Ｙ社のインタレスト・カバレッジ・レシオはいくらか。

《問56》　Ｍさんは、Ａさんに対して、《設例》の〈投資信託Ｓ・投資信託Ｔの予想収益率〉に基づいて、ポートフォリオ運用について説明した。Ｍさんが説明した以下の文章の空欄①～⑤に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。

なお、計算結果は表示単位の小数点以下第３位を四捨五入し、小数点以下第２位までを解答すること。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

「資産運用において、保有する株式や債券、現預金などの資産の組合せやその比率のことをポートフォリオといいます。ポートフォリオのリターンやリスクは、組み入れる資産やその比率に応じて変動するため、投資の目的や目標とするリターン、リスク許容度に応じたものを構築することが重要です。

仮に、Ａさんのポートフォリオがすべて投資信託で構成される場合を想定します。組み入れる資産がすべて投資信託Ｓであるときは、そのポートフォリオの期待収益率は（　①　）％、標準偏差は（　②　）％となります。ここで、Ａさんがポートフォリオの期待収益率が７％となるように、投資信託Ｓだけでなく、投資信託Ｔもポートフォリオに組み入れる場合、ポートフォリオ全体を100％とすると、投資信託Ｓの組入比率は（　③　）％、投資信託Ｔの組入比率は□□□％となり、そのポートフォリオの標準偏差は（　④　）％となります。

Ａさんが実際にポートフォリオを構築する際には、資産の種類に応じたリスクとリターンのバランスを考慮しながら、１つの資産に集中せず、複数の資産を組み入れることをお勧めします。異なる資産をポートフォリオに組み入れる場合、期待収益率については、それぞれの資産の期待収益率を加重平均した数値となりますが、標準偏差については、それぞれの資産の標準偏差を加重平均した数値よりも小さくなります。

分散投資によるリスクの低減効果は、ポートフォリオ効果と呼ばれ、リスクを抑えながら安定的なリターンを得るために重視されています。なお、ポートフォリオ効果は、資産間の（　⑤　）が小さいほど大きくなります。（　⑤　）は、資産間における値動きの連動性を示す指標であり、－１から１までの数値で表されます」

＊下書き欄（解答は解答用紙に）

【第３問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問57》～《問59》）に答えなさい。

《設　例》

製造業を営むＸ株式会社（資本金10,000千円、青色申告法人、同族会社かつ非上場会社で株主はすべて個人、租税特別措置法上の中小企業者等に該当し、適用除外事業者ではない。以下、「Ｘ社」という）の2026年３月期（2025年４月１日～2026年３月31日。以下、「当期」という）における法人税の確定申告に係る資料は、以下のとおりである。

〈Ｘ社の当期における法人税の確定申告に係る資料〉

１．減価償却費に関する事項

当期における減価償却費は、その全額について損金経理を行っている。このうち、機械装置の減価償却費は7,500千円であるが、その償却限度額は6,000千円であった。一方、器具備品の減価償却費は2,000千円であるが、その償却限度額は2,500千円であった。なお、前期からの繰越償却超過額が当該機械装置について1,000千円あり、当該器具備品について400千円ある。

２．退職給付引当金に関する事項

当期において、決算時に退職給付費用4,200千円を損金経理するとともに、同額を退職給付引当金として負債に計上している。また、退職した従業員に対する退職金の支払の際に退職給付引当金を9,400千円取り崩し、同額を現金で支払っている。

３．受取配当金に関する事項

当期において、上場会社であるＹ社から、Ｘ社が前々期から保有しているＹ社株式に係る配当金400千円（源泉所得税控除前）を受け取った。なお、Ｙ社株式は非支配目的株式等に該当する。

４．税額控除に関する事項

当期における「中小企業者等が機械等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除」に係る税額控除額が250千円ある。

５．「法人税、住民税及び事業税」等に関する事項

(1)　損益計算書に表示されている「法人税、住民税及び事業税」は、預金の利子について源泉徴収された所得税額100千円・復興特別所得税額2,100円、受取配当金について源泉徴収された所得税額60千円・復興特別所得税額1,260円および当期確定申告分の見積納税額4,600千円の合計額4,763,360円である。なお、貸借対照表に表示されている「未払法人税等」の金額は4,600千円である。

