

この 40 問から始めよう

【A分野】

2020年 9月	2021年 1月	2021年 5月	2021年 9月	2022年 1月	2022年 5月
Q1 資格規制	Q1 資格規制	Q1 資格規制	Q1 資格規制	Q1 資格規制	Q1 資格規制
Q2 各種係数	Q2 可処分所得	Q2 ライフ・ プランニング	Q2 ライフ・ プランニング	Q2 個人情報保護法	Q2 各種係数
Q3 雇用保険	Q3 公的医療保険	Q3 各種係数	Q3 労災	Q3 公的医療保険	Q3 労災
Q4 公的年金	Q4 高年齢雇用継続 給付	Q4 公的医療保険	Q4 雇用保険	Q4 雇用保険	Q4 雇用保険
Q5 国民年金の 保険料	Q5 厚生年金	Q5 雇用保険	Q5 年金生活者支援	Q5 遺族給付	Q5 公的年金
Q6 厚生年金	Q6 加給年金	Q6 国民年金	Q6 障害給付	Q6 中退共, 小規模共済, 国民年金基金	Q6 遺族給付
Q7 老齢給付	Q7 障害年金	Q7 老齢給付	Q7 中退共, 小規模共済, 国民年金基金	Q7 フラット35	Q7 確定拠出年金
Q8 確定拠出年金	Q8 確定拠出年金	Q8 確定拠出年金	Q8 教育ローン、 奨学金	Q8 教育ローン、 奨学金	Q8 中退共, 小規模共済, 国民年金基金
Q9 教育ローン、 奨学金	Q9 教育ローン、 奨学金	Q9 教育ローン、 奨学金	Q9 リタイアメント プランニング	Q9 財務比率	Q9 住宅ローン借換 え(各種係数)
Q10 貸借対照表	Q10 損益計算書、 損益分岐点分析	Q10 中小企業の 資金調達	Q10 クレジットカード	Q10 クレジットカード	Q10 財務比率

【資格規制】

- ・「FPが、無償で、(申告は税理士に任せることを前提に)個別の税務相談に応じる」のは違法。  
ただし、税金の制度の一般的な説明はOK。
- ・社会保険労務士は有償独占業務なので、無償ならOK。
- ・FPが「任意後見受任者」、「公正証書遺言の証人」になることは適法。

【2021年09月Q1】	【2022年01月Q1】	【2022年05月Q1】
<p>○1. 税理士の登録を受けていないFPのAさんは、顧客からふるさと納税に関する寄附金控除について相談され、所得税法や地方税法の条文等を示しながら「<b>一般的な説明</b>」をした。</p>	<p>×1. 金融商品取引業者の登録を受けていないFPのAさんは、特定銘柄について、顧客から株式投資のアドバイスを求められ、その株価チャートを示しながら投資のタイミングを有償で助言した。</p> <p>(「有償で助言」には登録が必要。)</p>	<p>×1. 金融商品取引業の登録を受けていないFPのAさんは、投資一任契約に基づき、顧客から株式投資に関する必要な権限を有償で委任され、当該顧客の資金を預かって値上がり期待できる株式の個別銘柄への投資を行った。</p> <p>(登録が必要)</p>
<p>○2. 弁護士の登録を受けていないFPのBさんは、顧客からの要請に応じ、当該顧客を委任者とする「<b>任意後見契約</b>」の受任者となった。</p>	<p>○2. 生命保険募集人の登録を受けていないFPのBさんは、顧客からライフプランの相談を受け、老後資金を準備するための生命保険の「<b>一般的な活用方法</b>」を無償で「<b>説明</b>」した。</p> <p>(「一般的な説明」はどの分野でも可。 「個別の相談(「あなたの場合は…」)」には資格が必要。)</p>	<p>○2. 生命保険募集人の登録を受けていないFPのBさんは、ライフプランの相談に来た顧客に対して、生命保険の一般的な商品内容や目的別の活用方法を有償で説明した。</p>
<p>○3. 生命保険募集人の登録を受けていないFPのCさんは、ライフプランの相談に来た顧客に対して、生命保険の商品内容を説明した。</p>	<p>○3. 司法書士の登録を受けていないFPのCさんは、顧客から将来判断能力が不十分になった場合の財産の管理を依頼され、有償で当該顧客の「<b>任意後見受任者</b>」となった。</p> <p>(後見人に資格は不要。誰でも可。)</p>	<p>○3. 税理士の登録を受けていないFPのCさんは、顧客から「直系尊属から教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税」について相談を受け、関連法令の条文を示しながら、「<b>制度の概要</b>」を無償で説明した。</p>
<p>×4. 金融商品取引業の登録を受けていないFPのDさんは、顧客と資産運用に関する投資顧問契約を締結したうえで、値上がり期待できる株式の個別銘柄を示し、その購入を勧めた。</p> <p>(登録を受けていないFPは不可)</p>	<p>○4. 社会保険労務士の登録を受けていないFPのDさんは、顧客の求めに応じ、老齢基礎年金や老齢厚生年金の受給要件や請求方法を無償で説明した。</p> <p>(社会保険労務士は有償独占。無償なら資格は不要。 税理士は無償でも不可。)</p>	<p>○4. 弁護士の登録を受けていないFPのDさんは、顧客から配偶者居住権について相談を受け、関連法令の条文を示しながら、「<b>制度の概要</b>」を無償で説明した。</p>

## 【遺族年金】

2019年9月 Q6	2020年1月 Q6	【2022年01月Q5】	【2022年05月Q6】
○1. 遺族 <b>厚生</b> 年金を受給することができる <b>遺族の範囲</b> は、厚生年金保険の被保険者または被保険者であった者の死亡の当時の配偶者、子、父母、孫または祖父母である。	○1. 遺族 <b>基礎</b> 年金を受給することができる <b>遺族</b> は、国民年金の被保険者等の死亡当時その者によって生計を維持し、かつ、所定の要件を満たす「子のある配偶者」または「子」である。	○1. 厚生年金保険の被保険者である夫が死亡し、 <b>子のない30歳未満の妻</b> が遺族厚生年金の受給権を取得した場合、その妻に対する遺族厚生年金の支給期間は最長 <b>5年間</b> である。	○1. 厚生年金保険の被保険者が死亡したことにより支給される遺族厚生年金の額は、死亡した者の厚生年金保険の被保険者期間が300月未満の場合、 <b>300月</b> とみなして計算する。
○2. 厚生年金保険の被保険者が死亡したことにより支給される遺族厚生年金の年金額は、死亡した者の厚生年金保険の被保険者期間が300月未満の場合、 <b>300月</b> とみなして計算する。	○2. 国民年金の第1号被保険者としての保険料納付済期間が36月以上ある者が、老齢基礎年金または障害基礎年金を受けないまま死亡し、遺族が遺族基礎年金の支給を受けられない場合は、遺族に死亡一時金が支給される。	○2. 国民年金の第1号被保険者である夫が死亡し、子のない60歳未満の妻が寡婦年金の受給権を取得した場合、その妻に対する寡婦年金の支給期間は、妻の60歳到達月の翌月から65歳到達月までである。	×2. 遺族厚生年金の額（中高齢寡婦加算額および経過的寡婦加算額を除く）は、原則として、死亡した者の厚生年金保険の被保険者記録を基に計算された老齢厚生年金の報酬比例部分の3分の2相当額である。 <b>（4分の3）</b>
○3. 厚生年金保険の被保険者である夫が死亡し、夫の死亡時に子のない40歳以上65歳未満の妻が遺族厚生年金の受給権を取得した場合、妻が65歳に達するまでの間、妻に支給される遺族厚生年金に <b>中高齢寡婦加算</b> 額が加算される。	×3. 遺族厚生年金の年金額は、原則として、死亡した者の厚生年金保険の被保険者記録を基に計算された老齢厚生年金の報酬比例部分の3分の2相当額である。 <b>（4分の3）</b>	×3. 遺族 <b>基礎</b> 年金を受給できる <b>遺族</b> とは、国民年金の被保険者または被保険者であった者の死亡の当時の、配偶者、子、父母、孫、祖父母をいう。 （遺族基礎年金は子のある配偶者、または子 遺族厚生年金は、配偶者、子、孫、父母、祖父母）	○3. 厚生年金保険の被保険者である夫が死亡し、夫の死亡時に子のない40歳以上65歳未満の妻が遺族厚生年金の受給権を取得した場合、妻が65歳に達するまでの間、妻に支給される遺族厚生年金には <b>中高齢寡婦加算</b> 額が加算される。
×4. 厚生年金保険の被保険者である夫が死亡し、夫の死亡時に子のない28歳の妻が取得した遺族厚生年金の受給権は、妻が35歳に達したときに消滅する。 <b>（子のない30歳未満の妻は、5年間の給付。）</b>	○4. 厚生年金保険の被保険者である夫が死亡し、 <b>子のない30歳未満の妻</b> が遺族厚生年金の受給権を取得した場合、その妻に対する遺族厚生年金の支給期間は、最長で <b>5年間</b> である。	○4. 遺族厚生年金の年金額（中高齢寡婦加算額および経過的寡婦加算額を除く）は、原則として、死亡した者の厚生年金保険の被保険者記録を基に計算された老齢厚生年金の報酬比例部分の額の <b>4分の3</b> 相当額である。	○4. 配偶者が死亡したことにより遺族厚生年金の受給権を取得した65歳以上の受給権者について、その受給権者が受給することができる老齢厚生年金の額が当該遺族厚生年金の額を上回る場合、当該遺族厚生年金の全部が支給停止される。

