2025年度第１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（2025年６月15日）　　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿

●設　例●

Ａさん（58歳）は首都圏の市役所に勤務する地方公務員であり、Ｘ市内の戸建て住宅で妻子とともに暮らしている。Ａさんの父Ｃさんは３年前に亡くなっており、遺言により父Ｃさんの相続財産のうち、実家（母Ｂさんの自宅）、Ａさんの自宅、賃貸アパートの土地建物は母ＢさんとＡさんが各２分の１の持分で相続し、賃貸マンションの土地建物は妹Ｄさん（55歳）が単独で相続している。

父Ｃさんの死後、１人になった母Ｂさんを心配して、２年前から妹Ｄさんが母Ｂさんと同居していたが、その母も2025年５月に病気で亡くなった。母Ｂさんの相続人は、Ａさんと妹Ｄさんの２人である。

【母Ｂさんの相続人】

長男Ａさん（58歳）：地方公務員。配偶者と子２人の４人で自宅に住んでいる。

長女Ｄさん（55歳）：配偶者と子２人の４人で母Ｂさんの自宅に住んでいる。

【母Ｂさんの相続財産の概要】（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　：　9,000万円

２．母Ｂさんの自宅

①土地（全体300㎡）　：　8,000万円（持分２分の１の評価額）

②建物（築12年）　：　1,000万円（持分２分の１の評価額）

３．Ａさんの自宅

①土地（全体300㎡）　：　8,000万円（持分２分の１の評価額）

②建物（築12年）　：　1,000万円（持分２分の１の評価額）

４．賃貸アパート

①土地（全体330㎡）　：　9,000万円（持分２分の１の評価額）

②建物（築12年）　：　2,000万円（持分２分の１の評価額）

合計　：３億8,000万円

※母Ｂさんの相続に係る相続税額は、約１億円（小規模宅地等の評価減適用前）と見積もられている。

※賃貸アパート全体の年間家賃収入は約900万円である。

母Ｂさんは遺言を残していなかったため、Ａさんと妹Ｄさんは、遺産分割について、協議の結果、以下のとおりに分割しようと思っている。

１．現預金は均等に相続する

２．母Ｂさんの自宅（土地・建物）の持分は妹Ｄさんが相続する

３．Ａさんの自宅（土地・建物）の持分はＡさんが相続する

４．賃貸アパート（土地・建物）の持分はＡさんが相続する

５．母Ｂさんの自宅（土地・建物）のＡさんの持分を妹Ｄさんに代償財産として交付する

この遺産分割案において、Ａさんは、母Ｂさんの自宅（土地・建物）の取得費、相続税評価額および時価（市場価格）が異なっていることから、当該土地建物の持分を妹Ｄさんに代償財産として交付したときにどのような課税が行われるのか気になっている。また、賃貸アパートについて、母Ｂさんが亡くなるまでは持分に応じて家賃を折半して受け取っていたが、今年の家賃収入に対してどのように課税されるのかよくわからないでいる。

さらに、Ａさんは、父Ｃさんの相続関係の手続は母Ｂさんに任せきりだったため、母Ｂさんの相続関係の手続や必要書類等について知りたいと思っている。

（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

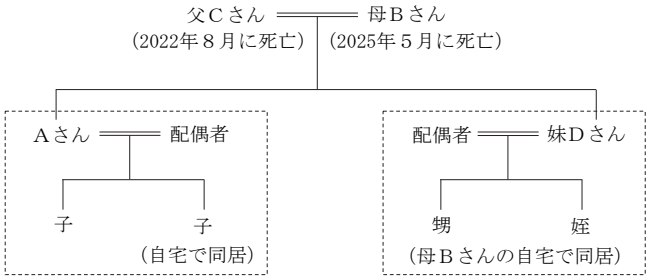
●設例の顧客の相談内容および問題点として、どのようなことが考えられるか。

●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】



【不動産の状況】

母Ｂさんの相続開始前

	母Ｂさんの自宅	Ａさんの自宅	賃貸アパート
持分２分の１	母Ｂさん	母Ｂさん	母Ｂさん
持分２分の１	Ａさん	Ａさん	Ａさん

遺産分割協議による分割案

	母Ｂさんの自宅	Ａさんの自宅	賃貸アパート
持分２分の１	妹Ｄさんが相続	Ａさんが相続	Ａさんが相続
持分２分の１	妹Ｄさんが Ａさんから代償分割	Ａさん	Ａさん

（メモ余白）