

FP講師益山真一プレゼンツ
これが理解できれば一発合格！

NPO法人日本FP協会
3級FP技能士 学科・実技試験対策
1問1答

ライフプラン

1. コンプライアンス

- 1-1 税理士でない者が個別具体的な税務相談に無償で回答することは、税理士法に抵触しない。×
- 1-2 弁護士でない者は、単独で具体的な法律判断を提供することはできないが、一般的な法律の解説をすることはできる。○
- 1-3 金融商品取引業の登録を受けていない者が、投資顧問契約を締結した顧客に株式の投資銘柄のアドバイスをすることは金融商品取引法に抵触する。○
- 1-4 社会保険労務士でない者が公的年金の受給見込額を試算したり、ねんきん定期便の見方をアドバイスすることは社会保険労務士法に抵触する。×
- 1-5 保険募集人でない者が生命保険証券の保障内容を説明したり、必要保障額を試算することは保険業法に抵触する。×
- 1-6 保険募集人でない者は、保険の募集・勧誘をすることはできない。○

2. ライフプラン

- 2-1 ○年後の支出額は、「現在の金額×(1+変動率×経過年数)」により求める。×
- 2-2 年間収支は、「年間収入-年間支出」により求める。○
- 2-3 貯蓄残高は、「(前年の残高+今年の年間収支)×(1+運用利率)」により求める。×
- 2-4 個人バランスシートにおいて、純資産は「資産-負債」により求める。○
- 2-5 可処分所得は「収入-(所得税・住民税・社会保険料・生命保険料・財形貯蓄)」により求める。×
- 2-6 複利運用しながら一定期間後に貯蓄目標額を貯める場合に必要となる毎年の積立金額は、「貯蓄目標金額×年金現価係数」により求める。×
- 2-7 複利運用しながら一定期間にわたって貯蓄を毎年均等に取崩して受け取る場合、当初に必要な貯蓄額は、「毎年の貯蓄取崩額×年金現価係数」により求める。○

2-8 貯蓄を一定期間にわたり複利運用しながら取り崩す場合の毎年の受取額は、「貯蓄金額×資本回収係数」により求める。○

3. 公的医療保険

3-1 70歳未満の一般所得者(標準報酬月額28万円以上53万円未満)の高額療養費は、「(医療費-26.7万円)×29%」により求められる。○

3-2 健康保険の被保険者が病気やケガの療養のため労務不能で給与を受けられないとき、連続した欠勤3日間の待期間の翌日(4日目)から最長1年6カ月間、以下の金額(※)の3分の2相当額の傷病手当金が支給される。○

※ 支給開始月以前の連続した12カ月の標準報酬月額を平均した額を30で除した額

3-3 健康保険の被保険者期間が継続して2年以上ある場合、退職後20日間以内に手続きをすると、最長2カ月間、任意継続被保険者となることができる。×

3-4 後期高齢者医療制度の対象となるのは、75歳以上の者である。○

4. 公的介護保険

4-1 40歳以上60歳未満の公的医療保険加入者は第2号被保険者、60歳以上の者は第1号被保険者となる。×

4-2 介護保険の自己負担割合は、利用限度額の範囲内では原則1割(第1号被保険者で一定の所得以上である者は平成27年8月以降は2割)であるが、ケアプラン作成や施設サービスの居住費、食費は全額自己負担となる。×

4-3 第1号被保険者、第2号被保険者ともに交通事故により要介護状態になった場合は、給付を受けられない。×

4-4 要介護・要支援の認定を受けるためには、住所地の都道府県に申請しなければならない。×

5. 労災保険

5-1 労災保険の保険料は、労使折半で負担する。×

6. 雇用保険

6-1 雇用保険の基本手当は、過去2年間に12カ月以上(倒産・解雇等の会社都合の場合は、過去1年間に6カ月以上)の被保険者期間があることが受給要件となっている。○

6-2 雇用保険の被保険者であった期間が5年以上あり、60歳以上65歳未満の期間に働く場合、賃金が60歳時点より75%未満に低下する者に対して、高年齢雇用継続給付が支給される。○

7. 公的年金の概要・老齢基礎年金

7-1 国民年金は原則として20歳以上65歳未満の者が加入する制度である。×

7-2 国民年金第1号被保険者は国内に住所のある20歳以上60歳未満の者で、第2号被保険者、第3号被保険者以外の者である。○

7-3 老齢基礎年金を受給するためには、何らかの年金に25年以上加入することが要件となる。○

7-4 学生納付特例期間で、保険料を支払わない期間は、年金額に反映されない。○

7-5 平成21年3月までの保険料全額免除期間は3分の1が年金額に反映される。○

7-6 老齢基礎年金は「 $780,100円 \times (\text{保険料納付済期間} + \text{免除期間} \times \text{免除割合}) \div 480$ 」により求める。○