(2)　当期中に「未払法人税等」を取り崩して納付した前期確定申告分の事業税（特別法人事業税を含む）は840千円である。

(3)　源泉徴収された所得税額および復興特別所得税額は、当期の法人税額から控除することを選択する。

(4)　中間申告および中間納税については、考慮しないものとする。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問57》《設例》の〈Ｘ社の当期における法人税の確定申告に係る資料〉と下記の〈条件〉に基づき、Ｘ社に係る〈略式別表四（所得の金額の計算に関する明細書）〉の空欄①～⑧に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、別表中の「＊＊＊」は、問題の性質上、伏せてある。

〈条件〉

・設例に示されている数値等以外の事項については考慮しないものとする。

・所得の金額の計算上、選択すべき複数の方法がある場合は、所得の金額が最も低くなる方法を選択すること。

〈略式別表四（所得の金額の計算に関する明細書）〉　（単位：円）

区　　分		総　額
当期利益の額		16,756,640
加算	損金経理をした納税充当金	（　①　）
	減価償却の償却超過額	（　②　）
	退職給付費用の損金不算入額	（　③　）
	小　計	＊＊＊
減算	減価償却超過額の当期認容額	（　④　）
	納税充当金から支出した事業税等の金額	840,000
	受取配当等の益金不算入額	（　⑤　）
	退職給付引当金の当期認容額	（　⑥　）
	小　計	＊＊＊
仮　計		＊＊＊
法人税額から控除される所得税額（注）		（　⑦　）
合　計		＊＊＊
欠損金等の当期控除額		0
所得金額又は欠損金額		（　⑧　）

（注）法人税額から控除される復興特別所得税額を含む。

《問58》 前問《問57》を踏まえ、X社が当期の確定申告により納付すべき法人税額を求めなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は100円未満を切り捨てて円単位とすること。

〈資料〉普通法人における法人税の税率表

	課税所得金額の区分	税率 2025年4月1日以後開始事業年度
資本金または出資金100,000千円超の法人および一定の法人	所得金額	23.2%
その他の法人	年8,000千円以下の所得金額からなる部分の金額	15%
	年8,000千円超の所得金額からなる部分の金額	23.2%

《問59》「中小企業者等が機械等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除」（中小企業投資促進税制。以下、「本制度」という）に関する以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な数値を、解答用紙に記入しなさい。

「本制度は、青色申告法人である一定の中小企業者等が、新品の機械装置等の取得または製作をして国内の製造業、建設業などの指定事業の用に供した場合に、その指定事業の用に供した日を含む事業年度において、当該機械装置等に係る特別償却または法人税の税額控除の適用を受けることができる制度です。

本制度の対象となる特定機械装置等については、資産の種類によって取得価額等に係る要件が設けられており、例えば、機械および装置については１台または１基の取得価額が（　①　）万円以上、製品の品質管理の向上等に資する測定工具および検査工具については１台または１基の取得価額が120万円以上とされています。なお、特別償却と税額控除は、１つの機械装置等について重複して適用を受けることはできず、いずれかの選択適用となりますが、税額控除を選択することができるのは、中小企業者等のうち、資本金の額または出資金の額が（　②　）万円以下の一定の法人等とされています。

本制度による特別償却の適用を受ける場合、対象となる機械装置等の償却限度額は、特別償却限度額（当該機械装置等の基準取得価額の（　③　）％相当額）を普通償却限度額に加えた金額となります。

一方、本制度による税額控除の適用を受ける場合、税額控除限度額は、対象となる機械装置等の基準取得価額の合計額の（　④　）％相当額となります。ただし、法人税額から控除することができる金額には上限が設けられており、本制度における税額控除および『中小企業者等が特定経営力向上設備等を取得した場合の特別償却又は法人税額の特別控除』（中小企業経営強化税制）における税額控除の合計で、その事業年度の法人税額の（　⑤　）％相当額が上限となります。

なお、税額控除限度額がその事業年度の法人税額の（　⑤　）％相当額を超えるために、その事業年度において税額控除限度額の全部を控除しきれなかった場合には、その控除しきれなかった金額（繰越税額控除限度超過額）を（　⑥　）年間繰り越すことができます」

