

学科

【第1問】

問1 解答 2 (P.19)

顧客から保険証券や源泉徴収票等を預る場合は、原本の紛失を避けるために、必ず**コピー**を受け取ります。

問2 解答 1 (P.49)

高年齢雇用継続給付には、「**高年齢雇用継続基本給付金**」と「**高年齢再就職給付金**」の2つがあります。

① 高年齢雇用継続基本給付金

被保険者期間が**5年以上**ある60歳以上65歳未満の被保険者に対して、賃金が60歳時と比べて**75%未満**になった場合に、減額された賃金額に**最高15%**を乗じた額が60歳から65歳になるまでの間支給されます。

② 高年齢再就職給付金

失業給付を受給後、**100日以上**の支給残日数を残して再就職した人に支給されます。

(支給条件は、原則として高年齢雇用継続基本給付金と同じ)

問3 解答 2 (P.57)

常時従業員5人以上を使用する事業所は厚生年金保険の**強制適用事業所**となりますが、**飲食店、サービス業の一部、農林業**などは任意適用となります。

問4 解答 2 (P.192)

公的年金等控除額は、その年の公的年金等の総収入金額の合計とその年の12月31日現在の年齢で判定されます。65歳以上の者が受給する公的年金に対する公的年金等控除額は最大120万円です。

〈65歳未満の人〉

公的年金等の収入金額	公的年金等控除額
130万円未満	70万円
130万円以上410万円未満	収入×25%+ 375,000円
410万円以上770万円未満	収入×15%+ 785,000円
770万円以上	収入× 5%+1,555,000円

〈65歳以上の人〉

公的年金等の収入金額	公的年金等控除額
330万円未満	120万円
330万円以上410万円未満	収入×25%+ 375,000円
410万円以上770万円未満	収入×15%+ 785,000円
770万円以上	収入× 5%+1,555,000円

問5 解答 2 (P.29)

住宅ローンの返済方法には毎回の返済額が最初から最後まで一定になっている**元利均等返済**と、元金部分は毎回同じ金額で、その元金に利息が計算される**元金均等返済**の2種類があります。なお、他の条件が同じであれば、総返済額は元利均等返済の方が大きくなります。

問6 解答 2 (P.83)

クーリングオフは、保険会社が保険契約者からクーリングオフの意思を記載した書面を受け取らなかった場合でも、保険契約者からの**書面による一方的な意思表示により成立**します。

問7 解答 2 (P.87)

有期型の変額保険は、契約時に定めた死亡・高度障害保険金は最低保証されていますが、満期保険金・解約返戻金には最低保証がありません。

問8 解答 1 (P.85)

アカウント型保険は、支払った保険料を積立部分と保障部分に明確に分けており、**契約後の保障見直しの自由度が高い**ので、保障内容を柔軟に見直すことが可

能といえます。

問9 解答 1 (P.101)

満期保険金や死亡保険金以外の**各種給付金は原則として非課税**です。また、リビングニース特約、特定疾病保障保険などの生前給付保険金は、一時金のほか年金で受け取るものも非課税となります。

問10 解答 1 (P.108)

記述のとおりです。なお、保険価額は原則として時価額です。

問11 解答 1 (P.129)

記述のとおりです。一般的に**景気拡張局面**では資金需要が高まり、金利水準は**上昇傾向**になります。反対に**景気後退局面**では金利水準は**下落傾向**になります。

問12 解答 2 (P.144)

PER（株価収益率）は、株価が1株当たり純利益の何倍まで買われているかをみる指標で「**株価 ÷ 1株当たり純利益**」で算出されます。PERの数値が**小さい**ほど株価は**割安**と判断されます。

問13 解答 2 (P.160)

投資信託の交付目論見書は、投資信託の募集・販売をする際に**事前**もしくは**同時**に投資家に交付しなければなりません。目論見書の作成は投資信託委託会社が行い、販売会社を通じて交付します。

問14 解答 1 (P.153)

債券の信用リスクは**デフォルトリスク**ともよべれます。信用リスクの大きさを判断する方法として、第三者機関が行っている債券の「**格付け**」が利用されます。

問15 解答 1 (P.172)