7-7 老齢基礎年金について繰上げ支給を選択すると、1カ月早く受給開始するごとに0.5%減額される。○

7-8 老齢基礎年金について繰下げ支給を選択すると、1カ月遅く受給開始するごとに0.7%増額される。○

8. 老齢厚生年金

8-1 特別支給の老齢厚生年金は1カ月以上厚生年金保険に加入していること、老齢厚生年金は1年以上厚生年金に加入していること等の受給要件がある。×

8-2 特別支給の老齢厚生年金の定額部分を受給できない者の配偶者加給年金は、原則として厚生年金保険の被保険者期間が20年以上ある者に受給要件を満たす家族がいる場合に、65歳以降の老齢厚生年金の支給開始から配偶者が65歳に達するまで支給される。○

9. 遺族年金・障害年金

9-1 サラリーマンの夫(42歳)、妻(40歳)、子6歳の家庭の夫が死亡すると、死亡直後には、遺族基礎年金と遺族厚生年金(中高齢寡婦加算を含む)が支給される。×

9-2 障害基礎年金について、障害等級1級の者の金額は、障害等級2級の者の1.5倍である。×

10. 住宅資金

10-1 一般に、現在の住宅ローンの適用金利は、変動金利のほうが高く、固定金利のほうが安い。×

10-2 変動金利型の住宅ローンの場合、返済金利は半年ごと、返済額は1年ごとに見直される。×

10-3 住宅ローンの返済方法において、元利均等返済、元金均等返済を他の条件を同一にして比較すると、元利均等返済の方が総返済額は少ない。×

10-4 フラット35の融資金利は、各金融機関が独自に設定し、借入申込時点の金利が適用される。×

10-5 フラット35の融資限度額は、物件価格の100%、最高1億円である。×

10-6 フラット35の繰上返済は原則として100万円以上(住宅金融支援機構のホームページで手続きすると10万円以上)必要であり、繰上返済の手数料は無料である。○

10-7 住宅ローンの繰上返済は、返済終了間近に行うほどその利息軽減効果は大きくなる。×

10-8 住宅ローンの一部繰上返済について、期間短縮型と返済額軽減型を比較すると、返済額軽減型の方が利息軽減効果は大きい。×

11. 教育資金・その他

11-1 こども保険は、契約者である親などが死亡した場合、以後の保険料は免除され、進学時に祝金、満期時に満期保険金が支払われる。○

11-2 日本政策金融公庫の国の教育ローン(一般教育貸付)の融資限度額は300万円、最長返済期間は原則15年である。×

11-3 日本政策金融公庫の国の教育ローン(一般教育貸付)の金利は固定金利である。○

11-4 日本学生支援機構の第1種奨学金は無利子、第2種奨学金は有利子(在学中も有利子)である。×

11-5 日本学生支援機構の奨学金は、第1種、第2種ともに貸与型であり、第1種のほうが選考基準は厳しい。○

11-6 個人が無担保で貸金業者から借入れできる金額は、原則として年収の3分の1までである。○

リスク管理

1. 保険業法 契約者保護機構

1-1 保険募集人が保険料の割引など特別利益を提供する行為、不利益になる事実を告げずに保険の乗換えを勧める行為、誤解を生じさせる恐れのある比較などをすることは、保険業法により禁止されている。○

1-2 保険契約者は、「契約申込みの撤回等についての事項を記載した書面を交付された日」または「契約申込日」のいずれか早い日から8日以内に文書を発信することにより、申し込みを撤回できる。×

1-3 生命保険契約者保護機構は、原則として破綻した生命保険会社の生命保険契約の責任準備金の100%を補償する。×

1-4 金融庁は、保険会社のソルベンシー・マージン比率が200%を下回ると早期是正措置をとることができる。○

2. 保険料

2-1 生命保険料は、純保険料と付加保険料から構成され、純保険料は予定死亡率および予定利率、付加保険料は予定事業費率に基づいて計算される。○

2-2 予定利率が高くなると保険料は高くなる。×

3. 死亡保障

3-1 定期保険は保険期間内に被保険者が死亡した場合に死亡保険金が支払われ、養老保険に比べて保険料は安い。○

3-2 逓減定期保険は、期間の経過にともない保険期間中の保険金額および保険料が減少する定期保険である。×

3-3 養老保険は、保険期間中に被保険者が死亡した場合には死亡保険金が支払われ、保険期間満了時まで被保険者が生存していた場合には死亡保険金と同額の満期保険金が支払われる。○

3-4 特定疾病保障保険は、ガン、急性心筋梗塞、脳卒中により所定の状態となった場合、特定疾病保険金が支払われ、契約は消滅する。○

3-5 特定疾病保障保険は、被保険者が事故で死亡した場合、死亡保険金は支払われない。×

3-6 終身保険は、被保険者の一生涯の死亡・高度障害を保障する。○

4. 医療保障

4-1 入院5日目から入院給付金が支払われる医療保険で、20日間入院した場合、15日分の入院給付金が支払われる。×

4-2 入院給付金日額5,000円、給付倍率40倍の場合、手術給付金は20万円支払われる。○

4-3 傷害特約、災害割増特約は、事故で死亡すると保険金が支払われるが、通常の病気で死亡しても保険金は支払われない。○

4-4 ガン保険は、がんと診断されると診断給付金、がんで入院すると1日目から入院給付金、がんで手術をすると手術給付金が支払われる。○

5. 約款

5-1 払済保険は、保険料の払込みを中止して、その時点の解約返戻金をもとに、もとの保険種類と同じ保険または養老保険に変更する方法であり、原則として特約は存続する。×