【教育ローン、奨学金】

2021 年 1 月 Q9	2021 年 5 月 Q9	【FP2級 2022 年 01 月】	【FP2級 2021 年 09 月】
○1. 貸与型奨学金である <b>第一種奨学金</b> の貸与を受けられるのは、国内の大学等に在学する特に優れた学生等であって、経済的理由により著しく修学に困難がある者とされている。	○1. 日本学生支援機構の給付奨学金を申し込む者は、一定の基準を満たせば、併せて貸与型の <b>第一種奨学金</b> および第二種奨学金を申し込むこともできる。	○1. 日本学生支援機構の貸与奨学金には、無利息の <b>第一種奨学金</b> と利息付き（在学中は無利息）の第二種奨学金がある。	○1. 貸与奨学金の一つである <b>第一種奨学金</b> の貸与を受けられるのは、国内の大学等に在学する特に優れた学生等であって、経済的理由により著しく修学に困難がある者とされている。
○2. 国の教育ローンを利用するためには、 <b>世帯年収(所得)</b> が申込人の世帯で扶養している子の人数に応じて定められた額以下でなければならない。	○2. 日本学生支援機構の貸与奨学金の返還が <b>困難となった場合</b> 、毎月の返還額を減額して返還期間の延長を申請することができる。	○2. 第一種奨学金の返還方式には、定額で返還する「定額返還方式」と、前年の所得に応じてその年の毎月の返還額が決まり、返還期間が変動する「所得連動返還方式」がある。	○2. 貸与奨学金の返還が災害や傷病等により <b>困難となった場合</b> 、一定期間、毎月の返還額を減額し、減額返還適用期間に応じた分の返還期間を延長する減額返還を申請することができる。
○3. 国の教育ローンの融資金利は固定金利であり、返済期間は、母子家庭等の場合を除き、15 年以内 とされている。	×3. 日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の申込人は、学生等の保護者に限られる。  (学生本人が申し込める)	×3. 日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)は、学生の保護者が申込人になる場合、教育資金融資保証基金の保証制度を利用することが義務付けられている。  (連帯保証人との選択。)	×3. 国の教育ローンの <b>資金用途</b> は、受験料や受験時の交通費・宿泊費などの受験にかかった費用と、入学金や授業料、施設設備費などの学校納付金に限定されている。  (学校納付金、受験費用以外に在学のための住居費、教科書代、パソコン購入費、通学費用、修学旅行費用、学生の国民年金保険料なども対象。)
×4. 国の教育ローンの <b>資金用途</b> は、受験にかかった費用(受験料、交通費・宿泊費等)と学校納付金に限定されている。  (学校納付金、受験費用以外に在学のための住居費、教科書代、パソコン購入費、通学費用、修学旅行費用、学生の国民年金保険料なども対象。)	○4. 日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の <b>資金用途</b> には、入学金・授業料等の学校納付金や教材費だけではなく、自宅外から通学する学生等の住居費用等も含まれる。	○4. 日本政策金融公庫の教育一般貸付(国の教育ローン)の <b>資金用途</b> には、入学金・授業料等の学校納付金や教材費だけではなく、自宅外から通学する学生の住居費用や通学費用も含まれる。	○4. 国の教育ローンを利用するためには、 <b>世帯年収(所得)</b> が申込人の世帯で扶養している子の人数に応じて定められた額以下でなければならない。

【各種係数】

【FP2級 2020 年 9 月】	【FP2級 2022 年 05 月】												
<p>Q2 ライフプランの作成の際に活用される下記&lt;資料&gt;の各種係数に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。</p> <p>&lt;資料&gt;年率2%・期間5年の各種係数</p> <table border="1" data-bbox="245 398 659 629"> <tr><td>終価係数</td><td>1.1041</td></tr> <tr><td>現価係数</td><td>0.9057</td></tr> <tr><td>年金終価係数</td><td>5.2040</td></tr> <tr><td>減債基金係数</td><td>0.1922</td></tr> <tr><td>年金現価係数</td><td>4.7135</td></tr> <tr><td>資本回収係数</td><td>0.2122</td></tr> </table>	終価係数	1.1041	現価係数	0.9057	年金終価係数	5.2040	減債基金係数	0.1922	年金現価係数	4.7135	資本回収係数	0.2122	<p>Q2 ライフプランの作成の際に活用される下記&lt;資料&gt;の各種係数に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。</p> <p>&lt;資料&gt;年率2%、期間10年の各種係数</p> <p>終価係数 1.2190 現価係数 0.8203 年金終価係数 10.9497 減債基金係数 0.0913 年金現価係数 8.9826 資本回収係数 0.1113</p>
終価係数	1.1041												
現価係数	0.9057												
年金終価係数	5.2040												
減債基金係数	0.1922												
年金現価係数	4.7135												
資本回収係数	0.2122												
<p>○1. 現在保有する100万円を5年間、年率2%で複利運用した場合の元利合計額は、「100万円×1.1041」で求められる。</p>	<p>○1. 元本100万円を10年間にわたり、年率2%で複利運用した場合の元利合計額は、「100万円×1.2190」で求められる。</p>												
<p>○2. 年率2%で複利運用しながら5年後に100万円を得るために必要な毎年の積立額は、「100万円×0.1922」で求められる。</p>	<p>○2. 年率2%で複利運用しながら10年後に100万円を得るために必要な毎年の積立額は、「100万円×0.0913」で求められる。</p>												
<p>×3. 年率2%で複利運用しながら5年間、毎年100万円を受け取るために必要な元本は、「100万円×5.2040」で求められる。</p> <p>(5年間、毎年100万円を受け取るために必要な元本は500万円よりも少ないはず。 正解は100万円×年金原価係数4.7135 または100万円÷資本回収係数0.2122 なお、 1÷年金原価係数4.7135=資本回収係数0.2122)</p>	<p>×3. 10年間にわたり、年率2%で複利運用しながら、毎年100万円を受け取るために必要な元本は、「100万円×10.9497」で求められる。</p> <p>(「運用して利息を受け取りながら」なのだから、そもそも100万円×10年=1000万円よりも少ないはず。 正解は100万円×8.9826=約898万円 または100万円÷0.1113=約898万円)</p>												
<p>○4. 年率2%で複利運用しながら5年後に100万円を得るために必要な元本は、「100万円×0.9057」で求められる。</p>	<p>○4. 年率2%で複利運用しながら10年後に100万円を得るために必要な元本は、「100万円×0.8203」で求められる。</p>												

【住宅ローンの借換え】

2020 年 1 月									
Q8 Aさんが、下記<資料>に基づき、住宅ローンの借換えを行った場合、借換え後10年間の返済軽減額の計算式として、最も適切なものはどれか。なお、返済は年1回であるものとし、計算に当たっては下記<係数>を使用すること。また、記載のない条件については考慮しないものとする。									
<資料> [Aさんが現在返済中の住宅ローン] ・借入残高: 1,500万円 ・利率: 年2%の固定金利 ・残存期間: 10年 ・返済方法: 元利均等返済(ボーナス返済なし)  [Aさんが借換えを予定している住宅ローン] ・借入金額: 1,500万円 ・利率: 年1%の固定金利 ・返済期間: 10年 ・返済方法: 元利均等返済(ボーナス返済なし)									
<係数>期間10年の各種係数 <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>金利</th> <th>資本回収係数</th> <th>減債基金係数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1%</td> <td>0.1056</td> <td>0.0956</td> </tr> <tr> <td>2%</td> <td>0.1113</td> <td>0.0913</td> </tr> </tbody> </table>	金利	資本回収係数	減債基金係数	1%	0.1056	0.0956	2%	0.1113	0.0913
金利	資本回収係数	減債基金係数							
1%	0.1056	0.0956							
2%	0.1113	0.0913							

【解答】

[現在返済中の住宅ローン]の毎年の返済額は

$$1,500\text{万円} \times 0.1113 = 166.95\text{万円}$$

10年間の合計は

$$166.95\text{万円} \times 10\text{年} = 1,669.5\text{万円}$$

[借換えを予定している住宅ローン]の毎年の返済額は

$$1,500\text{万円} \times 0.1056 = 158.4\text{万円}$$

10年間の合計は

$$158.4\text{万円} \times 10\text{年} = 1,584\text{万円}$$

よって軽減額は

$$(1,500\text{万円} \times 0.1113 \times 10\text{年}) - (1,500\text{万円} \times 0.1056 \times 10\text{年})$$

この 40 問から始めよう

【財務比率】

【2020 年 9 月 Q10】	【2022 年 01 月 Q9】	【2022 年 05 月 Q10】
○1. 負債の部において、1年以内に返済しなければならないものは「流動負債」となる。	○1. 貸借対照表における有形固定資産である建物や機械装置は、所定の耐用年数に応じた減価償却が行われる。	○1. 損益分岐点比率は、実際の売上高に対する損益分岐点売上高の割合を示したものであり、一般に、この数値が低い方が企業の収益性が高いと判断される。
×2. 「有形固定資産」には、土地、建物、機械設備などが含まれ、そのいずれも減価償却が行われる。  (土地は減価償却されない。)	○2. 掛取引とは、商品の受渡し時点ではなく、取引の当事者で取り決めた将来の期日までに代金決済を行う取引である。	×2. 自己資本比率は、総資本に対する自己資本の割合を示したものであり、一般に、この数値が低い方が財務の健全性が高いと判断される。  (数値が高い方が財務の健全性が高い)
○3. 資産の部の「流動資産」には、1年以内に資金化できる売掛金や受取手形、商品などが含まれる。	○3. 自己資本比率とは、総資本に対する自己資本の割合を示したものである。	×3. 固定長期適合率は、自己資本に対する固定資産の割合を示したものであり、一般に、この数値が低い方が財務の健全性が高いと判断される。  (固定長期適合率 = 固定資産 ÷ (固定負債 + 自己資本))
○4. 純資産の部の「株主資本」には、資本金、資本剰余金、利益剰余金などが含まれる。	×4. 固定比率とは、総資産に対する固定資産の割合を示したものである。  (固定比率 = 固定資産 ÷ 自己資本(純資産))	×4. ROEは、自己資本に対する当期純利益の割合を示したものであり、一般に、この数値が低い方が経営の効率性が高いと判断される。  (数値が高い方が経営の効率性が高い)

## 【FP2級 2021 年 1 月 Q10】

下記<資料>に基づき算出される中小企業のA社の財務分析に関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。なお、変動費は売上原価に等しく、固定費は販売費及び一般管理費に等しいものとする。また、問題の性質上、明らかにできない部分は「□□□」で示してある。

<資料>A社の損益計算書（単位：百万円）

売上高 400  
 売上原価 200  
 売上高総利益 200

販売費及び一般管理費 100  
 営業利益 100

営業外収益 30  
 営業外費用 10  
 経常利益 120

特別利益 20  
 特別損失 10

税引前当期純利益 130  
 法人税・住民税及び事業税 50  
 当期純利益 80

○1. A社の売上高営業利益率は、25%である。  
 （営業利益 100 ÷ 売上高400 = 25%）

○2. A社の売上高経常利益率は、30%である。  
 （経常利益 120 ÷ 売上高400 = 30%）

○3. A社の限界利益率は、50%である。  
 （「変動費は売上原価に等しく」という条件から  
 限界利益 = 売上高総利益 200  
 限界利益率 = 限界利益200 ÷ 売上400 = 50%）

×4. A社の損益分岐点売上高は、300百万円である。  
 （「固定費は販売費及び一般管理費に等しい」から  
 損益分岐点売上高  
 = 固定費100 ÷ 限界利益率50%  
 = 200）