記述のとおりです。預金保険制度では、1金融機関ごとに1人につき合計元本1,000万円までとその利息が保護されますが、決済用預金は全額保護されます。

問16 解答 2 (P.181)

所得税、法人税、相続税、贈与税はいずれも直接税ですが、**消費税は間接税**です。

	直接税	間接税
国税	所得税、法人税、相続税、贈与税	消費税、印紙税、酒税
地方税	住民税、事業税、固定資産税	地方消費税

問17 解答 2 (P.181)

所得税は、個人単位課税です。夫婦や家族の所得を合算して課税を行うことはありません。

問18 解答 2 (P.188)

配当所得金額の計算をする際には、収入金額から必要経費として**株式等を取得するために要した負債の利子**を差し引くことができます。

問19 解答 1 (P.199)

別居であっても生計を一にしている親族であれば、支払った医療費については**医療費控除の対象**となります。

問20 解答 2 (P.212)

青色申告の主な特典は、青色申告特別控除額、青色事業専従者給与、純損失の繰越控除・繰戻還付です。**損益通算は不動産所得、事業所得、山林所得、譲渡所得で赤字**が生じた場合に、その年の他の黒字の所得と通算できる規定ですが、これは青色申告をしていなくてもできます。一方、その年において損益通算して残った赤字は、**純損失の繰越控除**として3年間繰り越すことができますが、これは**青色申告者でなければ適用を受けることができません**。

	損益通算	純損失の繰越控除
青色申告者	できる	できる
上記以外（白色申告）	できる	できない

問21 解答 1 (P.234)

記述のとおりです。登記申請のオンライン化により、**不動産登記簿の登記事項証明書の交付申請は、郵送およびオンラインでも行うことができる**ようになりました。

問22 解答 1 (P.238)

区分所有建物の専有部分の所有権は、原則として敷地利用権と切り離して処分することはできません。なお、規約に別段の定めがある場合は、専有部分と敷地利用権の分離処分が可能な場合があります。

問23 解答 2 (P.241)

定期借家契約の締結においては、契約の更新がないこと、期間満了により賃貸借が終了することを、あらかじめ書面を交付して説明しなければなりません、その書面は公正証書に限定されていません。

問24 解答 1 (P.249)

建築物の敷地が建ぺい率の異なる地域にまたがる場合は、それぞれの地域の建ぺい率の最高限度の数値に、それぞれの敷地の面積割合を乗じた数値の合計が、その敷地全体の建ぺい率になります。

問25 解答 2 (P.270)

「3,000万円の特別控除」の適用を受けるには、前年、前々年にこの特別控除を受けていないこと等の要件がありますが、所有期間の要件はありません。

問26 解答 2 (P.293)

死因贈与（「死んだら〇〇をあげます」「はい、もらいます」という贈与契約）は贈与の一種ですが、実際の財産の移転は贈与者の死亡によって実行されるため、相続税の課税対象となります。

問27 解答 1 (P.317)

「贈与税の配偶者控除」とは、配偶者間での居住用不動産の贈与（2,000万円まで）について非課税とする特例です。この適用を受けた贈与については相続開始前3年以内の贈与であっても加算の対象となりません。

問28 解答 1 (P.99、296)

被相続人が保険料を負担していた場合に、被相続人の死亡により給付された保険金は相続税の対象となります。このとき、受取人が法定相続人であれば生命保

険金の非課税の規定の適用（500万円×法定相続人の数）があります。しかし、相続人以外の人（相続を放棄した人や欠格、廃除者等を含みます）が生命保険金を取得した場合は非課税の適用はありません。

問29 解答 1 (P.312)

記述のとおりです。書面によらない贈与とは口頭での契約をいいます。

問30 解答 1 (P.310)

記述のとおりです。

【第2問】

問31 解答 3 (P.40)

出産育児一時金（配偶者出産育児一時金）は、平成21年1月に改訂され、1児につき38万円支給されます。なお、平成21年10月から平成23年3月末までは支給額が42万円となる予定です。