5-2 延長保険は、保険料の払込みを中止して、その時点の解約返戻金をもとに、定期保険に変更する方法で、保険期間は変わらず、保険金額は小さくなる。×

5-3 告知義務違反があった場合、保険会社は知ったときから1カ月以内であれば契約を解除できる。○

5-4 保険募集人が、契約者または被保険者による告知を妨げたり、不実告知を勧めることはできず、このようなことが合った場合には、保険会社は契約を解除できない。○

6. 生命保険料控除

6-1 平成24年以降に契約した生命保険契約について、一般生命保険料控除、介護医療保険料控除、個人年金保険料控除の所得税の控除限度額は、それぞれ4万円である。○

6-2 平成23年までに契約した一般生命保険料控除、個人年金保険料控除の所得税の控除限度額は5万円である。
○

7. 個人契約の保険金と税金(契約者＝保険料負担者とする)

7-1 被相続人が契約者かつ被保険者であった生命保険契約の死亡保険金は、誰が受け取っても相続税の対象となる。○

7-2 契約者が死亡保険金を受け取った場合、一時所得として所得税・住民税の対象となる。○

7-3 契約者が受け取った満期保険金は原則として一時所得(総合課税)として所得税・住民税の対象となるが、保険期間5年以内の一時払養老保険の満期保険金は20%(20.315%)の源泉分離課税の対象となる。○

7-4 入院給付金、通院給付金、介護給付金を被保険者が受け取ると非課税となる。○

8. 損害保険の法律用語

8-1 保険価額とは保険会社が支払う保険金の限度額である。×

8-2 保険価額よりも低い保険金額で契約することを一部保険といい、支払われる保険金は比例てん補となる。○

9. 地震保険

9-1 地震保険の保険料は、保険会社にかかわらず、建物の構造および所在地により保険料が異なる。○

9-2 1個または1組の価額が30万円を超える宝石、骨董等の明記物件は地震保険により補償される。×

9-3 地震保険は、単独で申し込みできず、火災保険に付帯して申込み、保険金額は、主契約となる火災保険の保険金額の30%から50%の範囲内で定め、建物は1,000万円、家財は500万円が限度となる。×

9-4 地震保険の保険金は、全損(保険金額の100%)、半損(保険金額の50%)、一部損(保険金額の10%)の3段階の損害区分により支払われる。×

10. 自動車保険

10-1 自賠責保険は、対人賠償に限定された強制保険であり、対物賠償事故に対する補償はない。○

10-2 自賠責保険は、原動機付自転車には付保しない。×

10-3 自賠責保険の保険金の支払い限度額は、被害者1名あたり、死亡3,000万円、後遺障害4,000万円、傷害120万円である。○

10-4 対人賠償保険は、自賠責保険の不足額を補てんする保険である。○

10-5 人身傷害補償保険は、自動車事故で死傷したり、後遺障害を被った場合の損害額について、自己過失分を除き、保険金額を限度に自己の保険会社から支払われる。×

11. 傷害保険

11-1 普通傷害保険、交通事故傷害保険、家族傷害保険は国内における傷害により入院・通院等をした場合を補償するものであり、海外での傷害は補償されない。×

11-2 普通傷害保険では細菌性食物中毒は補償されないが、国内旅行傷害保険、海外旅行傷害保険では基本契約で細菌性食物中毒を補償する。○

11-3 普通傷害保険は、地震・噴火・津波危険担保特約を付保すれば地震・噴火・津波による傷害が補償されるが、海外旅行傷害保険は、特約がなくても海外における地震・噴火・津波による傷害が補償される。○

11-4 家族傷害保険の被保険者となるのは、本人、配偶者、本人または配偶者と生計を一にする同居の親族、別居の未婚の子である。○

11-5 普通傷害保険では、急激・偶然・外来による骨折・捻挫、やけどは補償されるが、靴擦れ、熱中症、虫垂炎は補償対象外である。○

12. 賠償損害保険

12-1 個人賠償責任保険は、借り物や預り品の損壊に対する賠償責任、自動車の所有・使用・管理による賠償責任を補償する。×

12-2 販売した弁当が原因で食中毒を起こした場合の賠償責任に備えるには、施設所有管理者賠償責任保険が適している。×

13. 個人の損害保険の税務

13-1 個人が自宅や家財に付保した地震保険の保険料は、所得税では支払った保険料の全額(最高5万円)、住民税では支払った保険料の2分の1(最高2.5万円)が地震保険料控除の対象となる。○

金融

1. 経済動向

- 1-1 日本銀行による買いオペは、市中に資金を供給することで、金利を引き上げる効果(金融引き締め効果)を生む。
×
- 1-2 景気が回復する局面では金利は下落しやすく、景気が悪化する局面では金利は上昇しやすい。×
- 1-3 海外金利が上昇し、内外金利差が拡大すると、円安が進行しやすくなる。○
- 1-4 インフレ局面(物価上昇局面)では、金利は上昇しやすい。○
- 1-5 新発10年国債利回りは、短期金利の指標とされる。×

