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 Ⅰ （2026年２月15日）　　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿

●設　例●

Ａさん（60歳）は、個人で建築設計事務所を経営している建築士である。妻Ｂさん（60歳）は、青色事業専従者として建築設計事務所の経理業務を担当している。

Ａさんは、大都市圏近郊のＳ市内において、ターミナル駅を中心とした商業地域内に５階建てのテナントビルとその隣地である甲土地（200㎡）を所有しており、５階を自身の建築設計事務所として利用している。テナントビルの１階から４階は貸事務所として賃貸しており、甲土地はコインパーキングを運営するＸ社に賃貸している（駐車場設備の設置や運営はＸ社が行っている）。

Ａさんには長男Ｃさん（35歳）と長女Ｄさん（33歳）の２人の子がいる。Ａさん夫婦と同居している長男Ｃさんは、建築士として他の事務所に勤務しているが、今春よりＡさんの事務所へ入所することとなった。Ａさんは先日、同業の知人から「法人を設立すれば所得税や将来の相続税の負担を軽減することができるらしい」との話を聞いた。ここ数年、建築設計事務所の年間所得は約2,500万円を超えており、Ａさんは法人化のメリットとデメリットを整理したうえで、長男Ｃさんの入所を機に事務所の法人化を検討したいと思っている。また、不動産所得についても前年は約2,000万円を超えているため、設計業を法人化する場合は、不動産賃貸業も法人化したいと思っており、１つの法人の中で設計業と不動産賃貸業を営む形式をとろうと考えている。

Ａさんは、将来は長男Ｃさんに建築設計事務所の事業を承継させたいと考えており、自身が出資した法人を承継する場合、株式の評価など、どのように相続税が計算されるのか、今のうちに整理しておきたいと思っている。

また、会社員の夫と子の３人で、隣県の賃貸マンションで暮らしている長女Ｄさんから、分譲マンションの購入を検討していることを聞いたＡさんは、その援助をしてやりたいと思っている。

【Ａさんの家族構成（推定相続人）】

妻Ｂさん　（60歳）：青色事業専従者。Ａさんと自宅で同居している。
長男Ｃさん（35歳）：建築設計事務所勤務。Ａさんと自宅で同居している。
長女Ｄさん（33歳）：専業主婦。夫と子の３人で賃貸マンションに住んでいる。

【Ａさんの主な所有財産の概要】（相続税評価額、土地は小規模宅地等の評価減適用前）

１．現預金	：	１億円
２．自宅		
①土地（300㎡）	：	4,000万円
②建物	：	2,000万円
３．テナントビル		
①土地（400㎡）	：	１億円
②建物	：	8,000万円
４．甲土地（200㎡）	：	5,400万円
５．事業用資産（建物以外の減価償却資産）	：	100万円
合計	：	３億9,500万円

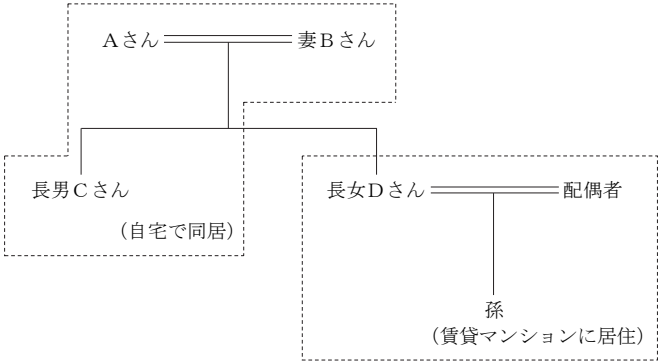
※Ａさんの相続に係る相続税額は、約9,000万円（配偶者の税額軽減・小規模宅地等の評価減適用前）と見積もられている。

（注）設例に関し、詳細な計算を行う必要はない。

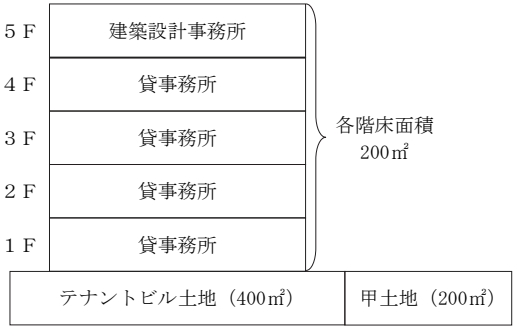
検討のポイント

●設例の顧客の相談内容および問題点として、どのようなことが考えられるか。
●それらの相談内容および問題点を解決するために、どのような提案・方策が考えられるか。
●それらの方策（解決策）のなかで、何を顧客に提案するか。その理由・留意点は何か。
●ＦＰと職業倫理について、どのようなことが考えられるか。

【親族関係図】



【事務所兼テナントビルおよび甲土地の概略図】



※区分所有登記はしていない。
※貸事務所は満室である。