問32 解答 2 (P.63、64)

「寡婦年金」と「死亡一時金」の受給要件などは次のとおりです。

① 寡婦年金

第1号被保険者としての被保険者期間に係る保険料納付済期間（保険料免除期間を含む）が25年以上である夫が老齢年金等を受けずに死亡した場合で、婚姻期間が10年以上の妻に、60歳以上65歳未満の間支給されます。

② 死亡一時金

国民年金保険料を3年以上納めている人が年金を受けないで亡くなったとき、その遺族が受けられる一時金です。ただし、その者の死亡により遺族基礎年金を受けられるときは支給されません。

寡婦年金と死亡一時金のどちらも受給できる場合は、どちらか一方を選択しなければなりません。

問33 解答 2 (P.68)

確定拠出年金の掛金は企業型と個人型で拠出限度額が異なります。企業型で既存の企業年金等がある場合の限度額は月額23,000円（年額276,000円）、既存の

企業年金等がない場合は**月額46,000円**（年額552,000円）です。

なお、**個人型**の場合で企業年金等がない企業の従業員の限度額は、月額18,000円（年額216,000円）、自営業者等の限度額は月額68,000円（年額816,000円）ですが、自営業者等については国民年金基金等の掛金と合算した額となります。

平成22年1月から個人型の従来の企業年金も企業型確定拠出年金も実施していない企業の月額18,000円が23,000円に、企業型の企業年金を実施している企業の月額23,000円が25,500円に、企業年金を実施していない企業の月額46,000円が51,000円にそれぞれ変更されます。

問34 解答 2 (P.192)

所得税の課税対象になるのは、老齢給付つまり老齢基礎年金、老齢厚生年金、退職共済年金であり**障害給付**や**遺族給付**は**非課税**となります。

問35 解答 3 (P.26)

財形教育融資（がくゆうローン）とは、財形貯蓄を行っている勤労者またはその子供などの進学費用や修学費用を融資する制度で、独立行政法人雇用・能力開発機構が取り扱っています（借入申込の業務は同機構が業務委託をした銀行などの金融機関）。高等学校から短期大学、大学、大学院などを融資対象とし、資金用途も入学金や修学費用の他にも受験料や受験費用等となっています。融資額は、財形貯蓄の残高の**5倍以内**で**450万円**以内、返済期間は**10年以内**で、返済期間の範囲内で**最長4年間**の元金据置が可能です。

問36 解答 3 (P.74)

貯蓄は、リスク・ファイナンスの**保有**にあたります。また、柱などの補強工事は、地震による自宅の倒壊という損失の防止および規模の軽減を図ることができることから、リスク・コントロールの**損失制御**にあたります。

問37 解答 3 (P.90)

責任開始日とは保障が始まる日のことで、通常「(契約の)申込み」「告知(診査)」「第1回保険料の払込み」の3つがすべて完了した日です。がん保険は、一定期間（**90日間または3ヵ月間**）の免責期間（**待ち期間**）経過後に責任開始と

なるのが一般的です。

問38 解答 1 (P.88)

確定年金は被保険者の生死にかかわらず一定期間の年金が受け取れます。終身年金や有期年金は被保険者の生存が年金受取の条件となっていますが、保証期間付タイプは保証期間中に被保険者が死亡した場合、遺族が残存期間分の年金を受け取ることができます。なお、その場合の課税方法は、相続人の「年金受給権」に対して**相続税**が課税され、その後の相続人が毎年受け取る年金は**雑所得**として所得税が課税されます。

問39 解答 2 (P.99)

契約者、被保険者、受取人が全て異なる場合の死亡保険金は、**贈与税**の課税対象となります。

問40 解答 2 (P.110)

火災保険において、保険金額が保険価額の80%以上であることが**実損てん補**の条件となっています。保険価額の80%未満で契約すると、損害額に対する保険金は一定割合で減額される比例てん補となります。

問41 解答 1 (P.126)

経済成長率とは一国の経済規模が一定期間（通常は1年間）にどれだけ拡大したかをみる指標です。現在は一般的に**GDPの成長率（増加率）**で表します。GDPには名目値と実質値がありますが、通常は物価変動を考慮した実質値を用います。