この 40 問から始めよう

【B分野】

2020年 9月	2021年 1月	2021年 5月	2021年 9月	2022年 1月	2022年 5月
Q11 少額短期保険	Q11 保険法、 保険業法	Q11 生命保険契約、 約款	Q11 保険料の仕組み	Q11 少額短期保険	Q11 定期、終身、 三大疾病、 変額
Q12 個人年金	Q12 養老、学資、 収入保障、 変額	Q12 変額、 養老、 低解約返戻金	Q12 変額、 収入保障、 逡減定期	Q12 定期付終身、 収入保障、 逡増定期	Q12 個人年金
Q13 総合福祉団体定期	Q13 生命保険料控除	Q13 個人年金の税金	Q13 個人年金	Q13 個人年金	Q13 生命保険料控除
Q14 生命保険の税金	Q14 生命保険の税金	Q14 法人の経理	Q14 生命保険の税金	Q14 生命保険料控除	Q14 法人の経理
Q15 法人の経理	Q15 法人の経理	Q15 損保の損害賠償	Q15 法人の経理	Q15 法人の経理	Q15 損害賠償
Q16 傷害保険	Q16 傷害保険	Q16 傷害保険	Q16 自動車保険	Q16 自動車保険	Q16 自動車保険
Q17 自動車保険	Q17 自動車保険	Q17 自動車保険	Q17 傷害保険	Q17 傷害保険	Q17 傷害保険
Q18 損害保険の税金	Q18 損害保険の税金	Q18 法人の経理 (損保)	Q18 損保の税金	Q18 損害保険の税金	Q18 法人の経理 (損保)
Q19 第3分野	Q19 法人の経理 (損保)	Q19 第3分野	Q19 第3分野	Q19 第3分野	Q19 第3分野
Q20 法人の生保	Q20 第3分野	Q20 家庭の リスク管理	Q20 法人の生保	Q20 事業の リスク管理	Q20 家庭の リスク管理

【各種生命保険】

【2021 年 5 月】	【2021 年 09 月】	【2022 年 01 月】	【2022 年 05 月 Q1】
<p>× 1. <b>変額保険</b>(終身型)では、契約時に定めた保険金額(基本保険金額)が保証されており、運用実績によっては、死亡保険金の額が基本保険金額を下回ることがある。</p> <p>(変額保険の基本保険金額は最低保証額。下回ることがない。)</p>	<p>○ 1. <b>変額保険</b>(終身型)の死亡保険金は、運用実績に応じて保険金額が変動するが、契約時に定めた保険金額(基本保険金額)は保証される。</p>	<p>× 1. <b>終身</b>保険の保険料は、保険料払込期間が終身払いと有期払いを比較すると、他の契約条件が同一の場合、終身払いの方が払込み1回当たりの金額が高い。</p>	<p>○ 1. <b>定期保険</b>では、保険期間中に所定の支払事由が発生すると、死亡保険金や高度障害保険金が支払われるが、保険期間満了時に満期保険金は支払われない。</p>
<p>○ 2. <b>養老</b>保険では、保険金の支払事由に該当せずに保険期間満了となった場合、死亡・高度障害保険金と同額の満期保険金を受け取ることができる。</p>	<p>× 2. <b>収入保障</b>保険の死亡保険金を一時金で受け取る場合の受取額は、年金形式で受け取る場合の受取総額よりも多くなる。(一時金は少なくなる。)</p>	<p>○ 2. <b>定期保険特約付</b>終身保険において、定期保険特約の保険金額を同額で更新した場合、更新後の保険料は更新前の保険料に比べて高くなる。</p>	<p>× 2. <b>終身保険</b>では、保険料払込期間が有期払いの場合と終身払いの場合を比較すると、保険料は終身払いの方が高い。</p> <p>(受取ではなく、保険料の支払期間だから、有期よりも終身の方が期間が長いので安くなる。)</p>
<p>○ 3. <b>定期保険特約付</b>終身保険(更新型)では、定期保険特約を同額の保険金額で更新すると、更新後の保険料は、通常、更新前よりも高くなる。</p>	<p>× 3. <b>逡減定期</b>保険は、保険期間の経過に伴い所定の割合で保険料が逡減するが、保険金額は一定である。</p> <p>(逡減定期保険は年齢ごとに保険金額が減少する保険。)</p>	<p>× 3. <b>収入保障</b>保険の死亡保険金を年金形式で受け取る場合の受取総額は、一時金で受け取る場合の受取総額よりも少なくなる。</p> <p>(一時金は「前倒し」で受け取る分だけ少なくなる。したがって年金形式なら一時金よりも多くなる。)</p>	<p>○ 3. <b>特定(三大)疾病</b>保障定期保険では、がん、急性心筋梗塞、脳卒中以外で被保険者が死亡した場合も死亡保険金が支払われる。</p>
<p>○ 4. <b>低解約返戻金</b>型終身保険では、他の契約条件が同じで低解約返戻金型ではない終身保険と比較して、保険料払込期間中の解約返戻金が低く抑えられており、割安な保険料が設定されている。</p>	<p>× 4. <b>定期保険特約付</b>終身保険(更新型)は、定期保険特約を同額の保険金額で更新する場合、被保険者の健康状態についての告知や医師の診査が必要であり、その健康状態によっては更新することができない。</p> <p>(更新に告知や診査は不要。)</p>	<p>× 4. 保険期間の経過に伴い保険金額が増加する逡増定期保険は、保険金額の増加に伴い保険料も増加する。</p>	<p>○ 4. <b>変額保険</b>(終身型)では、契約時に定めた保険金額(基本保険金額)が保証されており、運用実績にかかわらず、死亡保険金の額は基本保険金額を下回らない。</p>

【法人の経理】

【2021年5月】	【2021年09月】	【2022年01月】	【2022年05月Q14】
○1. 法人が受け取った医療保険の手術給付金は、その全額を雑収入として益金の額に算入する。	○1. 被保険者が従業員、給付金受取人が法人である <b>解約返戻金のない医療保険</b> の支払保険料は、損金の額に算入することができる。	×1. 被保険者が役員および従業員全員、死亡保険金受取人が被保険者の遺族、満期保険金受取人が被保険者である <b>養老</b> 保険の支払保険料は、その全額を資産に計上する。  (ハーフトックス・プラン。半分を資産計上し、残りの半分は損金計上できる。)	○1. 死亡保険金受取人が法人で、 <b>最高解約返戻率が65%</b> である定期保険(保険期間20年、年払保険料120万円)の支払保険料は、保険期間の前半4割相当期間においては、その40%相当額を資産に計上し、残額を損金の額に算入することができる。
○2. 死亡保険金受取人および満期保険金受取人が法人である <b>養老</b> 保険の支払保険料は、その全額を資産に計上する。	×2. 被保険者が役員、死亡保険金受取人が法人である <b>終身</b> 保険を法人が解約して受け取った解約返戻金は、その全額を益金の額に算入する。  (解約返戻金から保険積立金(累積保険料)を差し引いた額を損金算入する。)	×2. 被保険者が役員、死亡保険金受取人が法人である <b>終身</b> 保険の支払保険料は、その全額を損金算入できる。  (終身保険の支払保険料は全額資産計上。)	○2. 死亡保険金受取人が法人である <b>終身</b> 保険の支払保険料は、その全額を資産に計上する。
○3. 死亡保険金受取人が法人で、 <b>最高解約返戻率が60%</b> である定期保険(保険期間20年)の支払保険料は、保険期間の前半4割相当期間においては、その40%相当額を資産に計上し、残額を損金算入できる。	○3. 被保険者が役員・従業員、給付金受取人が法人である <b>医療</b> 保険で、法人が受け取った入院給付金および手術給付金は、その全額を益金の額に算入する。	×3. 被保険者が役員、死亡保険金受取人が法人で、 <b>最高解約返戻率が60%</b> である定期保険(保険期間20年、年払保険料100万円)の支払保険料は、保険期間の前半100分の40相当期間においては、その40%相当額を限度に損金算入できる。  (保険期間の前半100分の40相当期間、保険料の40%を資産計上。)	×3. 死亡保険金受取人および満期保険金受取人が法人である <b>養老</b> 保険の支払保険料は、その2分の1相当額を資産に計上し、残額を損金の額に算入することができる。  (2分の1を損金算入できるのは「死亡保険金の受取が従業員の親族」の場合である。)
×4. 死亡保険金受取人が法人である <b>終身</b> 保険を解約して受け取った解約返戻金は、その全額を雑収入として益金の額に算入する。 (全額ではなく、これまで支払った保険料(保険積立金)を控除した額が益金になる。)	○4. 被保険者が役員・従業員、死亡保険金受取人および満期保険金受取人が法人である <b>養老</b> 保険の支払保険料は、その全額を資産に計上する。	○4. 被保険者が役員、給付金受取人が法人である <b>解約返戻金のない医療</b> 保険の支払保険料は、損金の額に算入することができる。	○4. 給付金受取人が法人である <b>解約返戻金のない医療</b> 保険の支払保険料は、その全額を損金の額に算入することができる。

## 【個人年金】

【2021 年 5 月】	【2021 年 09 月】	【2022 年 01 月】	【2022 年 05 月 Q12】
<p>× 1. 契約者と被保険者が異なる個人年金保険において、年金支払開始前に被保険者が死亡して契約者が受け取った死亡給付金は、相続税の課税対象となる。</p> <p>(課税関係は払った人(契約者)と受け取った人で決まる。この場合、同一人物なので<b>所得税</b>の対象となる。)</p>	<p>× 1. <b>確定年金</b>は、10年、15年などの契約時に定めた年金支払期間中に被保険者が死亡した場合、その時点で契約が消滅して年金支払いは終了する。</p> <p>(確定年金は、被保険者の生死を問わず、契約期間だけ年金を受け取れる。)</p>	<p>× 1. <b>確定年金</b>において、保険料払込期間中に被保険者が死亡した場合、死亡保険金受取人が契約時に定められた基本年金額の受取総額と同額の死亡保険金を受け取ることができる。</p> <p>(年金受取開始日前に死亡すると、既支払保険料に応じた死亡給付金を受け取るので、受取総額よりも少ない。)</p>	<p>× 1. <b>終身年金</b>では、他の契約条件が同一の場合、保険料は被保険者が女性であるよりも男性である方が高くなる。</p> <p>(女性の方が長生きするので受取総額が多くなる。よって保険料も女性の方が高い。)</p>
<p>○ 2. 契約者と年金受取人が異なる個人年金保険において、年金支払開始時に年金受取人が取得した年金受給権は、<b>贈与税</b>の課税対象となる。</p>	<p>× 2. <b>外貨建て</b>個人年金保険は、円換算支払特約を付加することで、円貨で受け取る年金受取総額が既払込保険料総額を下回ることはない。</p> <p>(円換算支払特約は外貨で受け取って円に換える手続きを代行してもらえただけ。)</p>	<p>○ 2. <b>確定年金</b>において、保険料払込満了から年金受取開始までの据置期間を長く設定すれば、年金の受取総額を増やすことができる。</p>	<p>× 2. <b>確定年金</b>では、年金受取期間中に被保険者が死亡した場合、死亡保険金受取人が既払込保険料相当額の死亡保険金を受け取ることができる。</p> <p>(遺族が残りの期間、これまで通りの年金を受け取る。)</p>
<p>× 3. 契約者と年金受取人が同一人である個人年金保険(<b>保証期間付終身</b>年金)において、保証期間中に年金受取人が死亡して遺族が取得した残りの保証期間の年金受給権は、一時所得として<b>所得税</b>の課税対象となる。</p> <p>(<b>相続税</b>の対象)</p>	<p>○ 3. <b>変額個人年金</b>保険は、特別勘定による運用実績によって、将来受け取る年金額や解約返戻金額が変動する。</p>	<p>○ 3. <b>保証期間付終身</b>年金において、保証期間中に被保険者(=年金受取人)が死亡した場合、被保険者の相続人が残りの保証期間に対応した年金を受け取ることができる。</p>	<p>× 3. <b>外貨建て</b>個人年金保険は、円換算支払特約を付加することで、為替変動があっても年金受取総額が既払込保険料総額を下回ることはない。</p> <p>(円換算支払特約は外貨で受け取って円に換える手続きを代行してもらえただけ。)</p>
<p>× 4. 契約者と年金受取人が同一人である個人年金保険において、年金受取人が毎年受け取る年金は、雑所得として<b>公的年金等控除</b>の対象となる。</p> <p>(個人年金は公的年金等控除の対象外)</p>	<p>× 4. <b>夫婦年金</b>は、夫婦が共に生存している場合に年金を受け取ることができ、いずれか一方が死亡した場合、年金支払いは終了する。</p> <p>(夫妻のいずれかが生きていれば年金を受け取れる)</p>	<p>○ 4. <b>保証期間付終身</b>年金において、契約時の被保険者の年齢、基本年金額、保険料払込期間や年金受取開始年齢などの契約内容が同一の場合、その保険料は、被保険者が男性であるよりも女性である方が高くなる。</p>	<p>○ 4. <b>変額個人年金</b>保険は、特別勘定による運用実績によって、将来受け取る年金額や解約返戻金額が変動する。</p>