【第４問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問60》～《問62》）に答えなさい。

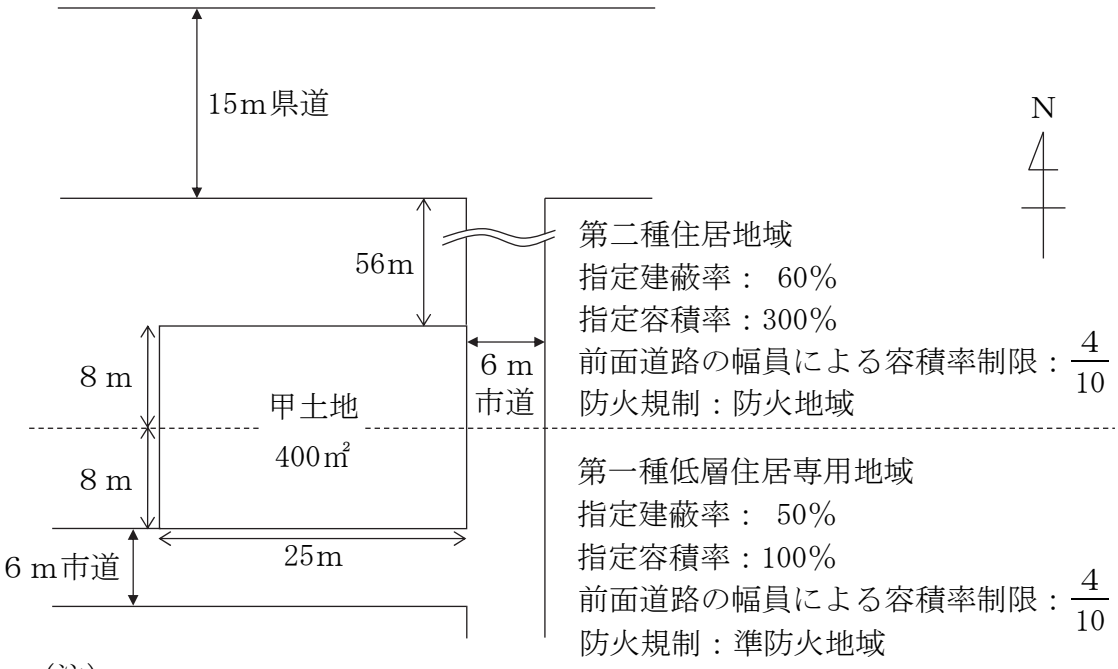
《設　例》

会社員のＡさん（50歳）は、昨年母が死亡し、母および妻子とともに暮らしていた自宅（建物）およびその敷地である甲土地を相続により取得した。母の相続において、相続人はＡさんのみであり、申告期限までに相続税の申告・納付は完了している。

Ａさんは、駅近くに購入した新築マンションに引っ越す予定であり、現在の自宅（建物）および甲土地については引っ越し後に売却しようと考えていたが、先日、不動産会社の担当者から、甲土地は立地がよいので賃貸マンション経営を検討してはどうかとの提案を受けた。

甲土地の概要は、以下のとおりである。

〈甲土地の概要〉



（注）

・甲土地は400㎡の長方形の土地であり、第二種住居地域に属する部分は200㎡、第一種低層住居専用地域に属する部分は200㎡である。
・指定建蔽率および指定容積率とは、それぞれ都市計画において定められた数値である。
・甲土地は、建蔽率の緩和について特定行政庁が指定する角地である。
・幅員15mの県道は、建築基準法第52条第９項の特定道路であり、特定道路から甲土地までの延長距離は56mである。
・特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域ではない。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問60》 不動産の取得に係る税金や手続、借家契約に関する以下の文章の空欄①～⑦に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。なお、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

〈不動産の取得に係る税金および手続〉

Ⅰ 「Ａさんが甲土地上に賃貸マンションを新築する場合、その建物に係る不動産取得税について、課税標準は、課税標準となるべき価格から１戸（40㎡以上240㎡以下）につき最高（ ① ）万円（認定長期優良住宅の場合は□□□万円）を控除することができ、標準税率は、『住宅の取得及び土地の取得に対する不動産取得税の税率の特例』が適用されることにより（ ② ）％となります。