問42 解答 1 (P.142)

上場株式の売買価格についての注文方法には、売買価格を指定する**指値注文**と、売買価格を指定しない**成行注文**とがあります。成行注文は指値注文よりも値段的に優先されます（**成行優先**）。

問43 解答 3 (P.154)

債券価格と利回りは、「国内景気」「国内物価」「為替」「海外金利」に影響されます。次の表で確認しておきましょう。

	国内景気		国内物価		為替相場		海外金利	
	好況	不況	上昇	下落	円安	円高	上昇	低下
利回り	↗	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↘
債券価格	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↘	↗

問44 解答 2 (P.166)

外貨を円に換える場合には、TTM（仲値）から為替手数料を差し引いたTTBが適用されます。

問45 解答 2 (P.175)

相関係数は、ポートフォリオに組み入れる各証券の連動性を表すもので、-1から1までの範囲の数値をとります。相関係数が**1**のとき、資産Aと資産Bは**完全に同一方向**に動きます。相関係数が**-1**であれば、資産Aと資産Bは**まったく逆の動き**をし、ポートフォリオ効果は最大となります。相関係数が**0**のときは、資産Aと資産Bの値動きは**まったく関係を持ちません**。

問46 解答 3 (P.190)

所得税における減価償却の法定償却方法は、定額法となっています。法定償却方法以外の償却方法を選択する場合は、所轄税務署長にあらかじめ届け出る必要があります。なお、平成10年4月1日以降に取得した**建物の減価償却の方法は、定額法のみ**となっています。

問47 解答 2 (P.204)

課税総所得金額の所得税額計算は、次のように計算します。

$$\boxed{\text{課税総所得金額} \times \text{超過累進税率} - \text{控除額} = \text{所得税額}}$$

$$8,500,000\text{円} \times 23\% - 636,000\text{円} = 1,319,000\text{円}$$

問48 解答 3 (P.188)

上場株式の配当については、平成23年末までは所得税7%が源泉徴収、住民税3%が特別徴収されます。

	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年以後
源泉徴収税率	10% (所得税7% + 住民税3%)				20% (所得税15% + 住民税5%)
課税方法の選択肢	・源泉徴収で課税関係終了 ・総合課税 (配当控除の適用あり)				
	申告分離課税				20% (所得税15% + 住民税5%)
損益通算	譲渡損との損益通算なし	譲渡損との損益通算あり	平成22年より特定口座 (源泉徴収選択口座) に配当所得を受け入れ、配当所得と譲渡損の損益通算を行う		

申告分離課税が新設され、その年の前年以前3年間の上場株式等の譲渡損と通算することが可能となります。

一方、総合課税を選択すると、税率は所得税5%~40% + 住民税10%となりますが、配当控除の適用を受けることができます。

問49 解答 1 (P.194)

所得税の計算上、**他の所得金額との損益通算ができる損失は、不動産所得、事業所得、山林所得、譲渡所得の計算上生じた損失**です。ただし、譲渡所得のうち、次の損失は損益通算の対象となりません。

- ・上場株式等の譲渡による損失 (申告分離課税を選択した配当所得とのみ通算可能)
- ・土地、建物等の譲渡による損失 (一定の居住用財産は除く)
- ・生活用動産の譲渡による損失
- ・生活に通常必要でない資産の譲渡による損失 等

問50 解答 1 (P.215)

住民税における税額控除は、配当控除、寄付金控除、外国税額控除です。所得税では寄付金控除は所得控除ですが、平成21年度分以後の住民税において寄付金控除は税額控除となります。住民税の寄付金控除では、都道府県や市区町村等に5,000円以上の寄付をした場合、一定の算式で計算した金額の税額控除を受けられます(寄付金の額は総所得金額等の30%が限度)。話題のふるさと納税とはこの住民税の寄付金控除のことです。雑損控除や地震保険料控除は所得控除です。また、住宅借入金等特別控除について所得税から控除しきれなかった部分は翌年分の住民税から差し引くことができます。