【傷害保険】

【2021年5月】	【2021年09月】	【2022年01月】	【2022年05月Q17】
○1. <b>交通事故</b> 傷害保険では、海外旅行中に遭遇した交通事故によるケガは補償の対象となる。	×1. <b>普通</b> 傷害保険の保険料率は、被保険者の年齢や性別、職種による差異はない。  (職種ごとにリスクが異なるため、区分される。)	×1. <b>海外旅行</b> 傷害保険では、海外旅行中に発生した地震および地震を原因とする津波によるケガは補償の対象とならない。  (地震を原因とする津波によるケガは 海外旅行は補償 国内旅行は対象外。)	×1. <b>交通事故</b> 傷害保険では、交通乗用具に搭乗中の交通事故や交通乗用具の火災事故によるケガは補償の対象となるが、交通乗用具にエレベータは含まれない。  (エレベータ、エスカレータも対象。)
○2. <b>海外旅行</b> 傷害保険では、海外旅行中に発生した地震によるケガは補償の対象となる。	○2. <b>家族</b> 傷害保険では、記名被保険者またはその配偶者と生計を共にする別居の未婚の子は被保険者となる。	×2. <b>国内旅行</b> 傷害保険では、国内旅行中に発生した地震および地震を原因とする津波によるケガは補償の対象となる。  (旅行中の地震を原因とする津波によるケガは 海外旅行は補償 国内旅行は対象外。)	○2. <b>普通</b> 傷害保険では、自転車で転倒して負ったケガが原因で罹患した破傷風は補償の対象となる。
○3. <b>国内旅行</b> 傷害保険では、国内旅行中にかかった細菌性食中毒は補償の対象となる。	×3. <b>海外旅行</b> 傷害保険では、日本を出国してから帰国するまでの間の事故によって被った損害を補償の対象としており、国内移動中の事故によって被った損害は補償の対象とならない。  (住居を出発してから住居に到着するまでの期間が対象。)	○3. <b>普通</b> 傷害保険では、日本国外における業務中の事故によるケガは補償の対象となる。	○3. <b>海外旅行</b> (傷害)保険では、海外旅行中に罹患したウイルス性食中毒は補償の対象となる。
×4. <b>家族</b> 傷害保険では、保険期間中に被保険者本人に生まれた子を被保険者とするためには、追加保険料を支払う必要がある。  (保険料の追加は不要)	×4. <b>国内旅行</b> 傷害保険では、旅行中に発生した地震および地震を原因とする津波によるケガは補償の対象となる。  (「国内」旅行傷害保険は地震は対象外。「海外」旅行傷害保険は地震は対象。)	×4. <b>家族</b> 傷害保険(家族型)では、保険期間中に誕生した記名被保険者本人の子は被保険者とはならない。  (手続き不要で被保険者となる。)	○4. <b>所得補償保険</b> では、日本国内外において、保険会社が定める病気やケガによって就業不能となった場合、補償の対象となる。

【自動車保険】

【2021年5月】	【2021年09月】	【2022年01月】	【2022年05月Q16】
<p>○1. 被保険自動車を運転しているときに事故を起こして他人にケガを負わせ、法律上の損害賠償責任を負った場合、被保険者が運転免許証の更新を失念していても<b>対人賠償</b>保険の補償の対象となる。</p>	<p>×1. 被保険者が被保険自動車を運転中に、ハンドル操作を誤って路上にいる自分の子にケガを負わせた場合、<b>対人賠償</b>保険の補償の対象となる。</p> <p>(家族は対象外)</p>	<p>○1. 被保険自動車を運転中に対人事故を起こした被保険者が法律上の損害賠償責任を負った場合、その損害のうち、自動車損害賠償責任保険等によって補償される部分を除いた損害が<b>対人賠償</b>保険の補償の対象となる。</p>	<p>×1. <b>対物賠償</b>保険では、被保険自動車を運転中に、父の自宅の車庫に誤って衝突して車庫を損壊させた場合、補償の対象となる。</p> <p>(家族の財産は対象にならない。)</p>
<p>×2. 被保険自動車を車庫入れしているときに同居している父が所有する自動車に接触して損害を与えた場合、<b>対物賠償</b>保険の補償の対象となる。</p> <p>(家族の財産は対象にならない。)</p>	<p>×2. 被保険者が被保険自動車を運転中に、交差点で接触事故を起こしてケガを負った場合、被った損害額から自分の過失相当分を差し引いた金額が<b>人身傷害</b>(補償)保険の補償の対象となる。</p> <p>(人身傷害は過失割合に左右されず全額支給)</p>	<p>×2. 被保険自動車を運転中に交通事故で被保険者が死亡した場合、その損害のうち、被保険者自身の過失割合に相当する部分を差し引いた損害が<b>人身傷害</b>(補償)保険の補償の対象となる。</p> <p>(人身傷害は過失割合に左右されず全額支給)</p>	<p>○2. <b>対人賠償</b>保険では、被保険自動車を運転中に、対人事故を起こした被保険者が法律上の損害賠償責任を負った場合、自動車損害賠償責任保険等によって補償される部分を除いた額が補償の対象となる。</p>
<p>○3. 被保険自動車を運転しているときに脇見をしたため前車に追突し、被保険者がケガを負った場合、被保険者の過失割合が100%であっても<b>人身傷害</b>(補償)保険の補償の対象となる。</p>	<p>○3. 海岸沿いの駐車場に止めていた被保険自動車が、<b>高潮により損害</b>を被った場合、一般車両保険の補償の対象となる。</p>	<p>○3. 被保険自動車を運転中に誤って店舗建物に衝突して損壊させ、当該建物自体の損害に加え、建物の修理期間中に休業して発生した損害(休業損害)により、被保険者が法律上の賠償責任を負った場合、それらの損害は、<b>対物賠償</b>保険の補償の対象となる。</p>	<p>○3. <b>人身傷害</b>保険では、被保険者が被保険自動車を運転中に起こした交通事故で死傷した場合、被保険者の過失割合にかかわらず、当該損害額が保険金額を限度として補償の対象となる。</p>
<p>○4. <b>台風による洪水</b>で被保険自動車が損害が生じた場合、一般条件の車両保険の補償の対象となる。</p>	<p>×4. 自動車保険に運転者本人・<b>配偶者限定特約</b>を付帯した場合、被保険者の配偶者が運転している間に起こした事故により被った損害は、当該配偶者が被保険者と同居していることを条件として補償の対象となる。</p> <p>(同居要件はない)</p>	<p>○4. 被保険自動車が<b>高潮で水没</b>した場合、その損害は、一般車両保険の補償の対象となる。</p>	<p>○4. 一般条件の車両保険では、被保険自動車が<b>洪水で水没</b>した場合、補償の対象となる。</p>

【損害保険の税金】

【2020年9月】	【2021年1月】	【2021年09月】	【2022年01月】
<p>×1. 自宅建物を保険の対象とする火災保険に地震保険を付帯して契約した場合、火災保険料と地震保険料の合計額が<b>地震保険料控除</b>の対象となる。</p> <p>(地震保険の部分のみ控除対象)</p>	<p>○1. 2020年4月に加入した所得補償保険の保険料は、<b>介護医療保険料控除</b>の対象となる。</p>	<p>○1. 契約者が一時金で受け取る積立普通傷害保険の満期返戻金は、<b>一時所得</b>として課税対象となる。</p>	<p>○1. 契約者である被保険者が不慮の事故で死亡し、その配偶者が受け取った傷害保険の死亡保険金は、<b>相続税</b>の課税対象となる。</p>
<p>×2. 自宅建物が水災で損害を被ったことにより契約者が火災保険から受け取った保険金は、一時所得として課税対象となる。</p> <p>(損害保険金は原則非課税。)</p>	<p>○2. 2020年4月に住宅用建物および家財を保険の対象とする火災保険に地震保険を付帯して加入した場合、地震保険に係る保険料のみが<b>地震保険料控除</b>の対象となる。</p>	<p>×2. 居住用建物と家財を保険の対象とする火災保険に地震保険を付帯して契約した場合、火災保険料と地震保険料を合算した金額が<b>地震保険料控除</b>の対象となる。</p> <p>(地震保険料部分のみ。火災保険部分は対象外。)</p>	<p>○2. 自損事故で被保険自動車である自家用車を損壊して受け取った自動車保険の車両保険金は、当該車両の修理をしなくとも、非課税となる。</p>
<p>×3. 被保険自動車を運転中に自損事故を起こした契約者が自動車保険の車両保険から受け取った保険金は、その自動車の修理をしない場合、一時所得として課税対象となる。</p> <p>(損害保険金は非課税。)</p>	<p>×3. 契約者と被保険者が同一人である自動車保険の人身傷害(補償)保険において、被保険者が自動車事故で死亡した場合、その遺族が受け取った死亡保険金は、過失割合にかかわらず、その全額が非課税となる。</p> <p>(普通の生命保険金と同様に、相続税が課税される。)</p>	<p>×3. 契約者がケガで入院したために受け取る普通傷害保険の入院保険金は、雑所得として課税対象となる。</p> <p>(損害保険金は非課税が原則。)</p>	<p>×3. 自宅の建物と家財を対象とした火災保険に地震保険を付帯して加入した場合、火災保険と地震保険の保険料の合計額が<b>地震保険料控除</b>の対象となる。</p> <p>(地震保険料の部分だけが控除対象)</p>
<p>○4. 契約者を被保険者とする普通傷害保険において、被保険者が業務中の事故で死亡して配偶者が受け取る死亡保険金は、<b>相続税</b>の課税対象となる。</p>	<p>○4. 契約者の配偶者が不慮の事故で死亡したことにより、契約者が受け取った家族傷害保険の死亡保険金は、<b>一時所得</b>として課税の対象となる。</p>	<p>×4. 自動車事故で被保険自動車が損壊したために受け取る自動車保険の車両保険の保険金は、当該自動車を修理しなかった場合、雑所得として課税対象となる。</p> <p>(修理しなかった場合も非課税。)</p>	<p>○4. 2021年10月に加入した所得補償保険の保険料は、<b>介護医療保険料控除</b>の対象となる。</p>

