2024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（2024年６月16日）　　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

●設　例●

Ａさん（82歳）は、個人で不動産賃貸業を営んでおり、２棟の賃貸アパートと月極駐車場から年間1,200万円の収入を得て、生活は安定している。Ａさんは、最近、体調を崩すことが多くなり、そろそろ自分の相続に備えておきたいと思っているが、何から手を付ければよいのかわからない。

Ａさんには、妻Ｂさん（76歳）との間に長女Ｃさん（52歳）と二女Ｄさん（50歳）がいる。また、Ａさんには離婚歴があり、前妻との間に子Ｅさん（60歳）と子Ｆさん（58歳）がいる。前妻や子Ｅさん、子Ｆさんとは35年以上音信が途絶えており、Ａさんはできることなら前妻や子Ｅさん、子Ｆさんに財産を相続させたくないと思っているが、そのようなことができるのかどうか、できないとしたら相続させる財産をなるべく少なくする方法があるのかどうか知りたいと思っている。

また、Ａさんは、10年前に父親の相続により取得した郷里にある実家の取扱いに頭を悩ませている。母親も既に他界し、実家は空き家となっているが、建物は築後50年以上経過しており、借り手も買い手も見つからず、維持管理の手間だけがかかっている。Ａさんは、この実家の問題を自分の代で解消したいと思っていたところ、先日、国が不動産を引き取ってくれる制度が始まったとの話を耳にし、その仕組みを知りたいと思っている。

【Ａさんの所有財産の概要】（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	：	8,000万円
２．自宅		
①土地（600㎡）	：	8,000万円
②建物（築35年）	：	500万円
３．賃貸アパートＸ		
①土地（300㎡）	：	4,000万円
②建物（築20年）	：	1,000万円（年間家賃収入500万円）
４．賃貸アパートＹ		
①土地（250㎡）	：	3,500万円
②建物（築25年）	：	800万円（年間家賃収入500万円）
５．月極駐車場（400㎡）	：	3,000万円（年間賃料収入200万円）
６．実家		
①土地（600㎡）	：	1,000万円
②建物（築55年）	：	200万円
合計	：	３億円

※Ａさんの相続に係る相続税額は、約4,700万円（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。

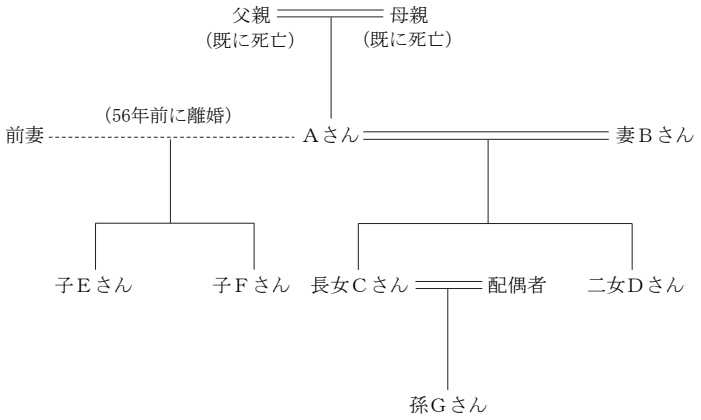
現在、Ａさんと妻Ｂさんは、自宅である二世帯住宅で長女Ｃさん家族（夫、孫Ｇさん）と暮らしている。会社員の二女Ｄさんは、賃貸マンションに１人で暮らしているが、今年の秋に結婚する予定で、Ａさんは挙式費用を援助してあげたいと思っている。また、Ａさんは、二女Ｄさんやその婚約者の意向にもよるが、自宅の敷地に余裕があることから、建築資金を負担し、その敷地内に二女Ｄさんのための新居を建ててあげてもよいと考えている。

（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】



（メモ余白）