また、Ａさんが新築した賃貸マンションの建物について所有権保存登記をする際には登録免許税がかかり、その税率は（ ③ ）％です。所有権保存登記をした場合、登記記録における権利部の（ ④ ）区にＡさんの氏名や住所などの事項が記録されます。

なお、2021年４月21日に成立し、2026年４月１日に施行された改正不動産登記法により、不動産の所有者（所有権の登記名義人）の氏名もしくは名称または住所について変更があった場合は、原則として、その変更があった日から（ ⑤ ）年以内に変更登記の申請をすることが義務付けられました。ただし、Ａさんが所有権保存登記の申請をする際に、氏名や住所、生年月日等の検索用情報の申出をしてスマート変更登記を利用する場合は、住所等の変更があるたびに変更登記の申請をしなくても、その義務違反に問われることはありません。スマート変更登記とは、不動産の所有者の住所等に変更があった場合に、法務局においてその変更の事実を確認し、不動産の所有者の了解を得たうえで、登記官が職権で変更登記をする制度です」

〈借家契約〉

Ⅱ 「借地借家法における建物賃貸借契約には、普通借家契約と定期借家契約があり、賃貸借期間や更新の取扱いなどに違いがあります。

普通借家契約では、通常、賃貸借期間を（ ⑥ ）年以上とします。これは、賃貸借期間を（ ⑥ ）年未満とした場合、期間の定めがない建物の賃貸借とみなされるためです。また、普通借家契約では、賃貸人が、賃借人が希望するにもかかわらず更新を拒絶する場合や、賃借人に対して解約の申入れをする場合に、正当事由が必要となります。

一方、定期借家契約では、賃貸借期間が定められていれば、その長さに制限はなく、（ ⑥ ）年未満とすることも可能です。また、定期借家契約は、期間満了により終了するため、更新をすることはできませんが、当事者間の合意に基づき、再契約をすることは可能です。なお、賃貸借期間が（ ⑥ ）年以上である場合は、原則として、賃貸人は、期間満了の１年前から（ ⑦ ）カ月前までの間に賃借人に対して通知をしなければ、期間満了による終了を賃借人に対抗することができません」

《問61》　Ａさんが、自宅（建物）を取り壊して、下記の〈条件〉で甲土地を譲渡し、「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）」「居住用財産を譲渡した場合の3,000万円の特別控除」「居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例」の適用を受けた場合、次の①および②に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は100円未満を切り捨てて円単位とすること。

なお、譲渡所得の金額の計算上、取得費の算出にあたっては概算取得費を用いることとし、本問の譲渡所得以外の所得や所得控除等は考慮しないものとする。

① 課税長期譲渡所得金額はいくらか。

② 課税長期譲渡所得金額に係る所得税および復興特別所得税、住民税の合計額はいくらか。

〈条件〉

〈譲渡資産（甲土地）に関する資料〉
- 譲渡価額
  １億2,000万円
- 所有期間
  60年
- 取得費
  不明
- 譲渡費用
  580万円（自宅（建物）の取壊し費用、仲介手数料等）

〈母の相続に関する資料〉
- 相続人
  Ａさん（ほかに相続人はいない）
- 甲土地の相続税評価額
  3,600万円
  ※「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」適用後の金額
- Ａさんの相続税の課税価格
  7,000万円（債務控除200万円を控除した後の金額）
- Ａさんが納付した相続税額
  480万円（贈与税額控除、相次相続控除の適用は受けていない）
- 甲土地に係る相続登記関係費用
  40万円（登録免許税、司法書士手数料等）

《問62》 甲土地上の第二種住居地域に属する部分と第一種低層住居専用地域に属する部分にまたがって耐火建築物を建築する場合、次の①および②に答えなさい（計算過程の記載は不要）。〈答〉は㎡表示とすること。なお、記載のない事項については考慮しないものとする。