【第3分野】

【2021年5月】	【2021年09月】	【2022年01月】	【2022年05月Q19】
<p>×1. <b>人間ドック</b>の受診で異常が認められ、医師の指示の下でその治療を目的として入院した場合、その入院は、医療保険の入院給付金の支払い対象とならない。</p> <p>(異常が認められた場合には対象。)</p>	<p>×1. 所得補償保険は、被保険者が保険会社所定の病気により就業不能になった場合には補償の対象となるが、ケガにより就業不能になった場合には補償の対象とならない。</p> <p>(ケガも対象。)</p>	<p>×1. <b>特定(三大)疾病</b>保障定期保険は、悪性新生物・急性心筋梗塞・脳卒中により所定の状態と診断され、特定(三大)疾病保障保険金が支払われたとしても、死亡保険金や高度障害保険金が支払われなければ、保険契約は継続する。</p> <p>(特定疾病保険金を受け取った時点で契約は消滅する)</p>	<p>○1. 医療保険では、<b>人間ドック</b>等の治療を目的としない入院をし、異常が発見されなかった場合、入院給付金を受け取ることができない。</p>
<p>×2. <b>先進医療特約</b>で先進医療給付金の支払い対象とされている先進医療は、契約時点において厚生労働大臣によって定められたものをいう。</p> <p>(契約時点ではなく、治療時点。)</p>	<p>○2. <b>先進医療特約</b>で先進医療給付金の支払いの対象とされている先進医療は、療養を受けた時点において厚生労働大臣によって定められたものである。</p>	<p>○2. <b>がん保険</b>では、通常、90日間または3か月間の免責期間が設けられており、その期間中に被保険者ががんと診断確定された場合であっても、がん診断給付金は支払われない。</p>	<p>×2. 更新型の医療保険では、保険期間中に入院給付金を受け取った場合、保険期間満了時に契約を更新することができない。</p> <p>(更新できるが、更新前後の支払限度日数は通算されることに注意。支払限度日数が730日で更新前に100日分を受け取ると、更新後の支払限度日数は630日になる。)</p>
<p>×3. <b>がん保険</b>では、180日間または6か月間の免責期間が設けられており、その期間中に被保険者ががんと診断確定された場合であっても、がん診断給付金は支払われない。</p> <p>(90日間もしくは3か月)</p>	<p>○3. 限定告知型の医療保険は、他の契約条件が同一で、限定告知型ではない一般の医療保険と比較した場合、保険料は割高となる。</p>	<p>○3. <b>人間ドック</b>の受診で異常が認められ、医師の指示の下でその治療を目的として入院した場合、その入院は、医療保険の入院給付金の支払対象となる。</p>	<p>○3. 引受基準緩和型の医療保険と引受基準緩和型ではない一般の医療保険を比較した場合、他の契約条件が同一であれば、保険料は引受基準緩和型の医療保険の方が高くなる。</p>
<p>○4. <b>特定(三大)疾病</b>保障定期保険では、保険期間中にがん、急性心筋梗塞、脳卒中のいずれかの疾病により特定疾病保障保険金が支払われた場合、当該保険契約は終了する。</p>	<p>○4. <b>がん保険</b>では、被保険者ががんで入院したことにより受け取る入院給付金について、1回の入院での支払日数に制限はない。</p>	<p>○4. <b>先進医療特約</b>で先進医療給付金の支払対象とされている先進医療は、療養を受けた時点において厚生労働大臣によって定められたものである。</p>	<p>○4. <b>先進医療特約</b>で先進医療給付金の支払対象とされている先進医療は、療養を受けた日時点において厚生労働大臣によって定められたものである。</p>

【事業のリスク管理】

2017年1月	2019年1月 Q20	2020年1月Q20	2022年01月Q20
<p>○1. 製造業を営む企業が、労働者災害補償保険(政府労災保険)の上乗せ補償を目的として、<b>労働災害総合保険</b>を契約した。</p>	<p>×1. 製造業を営む事業者が、工場の機械が火災により滅失するリスクに備えて、機械保険を契約した。</p> <p>(機械保険は故障を対象としている。火災は<b>火災保険</b>。)</p>	<p>○1. 仕出し弁当を調理して提供する事業者が、食中毒を発生させて法律上の損害賠償責任を負うことによる損害に備えて、<b>生産物賠償責任保険(PL保険)</b>を契約した。</p>	<p>○1. 建設業を営む事業者が、従業員の労災事故に備えるため、労働者災害補償保険(政府労災保険)の上乗せとして、<b>労働災害総合保険</b>に加入することを検討している。</p>
<p>○2. 食品製造販売業を営む企業が、販売した食品に起因して食中毒が発生したことにより損害賠償責任を負う場合に備えて、<b>生産物賠償責任保険(PL保険)</b>を契約した。</p>	<p>×2. 飲食店を営む事業者が、食中毒による休業により売上が減少するリスクに備えて、生産物賠償責任保険(PL保険)を契約した。</p> <p>(<b>店舗休業保険</b>。PL保険は顧客に対する賠償責任。)</p>	<p>○2. 製造業を営む事業者が、業務中の災害により従業員やパート従業員がケガを負う場合に備えて、労働者災害補償保険(政府労災保険)の上乗せ補償を目的として<b>労働災害総合保険</b>を契約した。</p>	<p>○2. 遊園地を運営する事業者が、遊戯施設の管理不備による事故によって、顧客に対して法律上の損害賠償責任を負うリスクに備えるため、<b>施設所有(管理)者賠償責任保険</b>に加入することを検討している。</p>
<p>○3. 飲食店を営む企業が、火災・爆発等の災害による営業の休止または阻害による利益の減少等に備えて、<b>店舗休業保険</b>を契約した。</p>	<p>○3. 設備工事業を営む事業者が、役員・従業員の業務中のケガによるリスクに備えて、普通傷害保険を契約した。</p>	<p>○3. 建設業を営む事業者が、請け負った建築工事中に誤って器具を落とし第三者にケガを負わせて法律上の損害賠償責任を負うことによる損害に備えて、<b>請負業者賠償責任保険</b>を契約した。</p>	<p>○3. レストランを営む事業者が、食中毒を発生させ、顧客に対して法律上の損害賠償責任を負うリスクに備えるため、<b>生産物賠償責任保険(PL保険)</b>に加入することを検討している。</p>
<p>×4. スーパーマーケットを営む企業が、店舗内に收容されている調理用の機械設備の火災事故による損害に備えて、機械保険を契約した。</p> <p>(機械保険は故障を対象としている。火災は<b>火災保険</b>。)</p>	<p>×4. 建設業を営む事業者が、注文住宅の新築工事中に誤って隣家の財物を壊してしまうリスクに備えて、施設所有(管理)者賠償責任保険を契約した。</p> <p>(<b>請負業者賠償責任保険</b>)</p>	<p>×4. 貸しビル業を営む事業者が、火災により所有するビル内に設置した機械が損害を被る場合に備えて、機械保険を契約した。</p> <p>(機械保険は故障を対象としている。火災は<b>火災保険</b>。)</p>	<p>×4. 日用雑貨店を営む事業者が、地震リスクに備えるため、店舗併用住宅の建物内に保管している商品を保険の対象として、火災保険に付帯して地震保険に加入することを検討している。</p> <p>(販売用の商品は地震保険の対象にならない。)</p>

【家庭のリスク管理】

2019年5月 Q19	2019年9月Q20	2021年5月Q20	【2022年05月Q20】
<p>○1. 病気やケガの治療のため就業できなくなるにより収入が喪失するリスクに備えて、<b>所得補償保険</b>を契約した。</p>	<p>○1. 「子どもが生まれたので、教育資金を準備するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>こども保険(学資保険)</b>への加入を提案した。</p>	<p>○1. 「必要保障額を計算して過不足のない適正額の死亡保障を準備することをお勧めします。必要保障額は、通常、末子が誕生したときに最大になります」。</p>	<p>○1. 「自分が死亡した場合の相続税の納税資金を確保するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>終身保険</b>への加入を提案した。</p>
<p>○2. 国内旅行中の食事が原因で細菌性食中毒を発症するリスクに備えて、<b>国内旅行傷害保険</b>を契約した。</p>	<p>○2. 「病気やケガで入院した場合の医療費負担が不安なので生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>医療保険</b>への加入を提案した。</p>	<p>×2. 「加入されている終身保険に医療特約を中途付加することで、医療保障を準備することができます。なお、中途付加した<b>医療特約</b>は、主契約が消滅しても消滅しません。</p> <p>特約だけ残ることはない。</p>	<p>×2. 「病気やケガで入院した場合の医療費の負担が不安なので生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>定期保険</b>への加入を提案した。</p> <p>(定期保険は死亡だけが対象なので不適切。医療保険等にすべき。)</p>
<p>○3. 趣味のラグビーの練習や試合中にケガをするリスクに備えて、<b>普通傷害保険</b>を契約した。</p>	<p>○3. 「自分が死亡した場合の相続税の納税資金を確保するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>終身保険</b>への加入を提案した。</p>	<p>○3. 「年金原資額に最低保証のある<b>変額個人年金保険</b>を活用することで、特別勘定による運用成果によっては老後生活資金を充実させることが可能です。ただし、将来の年金額や解約返戻金などが変動するリスクがあります」。</p>	<p>○3. 「自分の老後の生活資金を準備するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>個人年金</b>保険への加入を提案した。</p>
<p>×4. 被保険者の子が<b>原動機付自転車</b>で通学中に、事故で他人にケガをさせてしまい法律上の損害賠償責任を負うリスクに備えて、<b>個人賠償責任補償特約</b>を付帯した普通傷害保険を契約した。</p> <p>(原動機付は個人賠償責任補償特約の対象外。原動機付でない普通の自転車(電動アシストを含む)ならば対象。)</p>	<p>×4. 「自分の老後の生活資金を準備するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>定期保険</b>への加入を提案した。</p> <p>(定期は死亡保険金のみ。「自分の老後」の生活資金にはならない。)</p>	<p>○4. 「契約者(=保険料負担者)および被保険者をDさん、死亡保険金受取人をDさんの推定相続人とする<b>終身保険</b>に加入することで、相続税の納税資金を準備することができます」</p>	<p>○4. 「自分が死亡した後の子どもが社会人になるまでの生活資金を準備するために生命保険に加入したい」という相談に対して、<b>収入保障</b>保険への加入を提案した。</p>