問51 解答 1 (P.223、224)

不動産の価格を算定する場合の不動産鑑定評価の基本的な手法のうち、原価法とは、不動産の再調達原価を求め、これに減価修正を行った価格で評価する手法をいいます。

問52 解答 3 (P.223)

公示価格とは、国土交通省が毎年1月1日を基準日として、3月下旬頃に官報で公示する、土地の特殊な事情などが取り除かれた自由な取引で成立すると考えられる価格のことです。

問53 解答 1 (P.233)

不動産登記簿の登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分を表題部といいます。また、権利に関する登記が記録される部分を権利部といいます。権利部は甲区と乙区に区分され、甲区には所有権に関する登記の登記事項が、乙区には所有権以外の権利に関する登記の登記事項がそれぞれ記録されています。

問54 解答 2 (P.240)

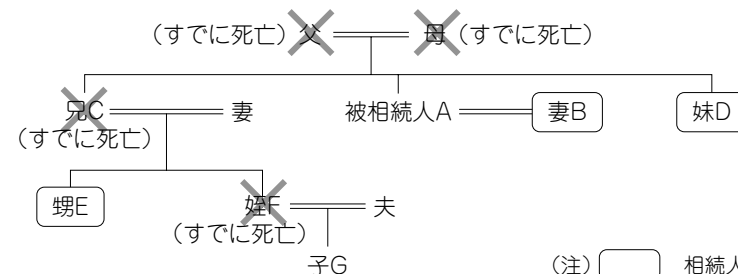
借地借家法に規定される定期借地権のうち、建物譲渡特約付借地権は、その特約の履行によって建物が地主に譲渡され契約が終了するというものです。

名称	一般定期借地権	建物譲渡特約付借地権	事業用借地権
存続期間	50年以上	30年以上	10年以上50年未満
契約方式	書面	定めなし	公正証書
利用目的	制限なし	制限なし	事業用に限定 (住宅用は不可)
借地関係の終了	期間満了による	建物譲渡による	期間満了による

問55 解答 2 (P.247、248)

建築基準法では、建築物の敷地は原則として、幅員4m以上の道路に2m以上接する必要があると規定しています。

問56 解答 3 (P.287)



配偶者と兄弟姉妹が相続人となりますが、この第3順位の注意点は代襲相続が1回限りであるということです。すなわち、子Gは姪Fの代襲相続はしません。

したがって、妻B = $\frac{3}{4}$ 妹D = $\frac{1}{4} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{8}$ 甥E = $\frac{1}{4} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{8}$ 子G = 0となります。

問57 解答 3 (P.286)

限定承認とは、被相続人の財産を引継ぐ際に、プラスの財産の範囲内でマイナスの財産を相続する方法です。限定承認をする場合には相続の開始があったことを知った時から3ヶ月以内に家庭裁判所に相続人全員が申述しなければなりません。なお、放棄の場合は相続人が単独で家庭裁判所へ申述することができます。

問58 解答 1 (P.303)

相続税の総額の算出は次の手順で行います。

- 課税価格の合計額から遺産にかかる基礎控除額を控除して課税遺産総額を求めます。
- 上記aで計算した課税遺産総額を法定相続人が法定相続分で取得したものとみなした場合いくらずつ取得したこととなるかという仮の計算をします。
- 上記bで計算した仮の取得金額に相続税の累進税率を使って算出し、その金額を合計して相続税の総額を計算します。

その後、実際に取得した財産価格に応じて各人が相続税額を負担します。

問59 解答 1 (P.315)

暦年課税贈与の計算は、まず非課税財産を除外してから、その年の1月1日から12月31日までの1年間に贈与により取得した財産の価額の合計額を計算します。この合計額から基礎控除額や贈与税の配偶者控除を差し引いた後の課税価格に贈与税の税率を乗じて贈与税額を計算します。なお、非課税財産とは①法人からの贈与②扶養義務者間で通常の生活費、教育費等の贈与③慶弔見舞い金品等をいいます。

問60 解答 3 (P.321)

