2025年度第３回ファイナンシャル・プランニング技能検定１級実技試験

Part Ⅱ （2026年２月14日）　　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿

●設　例●

Ａさん（60歳）は、大都市圏にあるＸ市内の自宅で妻Ｂさん（60歳）、長男Ｃさん（30歳）と３人で暮らしている。１人息子の長男Ｃさんは、大学卒業後に就職した会社を３年で辞めたのち、アルバイトをしていたが、現在は無職である。Ａさんは２年前に父親を亡くした際、Ｘ市内にある複数の賃貸共同住宅や貸駐車場を相続した。他に実家も相続したが、相続税を支払うために売却している。母親は５年前に亡くなっており、相続人はＡさんのみであった。

Ａさんは、父親から引き継いだ不動産の賃貸収入で生計を立てていけると考え、勤務していた会社を１年前に早期退職した。また、塾で講師をしていた妻Ｂさんも同じ時期に退職している。Ａさんは、不動産を引き継いでから初めて１年分の家賃収入等を確定申告することになったが、所得税が思っていた以上の金額となり、相当な負担を感じていたところ、賃貸経営セミナーで知り合ったコンサルタントのＤさんから、所得税の軽減対策として下記の提案を受け、会社の設立からすべて請け負うと言われた。

【Ｄさんの提案】

長男Ｃさんが100％出資して不動産管理業務を行うＺ社を設立し、Ａさんは管理報酬としてＺ社に年間650万円を支払う。Ｚ社は、Ａさんがこれまで行っていた入居者管理やトラブル対応等の業務を行い、それ以外の管理業務については、従前と同じ条件（年間150万円）で不動産管理会社のＹ社に再委託する。Ｚ社の役員は妻Ｂさんと長男Ｃさんとし、Ｚ社は役員報酬をそれぞれ年間123万円ずつ支払い、残りの254万円はＺ社の諸経費等に充当する。

＜Ｚ社設立前＞

１．家賃収入等	：	3,400万円
２．必要経費（青色申告特別控除額を含む）	：	1,100万円
（うち、Ｙ社への管理報酬が150万円）		
３．Ａさんの不動産所得	：	2,300万円

＜Ｚ社設立後＞

１．家賃収入等	：	3,400万円
２．必要経費（青色申告特別控除額を含む）	：	1,600万円
（うち、Ｚ社への管理報酬が650万円）		
３．Ａさんの不動産所得	：	1,800万円

※妻Ｂさんと長男Ｃさんは、Ｚ社からの役員報酬以外の収入はないものとする。

Ａさんは、Ｄさんの提案どおりにすれば所得税の軽減になるのか、このような対策をすることで何か問題は生じないのか不安になり、ＦＰであるあなたに相談を持ちかけた。

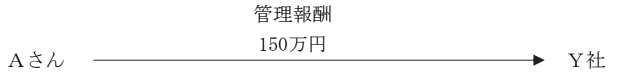
（ＦＰへの質問事項）

１．Ａさんに対して、最適なアドバイスをするためには、示された情報のほかに、どのような情報が必要ですか。以下の①および②に整理して説明してください。
　①Ａさんから直接聞いて確認する情報
　②ＦＰであるあなた自身が調べて確認する情報
２．対策前のＡさんの所得税に比べ、対策後のＡさん・妻Ｂさん・長男Ｃさんの所得税の合計額が減少する理由を説明してください。
３．不動産の管理業務にはどのようなものがあるか、具体的な項目を挙げてください。
４．Ｄさんの提案どおりの対策を実行した場合、不動産所得の必要経費の計算上、何か問題は生じませんか。
５．本事案に関与する専門職業家にはどのような方々がいますか。

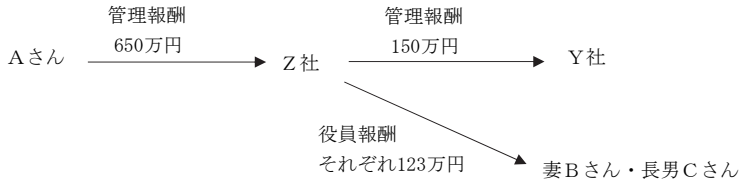
（注）設例に関し、詳細な計算を行う必要はない。

【法人（Ｚ社）設立前と設立後の管理報酬等】

＜設立前＞



＜設立後＞



（メモ余白）