## 【C分野】

2020年 9月	2021年 1月	2021年 5月	2021年 9月	2022年 1月	2022年 5月
Q21 景気動向指数	Q21 GDP統計	Q21 景気動向指数	Q21 GDPと 経済成長率	Q21 各種預金	Q21 日銀短観
Q22 各種預金	Q22 各種預金	Q22 各種預金	Q22 各種預金	Q22 投信の運用手法	Q22 休眠預金
Q23 ETF	Q23 投信の運用手法	Q23 ETF	Q23 投信の運用手法	Q23 最終利回り、 所有期間利回り	Q23 ETF
Q24 PER,PBR,配当利 回り	Q24 最終利回り、 所有期間利回り	Q24 所有期間利回り	Q24 各種債券	Q24 デュレーション	Q24 現在価値
Q25 信用取引	Q25 株式指数	Q25 株式指数	Q25 PBR,ROE, 配当利回り	Q25 NISA	Q25 PER,PBR, 配当性向、ROA
Q26 派生商品	Q26 外国株式の取引	Q26 派生商品	Q26 外貨預金	Q26 信用取引	Q26 外貨建
Q27 ポートフォリオ 理論	Q27 ポートフォリオ 理論	Q27 ポートフォリオ 理論	Q27 派生商品	Q27 ポートフォリオ 理論	Q27 派生商品
Q28 NISA	Q28 NISA	Q28 NISA	Q28 アセットアロケー ション	Q28 シャープ比	Q28 ポートフォリオ 理論
Q29 セーフティネット	Q29 コンプライアンス	Q29 コンプライアンス	Q29 セーフティネット	Q29 つみたてNISA	Q29 NISA
Q30 コンプライアンス	Q30 貿易統計	Q30 株式市場の 投資主体	Q30 金融政策	Q30 コンプライアンス	Q30 セーフティネット

【各種預金】

2021年1月Q22	2021年5月Q22	【2021年09月Q22】	【2022年01月Q21】
<p>○1. <b>期日指定定期預金</b>は、据置期間経過後から最長預入期日までの間で、預金者が指定した日を満期日とすることができる。</p>	<p>×1. 当座預金などの<b>決済用預金</b>は、預け入れている金融機関が破綻した場合、元本1,000万円およびその破綻日までの利息の額を限度として、預金保険制度により保護される。</p> <p>( 決済性預金は全額保護。 )</p>	<p>○1. <b>ゆうちょ銀行</b>の預入限度額は、通常貯金と定期貯金(財形貯金各種を除く)のそれぞれについて1,300万円となっている。</p>	<p>×1. <b>期日指定定期預金</b>は、据置期間経過後から最長預入期日までの間で、金融機関が指定した日が満期日となる。</p> <p>( 金融機関ではなく預金者が指定できる )</p>
<p>×2. <b>スーパー定期預金</b>は、預入期間が3年以上の場合、単利型と半年複利型があるが、半年複利型を利用することができるのは法人に限られる。</p> <p>( 半年複利型を利用できるのは個人のみ )</p>	<p>○2. <b>スーパー定期預金</b>は、市場金利を基準として、各金融機関が預金金利を設定する。</p>	<p>○2. <b>大口定期</b>預金は、1,000万円以上を預け入れることができる固定金利型の預金である。</p>	<p>×2. <b>貯蓄預金</b>は、クレジットカード利用代金などの自動振替口座や、給与や年金などの自動受取口座として利用することができる。</p> <p>( 自動振替、自動受取は利用できない )</p>
<p>○3. <b>貯蓄預金</b>は、クレジットカード利用代金などの自動振替口座や、給与や年金などの自動受取口座として利用することができない。</p>	<p>○3. <b>期日指定定期預金</b>は、据置期間経過後から最長預入期日までの任意の日を満期日として指定することができる。</p>	<p>○3. <b>決済用預金</b>は、「無利息」「要求払い」「決済サービスを提供できること」という3つの条件を満たした預金であり、法人も個人も預け入れることができる。</p>	<p>×3. <b>スーパー定期預金</b>は、預入期間が3年以上の場合、単利型と半年複利型があるが、半年複利型を利用することができるのは法人に限られる。</p> <p>( 複利型は個人だけ利用できる )</p>
<p>○4. デリバティブを組み込んだ<b>仕組預金</b>には、金融機関の判断によって満期日が繰り上がる商品がある。</p>	<p>○4. <b>貯蓄預金</b>は、公共料金などの自動振替口座や、給与や年金などの自動受取口座として利用することができない。</p>	<p>×4. オプション取引などのデリバティブを組み込んだ期間延長特約付きの<b>仕組預金</b>は、預金者が預入日以降に満期日を延長することができる権利を有している預金である。</p> <p>( 銀行が預入日以降に満期日を延長できる権利を持つ。預金者はオプションを売る立場に立つ。 )</p>	<p>○4. 為替先物予約を締結していない<b>外貨定期</b>預金の満期時の為替レートが預入時の為替レートに比べて円高になれば、当該外貨定期預金に係る円換算の利回りは低くなる。</p>

【運用手法】

【2021 年 1 月 Q23】	【2021 年 09 月 Q23】	【2022 年 01 月 Q22】
○1. 株価が現在の資産価値や利益水準などから割安と評価される銘柄に投資する手法は、 <b>バリューストック投資</b> と呼ばれる。	○1. マクロ的な環境要因等を基に国別組入比率や業種別組入比率などを決定し、その比率に応じて、個別銘柄を組み入れてポートフォリオを構築する手法を、 <b>トップダウン・アプローチ</b> という。	×1. 割高な銘柄を買い持ち(ロング)にする一方、割安な銘柄を売り持ち(ショート)にすることで、市場全体の動きに左右されない収益を求める投資手法を、 <b>ロング・ショート戦略</b> という。  ( 全ての取引において儲ける原則は「安く買って、高く売る」で共通する。 よって「割高を売り、割安を買う」が正しい。 )
×2. ベンチマークを上回る運用成果を目指す株式投資信託の運用手法は、 <b>パッシブ運用</b> と呼ばれる。 ( ベンチマークを上回る運用成果を目指すのは <b>アクティブ運用</b> 。 )	○2. ベンチマークを上回る運用実績を上げることを目指す運用スタイルを、 <b>アクティブ運用</b> という。	○2. マクロ的な環境要因等を基に国別組入比率や業種別組入比率などを決定し、その比率に応じて、個別銘柄を組み入れてポートフォリオを構築する手法を、 <b>トップダウン・アプローチ</b> という。
○3. 各銘柄の投資指標の分析や企業業績などのリサーチによって銘柄を選定し、その積上げによってポートフォリオを構築する手法は、 <b>ボトムアップ・アプローチ</b> と呼ばれる。	×3. 株価が現在の資産価値や利益水準などから割安と評価される銘柄に投資する手法を、 <b>グロース投資</b> という。  ( <b>バリューストック投資</b> )	×3. 企業の将来の売上高や利益の成長性が市場平均よりも高いと見込まれる銘柄を組み入れて運用する <b>グロース運用</b> は、PER やPBRが低い銘柄中心のポートフォリオとなる傾向がある。  ( グロース株は PER や PBR は高い傾向を示す。 )
○4. マクロ的な環境要因等を基に国別組入比率や業種別組入比率などを決定し、その比率に応じて、個別銘柄を組み入れてポートフォリオを構築する手法は、 <b>トップダウン・アプローチ</b> と呼ばれる。	○4. 「ブル型」「ベア型」と呼ばれる特殊型の投資信託のうち、「ベア型」は、ベンチマークが下落すると基準価額が上昇するよう設計されている。	×4. ベンチマークの動きにできる限り連動することで、同等の運用収益率を得ることを目指す <b>パッシブ運用</b> は、アクティブ運用に比べて運用コストが高くなる傾向がある。  ( パッシブ運用は、銘柄選定にかかるコストを削減できるので、運用コストは低い。 )

トップダウン・アプローチ 国・市場から選ぶ。	ボトムアップ・アプローチ 会社から選ぶ。
バリューストック投資 割安銘柄に投資する	グロース運用 成長株(割高が多い)に投資する
アクティブ運用 各社独自で高利回りを目指す	パッシブ運用 インデクス運用、日経平均投信等

【ETF】

2019年9月Q23	2020年9月Q23	2021年1月Q23	【2022年05月Q23】
<p>○1. ETFは、証券取引所の立会時間中、<b>成行注文</b>や<b>指値注文</b>による売買が可能である。</p>	<p>×1. ETFの売買には、上場株式と同様に売買委託手数料が発生するが、非上場の投資信託とは異なり、<b>運用管理費用(信託報酬)</b>は発生しない。</p> <p>(信託財産留保額はないが、運用管理費用は発生する。)</p>	<p>×1. ETFを証券取引所の立会時間中に売買する場合、<b>成行注文</b>はできるが、<b>指値注文</b>はできない。</p> <p>(成行も指値も可能)</p>	<p>×1. ETFは、非上場の投資信託と異なり、<b>運用管理費用(信託報酬)</b>は発生しない。</p> <p>(信託報酬は発生する。でないと運用会社はETFを作成できない。)</p>
<p>×2. 証券取引所を通じて行うETFの取引では、<b>信用取引</b>を行うことはできない。</p> <p>(ETFも信用取引できる。)</p>	<p>×2. <b>インバース型</b>のETFは、日経平均株価や東証株価指数(TOPIX)などの指標の日々の変動率に一定の正の倍数を乗じて算出される指数に連動した運用成果を目指して運用される。</p> <p>(インバース型は正ではなく、負の倍数。)</p>	<p>×2. ETFは、売買の際に上場株式と同様に売買委託手数料が発生するが、非上場の投資信託と異なり、<b>運用管理費用(信託報酬)</b>は発生しない。</p> <p>(信託財産留保額はないが、運用管理費用は発生する。)</p>	<p>×2. ETFは、支払われる分配金が自動で再投資されるため、投資の複利効果を得ることができる。</p> <p>(ETFは税法により、利子・配当等から信託報酬等の費用を控除した<b>全額を分配</b>することが定められている。)</p>
<p>○3. ETFの<b>分配金</b>を受け取るためには、ETFの決算日(権利確定日)において所有者になっている必要がある。</p>	<p>○3. 証券取引所を通じて行うETFの売買取引では、現物取引のほか、<b>信用取引</b>も行うことができる。</p>	<p>×3. 日経平均株価などの指標の変動率に一定の正の倍数を乗じて算出される指数に連動する<b>インバース型</b>や、負の倍数を乗じて算出される指数に連動したレバレッジ型がある。</p> <p>(インバース型は負、レバレッジは正の倍数。)</p>	<p>○3. ETFには、つみたてNISAの対象となっているものがある。</p>
<p>○4. ETFには、日経平均株価やTOPIXなどの指標の日々の変動率に一定の正の倍数を乗じて算出される指数に連動するレバレッジ型や、当該指標の日々の変動率に一定の<b>負の倍数</b>を乗じて算出される指数に連動する<b>インバース型</b>がある。</p>	<p>×4. ETFの<b>分配金</b>には、普通分配金と元本払戻金(特別分配金)があり、税法上、普通分配金は課税対象となり、元本払戻金(特別分配金)は非課税である。</p> <p>(ETFの分配金は株式の配当と同じ、普通分配金のみ。)</p>	<p>○4. リンク債型ETFとは、所定の指標に連動した投資成果を目的とする債券(リンク債)に投資することにより、ETFの1口当たり純資産額の変動率を対象指標の変動率に一致させる運用手法を採るETFである。</p>	<p>×4. ETFには、株価指数に連動するものはあるが、REIT指数や商品指数に連動するものはない。</p> <p>(REIT等に連動するETFもある。)</p>