相続時精算課税制度にかかる住宅取得等資金の贈与とは、住宅を取得するための資金を贈与する場合、通常の2,500万円の特別控除額のほかにさらに1,000万円の資金の上乗せ贈与をしても贈与税がかからない特例です(平成21年12月31日までの贈与について適用)。なお、この特例には、贈与者側の年齢制限はありませんが、受贈者の年齢は20歳以上でなければなりません。

実技

【第1問】 公的年金と退職後の医療保険

問1 解答 2 (P.58)

65歳からの老齢厚生年金は1ヵ月以上の被保険者期間があれば受給すること

ができますが、60歳からの特別支給の老齢厚生年金は1年以上の被保険者期間が必要です。

また、受給開始年齢の引上げは、まず定額部分について実施されており、その後報酬比例部分の引上げが実施されます。

問2 解答 2

1 正しい。記述のとおりです。(P.69)

2 誤り。確定拠出年金(個人型)の加入は、国民年金第1号被保険者のほかに、勤務先企業に企業年金制度や確定拠出年金(企業型)がない会社員(国民年金第2号被保険者)も加入することができます。ただし、第2号被保険者の掛金の上限額は月額18,000円です(平成22年1月から23,000円に変更される予定)。(P.68)

3 正しい。記述のとおりです。資格を喪失する以外に任意で脱退することはできません。(P.69)

問3 解答 1 (P.42)

1 正しい。退職後も引き続き在職時の健康保険制度に加入できる任意継続被保険者となるためには、退職の日の翌日から20日以内に手続きをしなければいけません。

2 誤り。任意継続被保険者の保険料は、退職時(資格喪失時)の標準報酬月額または所属していた健康保険の全被保険者の標準報酬月額を平均した額とのいずれか少ない金額をもとに計算されます。また、在職時は労使折半だった保険料は、全額が被保険者負担(上限あり)となります。

3 誤り。任意継続できる期間は例外なく退職日(資格喪失日)から2年間です。

【第2問】 投資信託

問4 解答 1 (P.161)

1 不適切。販売手数料は投資信託購入時にかかる費用ですが、最近はノーロードファンド(投信)といって、販売手数料のかからないファンドも登場しています。

2 適切。信託報酬とは信託財産の運用や管理業務の報酬として、投信委託会社、販売会社、受託銀行が受け取る報酬のことです。

3 **適切**。 **信託財産留保額**とは、投資家がファンドを中途換金するときに生じる、ファンドの組入証券等の売却手数料のことで、一部の投資信託でかかります。投資家が負担するコストですが、解約によって残った投資家が不利益にならないように信託財産中に残すことを目的としています。解約時に解約代金の一部が控除されるのが一般的ですが、購入時にかかるファンドもあります。

問5 解答 2 (P.167)

- 1 **誤り**。 **外貨建てMMF**の運用対象は外貨建ての短期の債券などが中心であり、国内のMMFと同様に**株式を組み入れることは一切できません**。
- 2 **正しい**。記述のとおりです。外貨建てMMFの収益分配金は一律20%の源泉分離課税ですが、**為替差益・売却益は非課税**です。
- 3 **誤り**。外貨建てMMFは**いつでもペナルティなし**で解約することができます。

問6 解答 3

- 1 **適切**。記述のとおりです。株式投資信託を運用スタイルによって分類すると、日経平均やTOPIXなどの**ベンチマークを上回る収益をめざすアクティブ運用**と、**ベンチマークと同等の収益を目標とするパッシブ運用**に分けることができます。(P.159)
- 2 **適切**。記述のとおりです。平成21年に受け取る株式投資信託の収益分配金のうち、普通分配金については**配当所得として10%（所得税7%、住民税3%）が源泉徴収**されます。特別分配金は元本の払戻しと考えられるため非課税です。(P.161)
- 3 **不適切**。マクロ的な分析により業種別組入比率や国別組入比率を決めて銘柄をきめていく**トップダウン・アプローチ**と、個別銘柄を決めてその積み上げからポートフォリオを組む**ボトムアップ・アプローチ**は、いずれも**アクティブ運用の手法**です。(P.159)