2. 経済指標

- 2-1 消費者物価指数は一般消費者が購入する財・サービスの価格の動向を表す指数であり、企業物価指数は、企業間取引における財・サービスの価格動向を表す指数である。×
- 2-2 GDPは一定期間内に国内で生み出された付加価値の合計であり、内閣府が四半期ごとに公表する。○
- 2-3 景気動向指数には、先行系列、一致系列、遅行系列の3つがあり、一般的にCIのうち一致指数が上昇しているときが景気拡張局面と判断される。○
- 2-4 日銀短観(業況判断DI)が上昇すると、景気回復・拡張局面と判断される。○
- 2-5 マネーストックとは、金融部門から経済全体に供給されている通貨の総量であり、日本銀行が毎月、調査・公表する。○

3. 預金

- 3-1 100万円を年利3%、1年複利で運用したときの3年後の元利合計金額は、 $100万円 \times (1 + 0.03 \times 3)$ により求める。×
- 3-2 財形住宅貯蓄と財形年金貯蓄は、55歳未満の勤労者が申し込むことができる。○

4. 債券

- 4-1 個人向け国債のうち、10年ものは固定金利、5年もの、3年ものは変動金利である。×
- 4-2 所有期間利回りは、債券を償還期限まで保有せず、途中で売却した場合の利回りである。○
- 4-3 利回りとは、一定期間で得られる収益を1年あたりに換算した金額を売却(償還)金額で除した数値を%で表示したものである。×
- 4-4 債券の格付けは、一般にBB以上は投資適格、B以下は投資不適格とされる。×
- 4-5 格付けが低いほど、債券の価格は高く、利回りは低い。×
- 4-6 金利が上昇すると債券価格も上昇し、金利が下落すると債券価格も下落する。×

5. 株式

- 5-1 上場株式の普通取引では、約定日から起算して3営業日目に受け渡しが行われる。×
- 5-2 日経平均株価は、東京証券取引所第1部に上場する全銘柄を対象として算出される修正平均株価である。×
- 5-3 東証株価指数は、東京証券取引所第1部に上場する全銘柄を対象として算出される時価総額指数である。○
- 5-4 売買高とは、売買が成立した株数であり、買い1万株、売り1万株で、売買高は2万株となる。×
- 5-5 上場株式等の配当金について申告分離課税を選択すると、配当控除を受けられるが、上場株式等の譲渡損失との損益通算はできない。×
- 5-6 上場株式等の配当金について総合課税を選択すると、配当控除を受けられるが、上場株式等の譲渡損失との損益通算はできない。○
- 5-7 上場株式等の譲渡損失は、翌年以降5年間繰越控除できる。×
- 5-8 PER(株価収益率)は、「株価÷1株あたり当期純利益」により求められる。○
- 5-9 PBR(株価純資産倍率)は、「株価÷1株あたり純資産」により求められる。○
- 5-10 配当利回りは、「配当金÷当期純利益×100(%)」により求められる。×

6. 投資信託

- 6-1 投資信託の運用指図をするのは投資信託委託会社、信託財産の管理を行うのは販売会社である。×
- 6-2 投資信託の目論見書・運用報告書を作成するのは投資信託委託会社、投資家に交付するのは販売会社である。
○
- 6-3 目論見書とは投資信託の説明書、運用報告書とは運用結果を投資家に報告する資料である。○
- 6-4 個別元本とは投資家ごとの元本、基準価額とは投資信託の時価のことである。○
- 6-5 投資家が投資信託の運用や管理の対価として支払うコストを信託財産留保額という。×
- 6-6 株式を運用対象に組み入れていなくても、約款上の投資対象に株式が含まれていれば、株式投資信託に分類され、約款上の投資対象に株式が含まれない投資信託を公社債投資信託という。○
- 6-7 MRFは公社債投資信託の1つであり、毎月決算し、分配金は1カ月複利で再投資される。×
- 6-8 ベンチマークを上回る運用成果を目指す運用スタイルをパッシブ運用、ベンチマークに連動した運用収益を目指す運用スタイルをアクティブ運用という。×
- 6-9 マクロ的分析から国別組入比率、業種別組入比率を決め、最後に個別銘柄を選定する銘柄選択手法をボトムアップ・アプローチという。×
- 6-10 企業の売上高や利益、資産価値からみて、株価が割安に放置されている銘柄で運用するスタイルをグロース運用、売上高、利益の成長性が高いと判断される銘柄で運用するスタイルをバリュー運用という。×

7. 外貨

- 7-1 投資家が円を外貨に替えるレートをTTB、外貨を円に替えるレートをTTSという。×
- 7-2 外貨建てMMFとは購入時手数料がかからずに購入できる公社債投資信託であり、いつでもペナルティなしで解約できる。○
- 7-3 外貨建てMMFは、毎日決算し、1カ月複利で再投資される。○