① 建蔽率の上限となる建築面積はいくらか。

② 容積率の上限となる延べ面積はいくらか。なお、特定道路までの距離による容積率制限の緩和を考慮すること。

〈特定道路までの距離による容積率制限の緩和に関する計算式〉

$$W_1 = \frac{(a - W_2) \times (b - L)}{b}$$

W_1 ： 前面道路幅員に加算される数値
W_2 ： 前面道路の幅員（m）
L ： 特定道路までの距離（m）

※「a、b」は、問題の性質上、伏せてある。

【第５問】 次の設例に基づいて、下記の各問（《問63》～《問65》）に答えなさい。

《設　例》

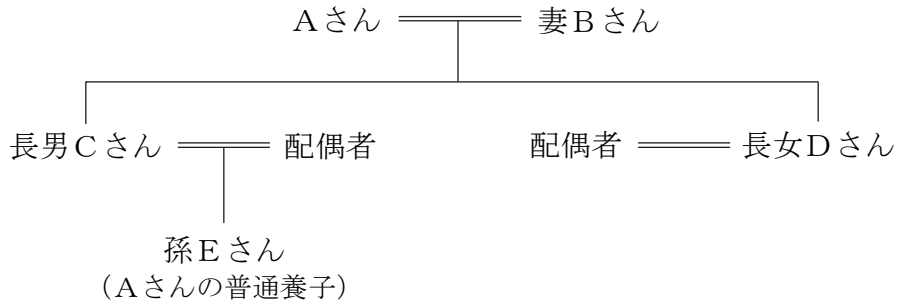
個人で不動産賃貸業を営むＡさん（69歳）は、妻Ｂさん（64歳）との２人暮らしである。Ａさんは、５年前に父の相続により複数の不動産を取得したが、管理の手間などを考え、駅前の賃貸マンションを除いてすべて売却することにした。しかし、山間にある空き家（父の生家）だけは買い手が見つからず、そのままの状態となっており、元気なうちに何とかできないものかと考えている。

Ａさんは、自身の相続について、妻Ｂさんには自宅を、普段から色々と面倒を見てくれる長男Ｃさん（41歳）には賃貸マンションを継がせ、長女Ｄさん（38歳）には、以前に自動車の購入資金や住宅取得資金を援助したことを考慮して相続させる財産を決めたいと考えている。また、孫Ｅさん（14歳）にも、将来の生活で自由に使えるような財産を残してやりたいと考えている。

Ａさんに関する資料および長女Ｄさんが受けた贈与に関する資料は、以下のとおりである。なお、Ａさんは、孫Ｅさんと普通養子縁組（特別養子縁組以外の縁組）をしている。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

〈Ａさんに関する資料〉

(1) Ａさんの親族関係図



(2) Ａさんが所有する不動産（相続税評価額）

自宅（建物）	：	500万円
自宅（敷地165㎡）	：	2,000万円
賃貸マンション（建物）	：	3,000万円
賃貸マンション（敷地400㎡）	：	□□□円
空き家（建物）	：	50万円
空き家（敷地200㎡）	：	100万円

※自宅および賃貸マンションの敷地は、「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」適用前の金額である。

(3) 賃貸マンションの敷地に関する資料

宅地面積　：　400㎡　　自用地価額　：　１億6,000万円

借地権割合　：　60％　　借家権割合　：　30％　　賃貸割合　：　100％

〈長女Ｄさんが受けた贈与に関する資料〉

① 自動車の購入資金

長女Ｄさんは、2023年７月に、自動車の購入資金として、Ａさんから現金240万円の贈与（暦年課税）を受け、納期限までに贈与税13万円を納付した。

② 住宅取得資金

長女Ｄさんは、2025年10月に、住宅取得資金として、Ａさんから現金4,200万円の贈与を受けて分譲マンションを購入し、同年中に入居した。当該マンションは、「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」（以下、「本特例」という）における省エネ等住宅に該当する。長女Ｄさんは、Ａさんから贈与を受けた住宅取得資金について、非課税限度額まで本特例の適用を受けるとともに、初めて相続時精算課税の適用を受け、納期限までに贈与税□□□円を納付した。なお、長女Ｄさんは、当該贈与について本特例の適用を受ける前に、本特例の適用を受けたことはない。