【第3問】住宅取得

問7 解答 3 (P.30)

フラット35（買取型）は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携した長期の固定金利住宅ローンです。借入条件等は原則として住宅金融支援機構が定めた

基準に従いますが、**適用する金利**は窓口となる**各金融機関ごと**に定められます。また、フラット35（買取型）では**融資実行時点**の金利が適用されます。利用にあたって団体信用生命保険への加入は任意です。

問8 解答 1

- 1 **誤り**。フラット35（買取型）の**繰上げ返済手数料は無料**です。(P.30)
- 2 **正しい**。記述のとおりです。(P.31)
- 3 **正しい**。記述のとおりです。(P.31)

問9 解答 2 (P.28)

- 1 **誤り**。Oさんは会社員なので、控除を受ける**最初の年に確定申告をすると、2年目以降は年末調整で控除を受けることができます**。
- 2 **正しい**。記述のとおりです。
- 3 **誤り**。住宅ローン控除の適用対象となるのは、適用を受ける年の**合計所得金額が3,000万円以下の年**に限られます。

【第4問】不動産の法律と価格

問10 解答 2 (P.248、251)

- ・前面道路の幅員が12m未満なので「**指定容積率**」と「**前面道路幅員×制限割合**」による算出容積率を比較して、**どちらか低い方**がその土地の容積率となります。
- ・複数の道路に面している場合、前面道路は**幅員の広い方**を適用します。
- ・特定行政庁が定める角地なので、建ぺい率は**10%緩和**されます。

①最大建築面積の計算

〈建ぺい率の計算〉

建ぺい率は**10%緩和**されるので、60%となります。

最大建築面積は $200\text{m}^2 \times 60\% = 120\text{m}^2$

②最大延べ面積の計算

〈容積率の計算〉

前面道路が4mなので、前面道路の幅員による制限を受けません。前面道路が2つ以上ある場合は**幅員の広い方**で計算します。

$4\text{m} \times 4/10 = 16/10$ (160%) < 指定容積率200% → 160%が適用されます。
最大延べ面積は $200\text{m}^2 \times 160\% = 320\text{m}^2$

問11 解答 2 (P.245)

第1種低層住居専用地域には診療所の建設は可能ですが、**病院**を建築することはできません。

問12 解答 2 (P.223)

- 不適切。** 公示価格は地価公示制度に基づいて、**国土交通省の土地鑑定委員会**が全国の都市およびその周辺に標準地を選び、一般の土地取引価格における指標を与えるために定めるものです。
- 適切。** 記述のとおりです。
- 不適切。** 固定資産税評価額は、**市町村が決定**します。

【第5問】相続時の法律と税

問13 解答 2 (P.297)

相続税計算時には**相続放棄はなかったものとして法定相続人の数を数え**ます。
この設例の場合の法定相続人は配偶者B、長女C、二男Dの3人となります。
生命保険金が相続税の課税対象となる契約形態で、受取人が相続人の場合は、**法定相続人1人につき500万円の非課税枠**が適用されるので、生命保険金の非課税金額は500万円×3人=1,500万円となります。

問14 解答 3 (P.325)

アパートの敷地は**貸家建付地**に該当するため、「**自用地評価額×(1-借地権割合×借家権割合×賃貸割合)**」で計算されます。
 $3,500\text{万円} \times (1 - 0.6 \times 0.3 \times 1.0) = 2,870\text{万円}$

問15 解答 3

1 **誤り。** 長女Cは**相続放棄をしているため、最初から相続人でなかったこととなり、代襲相続はできない**ので、子Eと子Fは相続人の立場を引き継ぐことはありません。(P.285)

- 2 誤り。** **兄弟姉妹には遺留分が認められていない**ので、「全ての財産を配偶者Bに相続させる」旨の遺言は遺留分を侵害していません。(P.293)
- 3 正しい。** **生命保険金は受取人固有の財産として扱われるので、たとえ相続放棄をしたとしても受け取ることができます。**ただし、相続人としての**非課税枠を利用することはできません**。(P.296)