8. ポートフォリオ・リスク

8-1 債券、株式等の発行体の信用低下により、投資元本や利子等の回収ができなくなるリスクを価格変動リスクという。

×

8-2 債券や株式の価格変動により、資産価値が増減するリスクを、価格変動リスクという。○

8-3 為替相場の変動により資産価値が増減するリスクをインフレリスクという。×

8-4 異なる資産間の相関係数が▲1の場合、リスクは加重平均した値となり、+1の場合、ポートフォリオ効果が最大となる。×

9. 預金保険

9-1 無利息、要求払、決済サービス提供の3条件を満たす決済用預金は、預金保険制度により全額が保護される。

○

9-2 決済用預金ではない普通預金や定期預金は、預金者1人あたり元本1,000万円とその利子が預金保険制度により保護される。○

9-3 国内に本店がある銀行に預けた外貨定期預金は預金保険制度により保護される。×

10. 金融商品取引に関する法律

10-1 金融商品販売法によると、金融機関が投資家に対する重要事項説明を怠ったために、投資家が損害を被った場合、投資家は契約を取り消すことができる。×

10-2 適合性の原則とは、顧客の知識、経験、財産の状況、金融商品取引契約を締結する目的に照らして不相当と認められる勧誘を行ってはならないという原則である。○

タックス

1. 所得税の概要

1-1 総合課税の所得に対する所得税の税率は、**超過累進税率**が適用される。○

1-2 所得税は原則として総合課税の対象となるが、**株式等の譲渡所得、土地等・建物の譲渡所得、退職所得等は分離課税**となる。○

1-3 **非永住者以外の居住者の所得**は国内外を問わず課税されるが、**非居住者の所得**は、国内外を問わず課税されない。×

2. 10 種類の所得

2-1 利子所得は、収入金額に対して**所得税10%(10. 21%)**、**住民税5%**が課税される。×

2-2 給与所得は「**収入金額－給与所得控除額**」により求めるが、**給与所得控除額には上限がある**。○

2-3 退職所得は原則として「**収入金額－退職所得控除額**」により求める。×

2-4 勤続年数が20年超の場合の退職所得控除額は、**70万円×勤続年数(1年未満の端数は切り上げ)**となる。×

2-5 公的年金等の雑所得は「**収入金額－公的年金等控除額**」により求める。○

2-6 一時所得の金額は、「**(収入金額－その収入を得るために支出した金額－50万円)×1/2**」により求める。×

2-7 不動産等の貸付による所得は**事業規模**が大きい場合は**事業所得**となる。×

2-8 返還を要する敷金、保証金は**不動産所得の総収入金額**には算入しない。○

3. 損益通算

3-1 損益通算の対象となる損失は、**不動産所得、事業所得、山林所得、譲渡所得**の損失に限られる。○

3-2 損益通算できない損失は**ゼロ**として扱う。○

3-3 不動産所得の損失のうち、**土地等、建物の取得に係る借入金の利子**の部分は損益通算できない。×

3-4 居住用不動産以外の不動産の譲渡損失(別荘等)は、他の黒字の所得と損益通算できない。○

3-5 総所得金額を求める際、一時所得は2分の1を乗じてから算入する。○

4. 所得税の所得控除

4-1 診療・治療の対価は医療費控除の対象となるが、謝礼は医療費控除の対象とならない。○

4-2 人間ドック・健康診断は疾病が発見され、治療を要する場合は医療費控除の対象となるが、異常がなかった場合は医療費控除の対象外となる。○

4-3 治療のための医薬品購入費(例:風邪薬)は医療費控除の対象となるが、疾病予防費用、健康増進費用(例:ビタミン剤)は医療費控除の対象外となる。○

4-4 医療費控除は、「(医療費-保険金等)-(10万円または総所得金額等の5%の低い方)」により求める。○

4-5 配偶者控除は、本人と生計を一にする配偶者の合計所得金額が38万円以下(給与収入は103万円以下)である場合に適用を受けることができ、控除額は原則38万円である。○

4-6 配偶者特別控除は、本人の合計所得金額が1,000万円以下で、かつ配偶者の合計所得金額が38万円超76万円未満である場合に受けられる。○

4-7 扶養控除の控除額は、扶養親族の年齢が16歳未満はゼロ、16歳以上19歳未満は38万円、19歳以上23歳未満は63万円である。○

4-8 基礎控除は誰でも適用を受けることができ、控除額は38万円である。○

5. 税額控除

5-1 配当控除は、国内に本店がある法人から受けた配当金について総合課税により確定申告をした場合に受けことができ、申告分離課税により確定申告をした場合や申告不要を選択した配当金には適用できない。○

