2026年度第２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９月26日）　　氏名＿＿＿＿＿＿＿＿

●設　例●

有限会社Ｘ社は、Ａさん（68歳）の父親が50年前に創業した会社である。かつては都内で旅館を営んでいたが、Ａさんの代になってから売上が落ち込み、25年前に旅館業は廃業した。廃業後もＸ社の解散手続はしておらず、旅館が建っていた土地は現在もＸ社が所有している。現在、その土地には、Ａさんが自身の名義で建設したテナントビルが建っており、Ａさんはその家賃収入で生計を立てている。なお、ＡさんはＸ社に地代を支払っている。

Ａさんは、将来の相続税の支払が現状の金融資産で足りるのかどうか心配している。

【Ａさんが所有する不動産の概要】

①月極駐車場（アスファルト敷き）

月極駐車場として一定の収入を上げているが、固定資産税・都市計画税の負担を考えると収益性は高くない。テナントビルの建設時に融資を受けた金融機関に相談したところ、「賃貸マンションの建設を検討してみませんか」との提案を受けた。Ａさんは、テナントビルに係る借入金の完済の目途も付いたことから、建設に前向きであるが、Ａさん名義、Ｘ社名義のいずれにすればよいか迷っており、課税関係等の違いを知りたいと思っている。

②テナントビル

テナントビルは、鉄骨造８階建て、延べ面積1,000㎡（各階の床面積は125㎡で同一）で、23年前に建設した（建設費用は４億円）。現在、１～６階は賃貸し、７～８階は妻Ｂさん（66歳）と二女Ｄさん（38歳）との３人で暮らす自宅として使用している。立地が良好なことから空室はなく、年間5,500万円の賃料収入（不動産所得は2,500万円）を得ている。

Ａさんは、同業の知人から「テナントビルをＸ社が買い取れば税負担を軽減できる」との話を聞き、その真意を確かめたいと思っている。

なお、Ａさんは、自身の相続開始後、長女Ｃさん（42歳）と二女Ｄさんの２人が賃料収入を得られるようにしたいと考えている。

また、Ａさんは、NISA制度が来年から拡充されるとニュースで聞き、その内容を理解したうえで、生前贈与による相続対策や資産運用に活用したいと考えている。

【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	：	２億円
２．有価証券	：	２億円
３．月極駐車場（1,000㎡）	：	１億円
４．テナントビル		
①土地（借地権、450㎡）	：	０円
②建物（築23年）	：	２億円
５．借入金	：	▲1,000万円
６．Ｘ社株式	：	２億4,000万円
合計	：	９億3,000万円

※Ａさんの相続に係る相続税額は、約３億2,000万円（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。

※Ｘ社株式（小会社）はＡさんが100％所有。

※テナントビル土地の相続税評価額は３億6,000万円である。

（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。

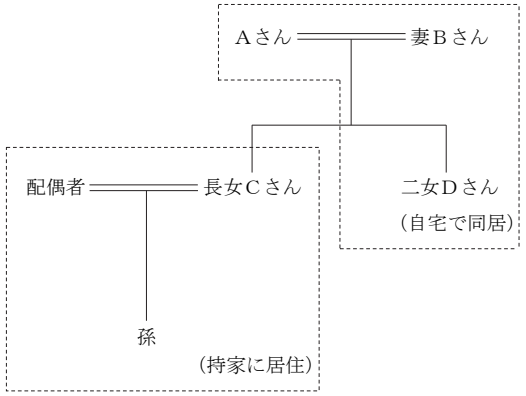
【Ａさんの家族構成（推定相続人）】

妻Ｂさん　（66歳）：専業主婦。Ａさんと自宅で同居している。

長女Ｃさん（42歳）：専業主婦。会社員の夫と子の３人で夫所有の持家に住んでいる。

二女Ｄさん（38歳）：会社員。Ａさんと自宅で同居している。

【親族関係図】



（メモ余白）