【信用取引】

2019年9月Q25	2020年1月Q24	2020年9月Q25	【2022年01月Q26】
<p>○1. 信用取引とは、投資家が証券会社に<b>委託保証金</b>を差し入れて、資金や株式を借りて行う売買取引である。</p>	<p>○1. 証券会社に<b>委託保証金</b>を差し入れて、資金を借りて株式を購入したり、株券を借りて売却したりする取引を信用取引という。</p>	<p>×1. <b>一般信用</b>取引の建株を<b>制度信用</b>取引の建株に変更することができる。 (変更できない。)</p>	<p>○1. 信用取引では、現物株式を所有していなくても、その株式の<b>「売り」から</b>取引を開始することができる。</p>
<p>○2. 信用取引には、手元資金以上の取引を行うことが可能な<b>レバレッジ効果</b>がある。</p>	<p>×2. 信用取引には、返済期限や対象銘柄等が証券取引所等の規則により定められている<b>一般信用</b>取引と、返済期限や対象銘柄等を顧客と証券会社との契約により決定することができる<b>制度信用</b>取引がある。  (取引所により定められているのが制度信用、証券会社との契約によるのが一般信用。)</p>	<p>○2. 信用取引では、現物株式を所有していなくても、その株式の<b>「売り」から</b>取引を開始することができる。</p>	<p>×2. <b>制度信用</b>取引の建株を一般信用取引の建株に変更することはできるが、<b>一般信用</b>取引の建株を制度信用取引の建株に変更することはできない。  (制度信用取引から一般信用取引、一般信用から制度信用、どちらも変更できない。)</p>
<p>○3. 信用取引では、委託保証金を差し入れる場合、一定の条件の下で現金の代わりに株式や公社債などの<b>有価証券で代用</b>することもできる。</p>	<p>○3. 信用取引の委託保証金は、現金で差し入れることが原則であるが、国債や上場株式など一定の<b>有価証券で代用</b>することもできる。</p>	<p>×3. 金融商品取引法では、信用取引を行う際の<b>委託保証金</b>の額は20万円以上であり、かつ、約定代金に対する委託保証金の割合は20%以上でなければならない。  (30万円以上、30%以上)</p>	<p>○3. 信用取引では、売買が成立した後に相場が変動して証券会社が定める<b>最低委託保証金維持率を下回った</b>場合、追加保証金を差し入れるなどの方法により、委託保証金の不足を解消しなくてはならない。</p>
<p>×4. <b>制度信用</b>取引では、弁済までの期限や品賃料については証券取引所の規則により定められているが、対象となる銘柄は上場銘柄のうち各証券会社が選定している。  (制度信用銘柄は、証券各社の自主的な選定ではなく、取引所が定める基準に合う銘柄。 一般信用取引は証券各社が自由に設定。)</p>	<p>○4. 信用取引において、<b>委託保証金</b>率が30%である場合、既存の建玉のない状態で300万円の委託保証金を現金で差し入れたときは、約定金額1,000万円まで新規建てをすることができる。</p>	<p>×4. 制度信用取引では、売買が成立した後に相場が変動して証券会社が定める<b>最低委託保証金維持率を下回った</b>としても、追加で保証金を差し入れる必要はない。  (追証が必要。)</p>	<p>○4. 金融商品取引法では、株式の信用取引を行う際の<b>委託保証金</b>の額は30万円以上であり、かつ、当該取引に係る株式の時価に100分の30を乗じた金額以上でなければならないとされている。</p>

【PER,PBR】

<p>2020年1月Q25</p> <p>株 価 3,000円</p> <p>経常利益 250億円</p> <p>当期純利益 150億円</p> <p>自己資本(=純資産) 600億円</p> <p>総資産 1,500億円</p> <p>発行済株式数 1.5億株</p> <p>配当金総額 90億円</p>	<p>2020年9月Q24</p>	<p>【2021年09月Q25】</p> <p>株 価 3,000円</p> <p>発行済株式数 2億株</p> <p>時価総額 6,000億円</p> <p>自己資本(=純資産) 1,000億円</p> <p>配当金総額 60億円</p> <p>株価収益率(PER)30倍</p>	<p>【2022年05月Q25】</p>
<p>○1. PER(株価収益率)は、30.0倍である。</p> <p>株 価 ÷(当期純利益÷株数) =3000円 ÷(150億円÷1.5億株) =30倍)</p>	<p>○1. PER(倍)は、「株価÷1株当たり当期純利益」の算式により計算され、この値が高い銘柄は割高と考えられる。</p>	<p>×1. 1株当たり当期純利益は、50円である。</p> <p>((株価3000円×株数2億株)/当期利益=PER30倍 ∴当期利益=200億円</p> <p>EPS=当期利益200億円 ÷株数2億株 =100円/株)</p>	<p>×1. 同規模・同一業種の銘柄間においては、PERの高い銘柄が割安と考えられる。</p> <p>(PERの低い銘柄が割安 PER=株価÷1株当たり利益 なので、1株当たり利益が同じなら、株価が低い方がPERは低くなる。)</p>
<p>○2. PBR(株価純資産倍率)は、7.5倍である。</p> <p>株 価÷(純資産÷株数) =3000円 ÷(600億円÷1.5億株) =7.5倍</p>	<p>○2. PBR(倍)は、「株価÷1株当たり純資産」の算式により計算され、この値が高い銘柄は割高と考えられる。</p>	<p>○2. ROE(自己資本当期純利益率)は、20.0%である。</p> <p>(当期利益200億円÷純資産1000億円=20%)</p>	<p>×2. 同規模・同一業種の銘柄間においては、PBRの高い銘柄が割安と考えられる。</p> <p>(PBRの低い銘柄が割安 PBR=株価÷1株当たり純資産 なので、1株当たり純資産が同じなら、株価が低い方がPBRは低くなる。)</p>
<p>×3. ROE(自己資本当期純利益率)は、40.0%である。</p> <p>(当期純利益÷自己資本=150億円÷600億円=25%)</p>	<p>○3. 配当性向(%)は、「配当金総額÷当期純利益×100」の算式により計算され、この値が高いほど株主への利益還元率が高いと考えられる。</p>	<p>×3. PBR(株価純資産倍率)は、3.0倍である。</p> <p>((株価3000円×株数2億株)/純資産1000億円=6倍)</p>	<p>○3. 配当性向は、企業の当期純利益に対する年間配当金の割合を示す指標である。</p>
<p>○4. 配当性向は、60.0%である。</p> <p>(配当総額÷当期純利益=90億円÷150億円=60%)</p>	<p>×4. 配当利回り(%)は、「配当金総額÷純資産×100」の算式により計算され、この値が高いほど投資価値が高いと考えられる。</p> <p>1株当たり配当金÷株価</p>	<p>×4. 配当利回りは、10.0%である。</p> <p>(配当金60億円/(株価3000円×株数2億株)=1%)</p>	<p>×4. ROAは、企業の売上高に対する当期純利益の割合を示す指標である。</p> <p>(ROAは資産(総資産)に対する当期純利益の割合。)</p>

## 【NISA】

2021年5月Q28	【2022年01月Q25】	【2022年01月Q29】	【2022年05月Q29】
○1. 一般NISA口座で保有することができる金融商品には、米国株式も含まれる。	○1. 配当金領収証方式は、発行会社から郵送される配当金領収証を、指定された受取金融機関に持参して配当金を受け取る方法である。	○1. <b>つみたてNISA</b> 勘定に受け入れることができる金融商品は、所定の要件を満たす公募株式投資信託やETF(上場投資信託)であり、長期の積立・分散投資に適した一定の商品性を有するものに限定されている。	×1. 2022年中に一般NISA勘定を通じて購入することができる限度額は80万円であるのに対し、同年中につみたてNISA勘定を通じて購入することができる限度額は40万円である。  (一般NISAとつみたてNISAは併用できない。)
○2. 一般NISA口座で保有する上場株式の配当金を非課税扱いにするためには、配当金の受取方法として <b>株式数比例配分方式</b> を選択しなければならない。	○2. 登録配当金受領口座方式を選択する場合、ゆうちょ銀行の口座を受取口座に指定することはできない。	×2. つみたてNISA勘定の金融商品を売却で生じた譲渡損失は、特定口座や一般口座の譲渡益と <b>通算</b> できる。  (つみたてNISA勘定で生じた譲渡損失は(譲渡所得とともに)「発生しなかったもの」として扱われるので、損益通算できない。)	×2. 一般NISAとつみたてNISAは、同一年中において、併せて新規投資に利用することができる。  (一般NISAとつみたてNISAは <b>併用できない</b> 。)
×3. 一般NISA口座で保有する金融商品を売却することで生じた譲渡損失の金額は、確定申告を行うことにより、同一年中に特定口座や一般口座で保有する金融商品を売却することで生じた <b>譲渡益と通算</b> することができる。  (損益通算できない。)	×3. 同一銘柄を複数の証券会社の口座で保有する場合、配当金の受取方法として、登録配当金受領口座方式または株式数比例配分方式を証券会社の口座ごとに選択することができる。  (できない)	×3. 一般NISA勘定に受け入れている金融商品の時価が、非課税期間が終了する2022年末時点で <b>120万円を超えていた場合</b> 、そのすべてを2023年分の一般NISA勘定に移すことはできない。  (全額、移行できる。)	×3. つみたてNISA勘定の金融商品を売却で生じた譲渡損失は、特定口座や一般口座の譲渡益と <b>通算</b> できる。  (つみたてNISA勘定で生じた譲渡損失は(譲渡所得とともに)「発生しなかったもの」として扱われるので、損益通算できない。)
○4. 2021年末に一般NISAの非課税期間が終了した場合において、その終了時に当該一般NISA口座で保有する金融商品の時価が <b>120万円を超えていても</b> 、その全額を2022年の一般NISA口座に設定される非課税管理勘定に移すことができる。	○4. NISA口座で保有する上場株式の配当金を非課税扱いにするためには、配当金の受取方法として、 <b>株式数比例配分方式</b> を選択しなければならない。	×4. 2024年に新規口座を開設する場合、現行の一般NISAを利用できず、非課税投資枠が20万円である <b>1階部分</b> と、年間の非課税投資枠が100万円である <b>2階部分</b> からなる新制度を利用することになる。  (2階部分は102万円)	○4. 一般NISAの非課税期間が終了し、受け入れていた金融商品を特定口座に移管する場合、当該特定口座における取得価額は、非課税期間終了時の時価となる。