5-2 住宅の床面積が50㎡以上で、かつその2分の1以上が自己の居住用であることが住宅ローン控除の適用要件の1つとなっている。○

5-3 金融機関等からの借入金で、償還期間が10年以上であることが住宅ローン控除の適用要件の1つとなっている。○

5-4 住宅ローン控除の適用を受けようとする年の合計所得金額は 1,000 万円以下でなければならない。×

5-5 住宅ローン控除の控除期間は 10 年間、控除額は年末借入金残高(上限あり)の1%となる。○

5-6 年末調整で申告・納税が完了する会社員は、1年目から年末調整で住宅ローン控除を受けられる。×

6. 確定申告・青色申告

6-1 所得税の確定申告は所得があった年の翌年2月1日から3月 15 日までの間に行う。×

6-2 納税者が死亡した場合、相続人は相続の開始があった日の翌日から10カ月以内に、死亡した者の所得税について確定申告をしなければならない。×

6-3 主たる給与の額が 2,000 万円超の人、主たる給与以外の所得が 20 万円超の人は確定申告をしなければならない。○

6-4 所得税の所得控除のうち、雑損控除、医療費控除の2つに限り、年末調整では適用を受けることはできず、確定申告が必要となる。×

6-5 青色申告者は、帳簿を原則として5年間保存しなければならない。×

6-6 青色申告は、不動産所得(事業規模を問わない)、事業所得、山林所得、譲渡所得を生ずべき業務を行っている者が適用できる。×

6-7 青色申告を選択するためにはその年の 12 月 31 日まで、1月16日以降に新規開業の人は開業後2カ月以内に青色申告承認申請書を提出しなければならない。×

6-8 青色申告特別控除(65 万円)の適用を受けるためには、事業所得または事業的規模での不動産所得があることが要件となっている。○

7. その他

7-1 納税義務者と税金を負担する者が異なる税金を間接税といい、消費税や酒税が該当する。○

7-2 店舗の貸付、住宅の貸付には消費税は課税されない。×

不動産

1. 不動産登記

1-1 不動産の登記記録の権利部甲区は所有権に関する事項、権利部乙区は賃借権、抵当権等に関する事項が記録される。○

1-2 不動産の登記記録の土地登記の地番、建物登記の家屋番号は、市町村が定める住居表示と一致する。×

1-3 不動産登記には公信力があるため、登記記録の内容を信じて無権利者と取引した者は、法的に保護される。×

1-4 不動産の登記記録の内容は、弁護士や司法書士等の法律の専門家に限り調査できる。×

1-5 登記所で調査できる不動産登記法第14条地図は精度が高い地図であるが、14条地図に準ずる図面として備え付けられている公図の精度は高くない。○

2. 不動産の価格

2-1 公示価格、基準地価格、相続税路線価は1月1日時点の価格を調査・公表するものである。×

2-2 公示価格、基準地価格、固定資産税評価額は毎年評価替えされる。×

2-3 相続税路線価は公示価格の概ね70%、固定資産税評価額は公示価格の概ね60%で評価される。×

3. 売買契約の法律

3-1 民法上、解約手付が支払われた場合、自分が契約履行に着手するまでは、買主は手付金放棄、売主は手付金の倍額を償還して契約を解除できる。×

3-2 民法上、売買契約後引渡までの間に、自然災害など、売主の責によらない事由により、建物等が毀損・滅失した場合、買主は売買代金を支払う必要はない。×

3-3 民法上の売主の瑕疵担保責任は、買主が瑕疵を知ったときから1年間であるが、特約により期間を短くしたり、瑕疵担保責任を免除することができる。○

4. 農地法

4-1 市街化区域内の農地を転用する場合、または転用するために売買する場合には、農業委員会の許可が必要となる。×

5. 借地借家法

5-1 一般定期借地権は居住用の建物に限り建築できる借地権で、存続期間は50年以上とされる。×

5-2 事業用定期借地権等は、10年以上50年未満の期間を定めて公正証書により契約する借地権で、借地上の建物は店舗、事務所、賃貸マンション等の事業用に限定される。×

5-3 普通借家権の存続期間は1年以上で定め、1年未満の期間を定めると1年として扱う。×

5-4 定期借家契約の期間は自由に定めることができ、書面により契約することが求められる。○

6. 区分所有法

6-1 区分所有建物の管理規約の設定・変更・廃止は区分所有者および議決権の各4分の3以上の賛成が必要となる。○

6-2 区分所有建物の建替えは、区分所有者および議決権の全員の賛成が必要となる。×

7. 都市計画法

7-1 市街化調整区域とは市街化を調整しながら促進する区域である。×

7-2 都市計画区域、準都市計画区域で開発行為を行おうとする場合は、原則として許可が必要となるが、市街化区域内の1,000㎡未満の開発行為や市街化調整区域で行う農林漁業用建築物やその業務従事者の居住用建築物を建築する目的の開発行為は許可不要である。○

8. 建築基準法

8-1 建物の敷地が2以上の用途地域にわたるときは、厳しい方の用途制限が敷地全体に適用される。×

8-2 住宅、共同住宅はどの用途地域でも建築できる。×

8-3 都市計画区域、準都市計画区域の敷地は幅員2m以上の道路に4m以上接していなければ建物を建築できない。
×

8-4 特定行政庁が指定する角地は建ぺい率が10%加算される。○

8-5 防火地域内に耐火建築物を建築する場合、原則として建ぺい率は10%加算されるが、都市計画で定める建ぺい率が80%の場合は、建ぺい率が100%となる。○

8-6 前面道路の幅員が12m未満の場合、容積率は「都市計画で指定された容積率」と「前面道路の幅員×一定数値(住居系は40%、その他は60%)」のいずれか高い方となる。×