※上記以外の条件は考慮せず、各問に従うこと。

《問63》　仮に、Ａさんが現時点（2026年５月24日）において死亡し、《設例》の〈Ａさんに関する資料〉に基づき、相続税額の計算上、相続税の課税価格の合計額が最も小さくなるように「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」の適用を受ける場合、当該特例により減額される金額を求めなさい（計算過程の記載は不要）。〈答〉は万円単位とすること。

なお、自宅の敷地は特定居住用宅地等に該当し、賃貸マンションの敷地は貸付事業用宅地等に該当するものとする。

《問64》 仮に、Ａさんが現時点（2026年５月24日）において死亡し、長女Ｄさんに係る相続税の課税価格が6,240万円、孫Ｅさんに係る相続税の課税価格が1,950万円、相続税の課税価格の合計額が３億1,200万円である場合、次の①～③に答えなさい。〔計算過程〕を示し、〈答〉は万円単位とすること。

なお、孫Ｅさんは、これまでに相続税の未成年者控除の適用を受けたことがないものとする。

① 相続税の総額はいくらか。

② 長女Ｄさんの納付すべき相続税額はいくらか。

③ 孫Ｅさんの納付すべき相続税額はいくらか。

〈資料〉相続税の速算表

法定相続分に応ずる取得金額			税率	控除額
万円超		万円以下		
	～	1,000	10％	―
1,000	～	3,000	15％	50万円
3,000	～	5,000	20％	200万円
5,000	～	10,000	30％	700万円
10,000	～	20,000	40％	1,700万円
20,000	～	30,000	45％	2,700万円
30,000	～	60,000	50％	4,200万円
60,000	～		55％	7,200万円

《問65》 相続土地国庫帰属制度および「配偶者に対する相続税額の軽減」に関する以下の文章の空欄①～⑥に入る最も適切な語句または数値を、解答用紙に記入しなさい。

〈相続土地国庫帰属制度（以下、「本制度」という）〉

Ⅰ 「本制度は、相続または遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地の所有権または共有持分を取得した者が、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度です。

本制度により土地の所有権を国庫に帰属させるためには、法務大臣に対し、その承認を申請する必要があり、原則として、土地一筆当たり14,000円の審査手数料がかかります。申請をすることができる土地には要件があり、建物のある土地や担保権が設定されている土地、境界が明らかでない土地などについては申請の対象外とされています。

また、土地の所有権の国庫への帰属について承認があったときは、所定の負担金を納付する必要があります。例えば、宅地に係る負担金は、原則として、その面積にかかわらず、（ ① ）万円とされています。ただし、都市計画法における（ ② ）区域（区域区分が定められていない都市計画区域にあっては、用途地域が指定されている地域）内にある宅地に係る負担金については、その面積に応じた一定の方法により算定することとされています。

なお、負担金は、その金額の通知を受けた日から（ ③ ）日以内に納付する必要があり、納付した時点で土地の所有権が国庫に帰属します」

〈配偶者に対する相続税額の軽減（以下、「本制度」という）〉

Ⅱ 「本制度は、被相続人の配偶者が相続または遺贈により取得した財産の金額が、原則として、（ ④ ）万円または相続税の課税価格の合計額に対する配偶者の法定相続分相当額のいずれか多い金額を超えない限り、配偶者の納付すべき相続税額が算出されない制度です。

本制度は、原則として、相続税の申告期限までに分割されていない財産は対象になりません。ただし、相続税の申告書に『申告期限後（ ⑤ ）年以内の分割見込書』を添付して所轄税務署長に提出し、申告期限までに分割されなかった財産について申告期限から（ ⑤ ）年以内に分割したときは、本制度の対象になります。また、相続税の申告期限から（ ⑤ ）年を経過する日までに分割できないやむを得ない事情があり、所轄税務署長の承認を受けた場合で、その事情がなくなった日の翌日から（ ⑥ ）カ月以内に分割されたときも、本制度の対象になります。

相続税の申告後に行われた遺産分割に基づいて本制度の適用を受けるためには、分割が成立した日の翌日から（ ⑥ ）カ月以内に更正の請求をする必要があります」

（終）

＊下書き欄（解答は解答用紙に）

＊下書き欄（解答は解答用紙に）

＊下書き欄（解答は解答用紙に）