8-7 敷地が建ぺい率・容積率の異なる地域にわたる場合は、より厳しい方の建ぺい率・容積率が敷地全体に適用される。×

8-8 建築物を防火規制の異なる地域にまたがって建てる場合、原則として建築物全部について防火規制の厳しい方の制限を受ける。○

9. 取得の税金

9-1 不動産取得税は、売買・交換等により不動産(土地や建物)を取得すると課税されるが、贈与・相続により不動産(土地や建物)を取得した場合には課税されない。×

9-2 印紙税は作成した全ての課税文書に印紙を貼付して、消印することで納付する。○

10. 保有の税金

10-1 固定資産税は毎年4月1日時点の固定資産課税台帳に所有者として登録されている者に対して課税される。
×

10-2 都市計画税は、都市計画区域内の土地・建物に対して課税される。×

10-3 固定資産税の税率は制限税率1.4%、都市計画税は標準税率0.3%である。×

10-4 小規模住宅用地における課税標準は、固定資産税では固定資産税評価額の3分の1、都市計画税では固定資産税評価額の6分の1である。×

11. 譲渡所得

11-1 譲渡所得の計算上、取得費が不明の場合、総収入金額の10%を取得費とすることができる。×

11-2 不動産の譲渡所得は、「総収入金額－(取得費＋譲渡費用)－特別控除」により求める。○

11-3 土地・建物に係る譲渡所得は、譲渡する年の1月1日現在で所有期間が3年以下の場合は短期譲渡、3年超の場合は長期譲渡となる。×

11-4 土地・建物の短期譲渡所得の税率は所得税30%(30.63%)、住民税9%、長期譲渡所得の税率は所得税15%(15.315%)、住民税5%である。○

12. 居住用財産の譲渡の特例

12-1 居住用財産の譲渡の特例は、配偶者、直系血族、生計一親族への譲渡では適用できない。○

12-2 居住用財産の譲渡の特例は、5年に1回しか適用できない。×

12-3 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除は所有期間を問わず適用できる。○

12-4 居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例は、譲渡する年の1月1日時点の所有期間が10年超である場合に適用できる。○

12-5 居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除と軽減税率の特例は併用することができる。○

12-6 居住用財産を譲渡した場合の軽減税率の特例の税率は、課税長期譲渡所得のうち6,000万円以下の部分について所得税10%(10.21%)、住民税4%となる。○

12-7 居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除は、所有期間が10年超の場合に適用できる。×

13. 採算性の判定

13-1 総収入利回り(単純利回り)とは「年間家賃÷投資金額×100(%)」、純収入利回り(NOI利回り)は「(年間家賃－諸経費)÷投資金額×100(%)」により求める。○

相続

1. 相続人・相続分

- 1-1 実子・養子、嫡出子・非嫡出子を問わず、同順位で相続人となり、相続分も同じである。○
- 1-2 普通養子は実親・養親双方の相続人となるが、特別養子は養親の相続人にはなるが、実親の相続人とはならない。○
- 1-3 配偶者と子2人が相続人である場合、配偶者の相続分は $\frac{2}{3}$ 、子の相続分は各 $\frac{1}{3}$ となる。○
- 1-4 配偶者と兄が相続人である場合、配偶者の相続分は $\frac{3}{4}$ 、兄の相続分は $\frac{1}{4}$ となる。×
- 1-5 配偶者と父が相続人である場合、配偶者の相続分は $\frac{3}{4}$ 、父の相続分は $\frac{1}{4}$ となる。○
- 1-6 民法上、相続を放棄した者は、相続人ではなかったものとする。○
- 1-7 本来相続人となるべき子または兄弟姉妹が既に死亡している場合、または欠格・廃除により相続権を失っている場合、その者の配偶者、子が相続人となる。×
- 1-8 代襲相続人の相続分は、本来、相続人となるべき者の相続分と同じで、代襲相続人が複数いる場合は均等案分する。○
- 1-9 相続の承認・放棄は、相続の開始があったことを知ったときから10カ月以内に意思表示を行う。×
- 1-10 相続の限定承認・放棄は家庭裁判所への申述を要するが、限定承認は相続人全員で行うのに対し、放棄は単独で行うことができる。○

2. 遺言

- 2-1 自筆証書遺言は家庭裁判所の検認を要するが、公正証書遺言は家庭裁判所の検認を要しない。○
- 2-2 公正証書遺言は公証人が筆記し、遺言者・証人2人以上に読み聞かせて作成し、原本は公証役場に保管する。○
- 2-3 相続人の1人または数人が、遺産の全部または大部分を相続し、他の相続人に対して自己の財産を分ける方法を換価分割という。×

3. 相続税

3-1 相続開始前3年以内に暦年課税により贈与を受けた財産は、相続財産の取得の有無を問わず、相続税の課税価格に加算される。×

3-2 暦年課税による贈与財産、相続時精算課税による贈与財産のうち生前贈与加算の対象となるものは、相続時の価額により相続税の課税価格に加算される。×

3-3 相続税の対象となる死亡保険金を相続人が受け取った場合、「500万円×法定相続人の数」の金額が非課税となるが、相続放棄した者が受け取った保険金には非課税は適用されない。○

3-4 相続税の計算における法定相続人の数は、放棄者を含まず、普通養子は実子がいれば1人まで、実子がいなければ2人まで含めることができる。×

3-5 弔慰金は業務上死亡の場合は被相続人の死亡時の普通給与の12カ月分、業務外死亡の場合は被相続人の死亡時の普通給与の6カ月分まで相続税非課税となる。×

3-6 墓地、仏壇等の非課税財産の未払金は債務控除の対象外となる。○

3-7 相続税の基礎控除は「3,000万円+600万円×法定相続人の数」により求められる。○

3-8 配偶者の税額軽減は婚姻期間を問わず、相続放棄した配偶者も適用できるが、内縁関係の配偶者は適用できない。○

3-9 配偶者の税額軽減を適用すると、配偶者が取得した財産が、課税価格の法定相続分または1億6,000万円のいずれか少ない金額までは相続税がかからず、超えた部分に相続税が課税される。×

4. 相続税の申告・納税

4-1 相続税の申告書は、相続の開始があったことを知った日の翌日から3年以内に提出しなければならない。×

4-2 配偶者の税額軽減、小規模宅地の特例を適用するためには、相続税の申告が必要となる。○

5. 贈与の法律

5-1 書面によらない贈与は、**履行後**でも取り消しできる。×

5-2 死因贈与契約は、贈与者の死亡により効力を生じる契約であり、贈与財産は**贈与税**の対象となる。×

6. 贈与税の計算

6-1 **個人が法人から**贈与を受けた財産は、**贈与税**の対象となる。×

6-2 贈与税の基礎控除は**贈与者側**において**年間 110 万円**まで贈与税がかからないという制度である。×

6-3 贈与税の配偶者控除は、**婚姻期間 20 年以上**の夫婦間の居住用不動産またはその購入資金の贈与では、基礎控除とは別に **2,500 万円**を課税価格から控除できる、という制度である。×

6-4 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税制度を平成27年に適用する場合、一般の住宅は **1,000万円**、耐震性・省エネ性が高い住宅では **1,500万円**が非課税となる。○

6-5 教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置は、直系尊属が **30 歳未満**の子や孫等の教育資金として金銭等を拠出した場合、受贈者1人につき **1,000 万円**を限度に贈与税非課税とする制度である。×

6-6 贈与税の申告は贈与を受けた年の翌年**2月1日から3月 15 日**までに**贈与者**の住所地を管轄する所轄税務署長に行う。×

7. 相続時精算課税

7-1 相続時精算課税制度は、贈与者は**贈与日**で **60 歳以上**の父母、祖父母、受贈者は**贈与日**で **20 歳以上**の子、孫(代襲相続人を含む)である場合に適用できる。×

7-2 相続時精算課税制度を選択した場合、当事者間ごとに累計で **2,500 万円**までは贈与税がかからず、**2,500 万円**を超える部分は**超過累進税率**を乗じることにより贈与税を計算する。×

7-3 特定贈与者が死亡した場合、相続時精算課税制度の適用により贈与を受けた財産は、**すべて相続時**の価額で相続税の課税価格に加算する。×

7-4 相続時精算課税制度を選択した場合、その後特定贈与者からの贈与については、**暦年課税制度を適用できない**。○

8. 財産評価

- 8-1 給付事由が発生していない生命保険契約に関する権利は、**払込保険料累計額**で評価される。×
- 8-2 自用家屋は固定資産税評価額、貸家は「**固定資産税評価額×(1-借家権割合×賃貸割合)**」で評価する。○
- 8-3 上場株式は、課税時期の終値、課税時期の属する月の毎日の終値の平均額、課税時期の属する月の前月の毎日の終値の平均額、課税時期の属する月の前々月の毎日の終値の平均額、の4つのうち最も**高い価額**で評価する。×

9. 宅地の評価

- 9-1 路線価方式による自用地の評価額は、「**路線価×奥行価格補正率×面積**」により求める。○
- 9-2 路線価図の数字は、その道路に面する宅地の1㎡あたりの価格(単位:**万円**)、英字は**借地権割合**を表す。×
- 9-3 普通借地権は、「**自用地価額×借地権割合**」、貸宅地は、「**自用地価額×(1-借地権割合)**」により求める。○
- 9-4 貸家建付地は「**自用地価額×(1-借地権割合×借家権割合×賃貸割合)**」により評価する。○

10. 小規模宅地の特例

- 10-1 特定居住用宅地等は **240㎡**まで **80%**の評価減となる。×
- 10-2 特定事業用宅地等は **400㎡**まで **80%**の評価減となる。○
- 10-3 貸付事業用宅地等は **200㎡**まで **80%**の評価減となる。×