【コンプライアンス】

2020年9月Q30	2021年1月Q29	2021年5月Q29	【2022年01月Q30】
<p>○1. 金融商品<b>取引法</b>では、金融商品取引業者等が広告を行う場合、損失が生ずることとなるおそれがある場合に表示すべき所定の事項の文字または数字については、その他の事項の文字または数字のうち最も大きなものと著しく異ならない大きさで表示するものとされている。</p>	<p>○1. 金融商品<b>販売法</b>では、金融商品販売業者等は重要事項の説明義務違反によって生じた顧客の損害を賠償する責任を負うとされ、顧客は説明義務違反を立証すれば、その説明義務違反と損害発生との因果関係を立証する必要がない。</p>	<p>×1. 金、白金、大豆などのコモディティを対象とした市場デリバティブ取引は、金融商品<b>取引法</b>の適用対象とならない。  (市場デリバティブ取引も対象)</p>	<p>×1. <b>消費者契約法</b>では、事業者の不当な勧誘により締結した消費者契約によって損害を被った場合、消費者は、同法に基づく損害賠償を請求することができる。とされている。  (事業者の不当な勧誘により締結した契約は、契約そのものが無効とされる。)</p>
<p>×2. 金融商品の販売において、金融商品<b>販売法</b>と<b>消費者契約法</b>の両方の規定を適用することができる場合は、金融商品販売法が優先して適用される。  (「どちらかが優先適用され、もう一方が適用されない」のではなく、両方を適用できる。)</p>	<p>×2. 金融商品の販売において、金融商品<b>販売法</b>と<b>消費者契約法</b>の両方の規定を適用することができる場合は、金融商品販売法が優先して適用される。  (「どちらかが優先適用され、もう一方が適用されない」のではなく、両方を適用できる。)</p>	<p>×2. <b>消費者契約法</b>では、消費者契約の解除に伴って消費者が支払う損害賠償額を予定する条項を定めた場合、その額が当該契約と同種の消費者契約の解除に伴って事業者に生ずべき平均的な損害の額を超えるときは、当該契約自体が無効とされる。  (条項が無効になるだけで、契約自体が消滅するわけではない。)</p>	<p>×2. <b>消費者契約法</b>に基づく消費者契約の取消権は、消費者が追認をすることができる時から6か月を経過したとき、あるいは消費者契約の締結時から5年を経過したときに消滅する。  (追認をすることができる時から1年を経過)</p>
<p>○3. <b>消費者契約法</b>では、事業者の一定の行為により、消費者が誤認または困惑した場合、消費者は、消費者契約の申込みまたは承諾の意思表示を取り消すことができるとされている。</p>	<p>○3. <b>消費者契約法</b>では、事業者の一定の行為により、消費者が誤認または困惑した場合、消費者は、消費者契約の申込みまたは承諾の意思表示を取り消すことができるとされている。</p>	<p>○3. 金融商品<b>販売法</b>では、金融商品販売業者等が顧客に金融商品を取引するための勧誘をしようとするときは、あらかじめ勧誘方針を策定し、公表しなければならないとされている。</p>	<p>○3. 金、白金、大豆などのコモディティを対象とした市場デリバティブ取引は、金融商品<b>取引法</b>の適用対象となる。</p>
<p>○4. <b>犯罪収益移転防止法</b>では、銀行、信用金庫、保険会社などの特定事業者が顧客等との間で特定取引を行うに際して、顧客等の本人特定事項などを確認する義務を課している。</p>	<p>○4. 金融商品<b>取引法</b>では、有価証券のデリバティブ取引のほか、通貨・金利スワップ取引も適用の対象とされている。</p>	<p>×4. 金融商品の販売において、金融商品<b>販売法</b>と<b>消費者契約法</b>の両方の規定を適用することができる場合は、金融商品販売法が優先して適用される。  (「どちらかが優先適用され、もう一方が適用されない」のではなく、両方を適用できる。)</p>	<p>×4. <b>犯罪収益移転防止法</b>では、金融機関等の特定事業者が顧客と特定業務に係る取引を行った場合、直ちに当該取引に関する記録を作成し、当該取引の行われた日から5年間保存しなければならないとされている。  (7年)</p>

【セーフティネット】

2020 年 1 月 Q29	2020 年 9 月 Q29	【2021 年 09 月 Q29】	【2022 年 05 月 Q30】
<p>○1. 農業協同組合 (JA) に預け入れた一般貯金等は、農水産業協同組合貯金保険制度による保護の対象とされ、貯金者1人当たり1組合ごとに元本1,000万円までとその利息等が保護される。</p>	<p>×1. ゆうちょ銀行に預け入れられている通常貯金は、預入限度額である元本1,300万円までとその利息が預金保険制度による保護の対象となる。</p> <p>(ゆうちょの預入限度額は引き上げられたが、預金保険制度は元本1,000万円までとその利息。)</p>	<p>×1. 国内銀行に預け入れられている外貨預金は、元本1,000万円までとその利息が預金保険制度による保護の対象となる。</p> <p>(外貨預金は投資とみなされるので保護の対象外。)</p>	<p>×1. 日本国内に本店のある銀行の国内支店に預け入れた円建ての仕組預金は、その元本、利息のいずれも預金保険制度による保護の対象とならない。</p> <p>(「円建て」の仕組預金(円プレーオフ等)は保護対象。ただし、預入れ時における通常の円定期預金までが預金保険の対象で、それを超える部分は対象外。)</p>
<p>○2. 国内銀行に預け入れた決済用預金は、その金額の多寡にかかわらず、全額が預金保険制度による保護の対象となる。</p>	<p>○2. 国内銀行に預け入れられている外貨預金は、預金保険制度による保護の対象とならない。</p>	<p>×2. 国内銀行に預け入れられている円建ての仕組預金は、預金保険制度による保護の対象とならない。</p> <p>(仕組み預金も対象。)</p>	<p>○2. 日本国内に本店のある銀行の国内支店に預け入れた外貨預金は、その金額の多寡にかかわらず、預金保険制度による保護の対象とならない。</p>
<p>×3. 国内銀行の外貨預金は預金保険制度による保護の対象となるが、外国銀行の在日支店に預け入れた外貨預金は預金保険制度による保護の対象とならない。</p> <p>(外貨預金は投資の性格が強いので対象外。)</p>	<p>○3. 国内銀行に預け入れられている円預金のうち、確定拠出年金制度で運用されているものについても、預金保険制度による保護の対象となる。</p>	<p>×3. ゆうちょ銀行に預け入れられている通常貯金は、元本1,300万円までとその利息が預金保険制度による保護の対象となる。</p> <p>(ゆうちょも元本100万円とその利息が保護対象。1300万円はゆうちょの預入限度額。)</p>	<p>○3. 日本国内に本店のある銀行の海外支店や外国銀行の在日支店に預け入れた預金は、その預金の種類にかかわらず、預金保険制度による保護の対象とならない。</p>
<p>○4. 証券会社が破綻し、分別管理が適切に行われていなかったために、一般顧客の資産の一部または全部が返還されない事態が生じた場合、日本投資者保護基金により、補償対象債権に係る顧客資産について一般顧客1人当たり1,000万円を上限として補償される。</p>	<p>○4. 国内銀行に預け入れられている決済用預金は、預入金額の多寡にかかわらず、その全額が預金保険制度による保護の対象となる。</p>	<p>○4. 証券会社が破綻し、分別管理が適切に行われていなかったために、一般顧客の資産の一部または全部が返還されない事態が生じた場合、日本投資者保護基金により、補償対象債権に係る顧客資産について一般顧客1人当たり1,000万円を上限として補償される。</p>	<p>○4. 証券会社が破綻し、分別管理が適切に行われていなかったために、一般顧客の資産の一部または全部が返還されない事態が生じた場合、日本投資者保護基金により、補償対象債権に係る顧客資産について一般顧客1人当たり1,000万円を上限として補償される。</p>

## 【D分野】

2020年 9月	2021年 1月	2021年 5月	2021年 9月	2022年 1月	2022年 5月
Q31 非課税所得	Q31 所得税の仕組み	Q31 非課税所得	Q31 税制全般	Q31 税制全般	Q31 所得税の仕組み
Q32 各種所得	Q32 各種所得	Q32 損益通算	Q32 所得税の 納税義務者	Q32 各種所得	Q32 所得金額調整控 除
Q33 損益通算	Q33 損益通算	Q33 配偶者控除	Q33 各種所得	Q33 損益通算	Q33 損益通算
Q34 住宅ローン控除	Q34 所得控除	Q34 住宅ローン控除	Q34 損益通算	Q34 所得控除	Q34 所得控除
Q35 事業所得の 青色申告	Q35 住宅ローン控除	Q35 所得税の 青色申告	Q35 所得控除	Q35 住宅ローン控除	Q35 住宅ローン控除
Q36 法人税の仕組み	Q36 青色申告	Q36 個人事業税	Q36 住宅ローン控除	Q36 申告	Q36 個人住民税
Q37 交際費等	Q37 法人税の仕組み	Q37 法人税の仕組み	Q37 法人税の仕組み	Q37 損金	Q37 損金
Q38 消費税	Q38 消費税	Q38 益金	Q38 損金	Q38 消費税	Q38 消費税
Q39 役員・ 法人間取引	Q39 役員・ 法人間取引	Q39 消費税	Q39 消費税	Q39 役員・ 法人間取引	Q39 役員・ 法人間取引
Q40 財務諸表	Q40 財務諸表	Q40 役員・ 法人間取引	Q40 財務諸表	Q40 財務諸表	Q40 財務諸表

【所得税の仕組み】

2019年9月 Q31	2020年1月 Q31	2021年1月	【2022年05月Q31】
<p>○1. 所得税では、課税対象となる所得を10種類に区分し、それぞれの所得の種類ごとに定められた計算方法により所得の金額を計算する。</p>	<p>×1. 所得税は、納税者が申告をした後に、税務署長が所得や納付すべき税額を決定する賦課課税方式を採用している。</p> <p>(申告納税方式)</p>	<p>×1. 所得税の納税義務者は日本国籍を有する個人および国内に本社・本店を有する法人のみである。</p> <p>(国籍は無関係。居住者と非居住者に区分して課税する。)</p>	<p>○1. 所得税では、課税対象となる所得を10種類に区分し、それぞれの所得の種類ごとに定められた計算方法により所得の金額を計算する。</p>
<p>×2. 相続税では、納税者が申告をした後に、税務署長が納付すべき税額を決定する賦課課税方式を採用している。</p> <p>(相続税も申告納税方式。)</p>	<p>○2. 所得税法では、所得税の納税義務者を居住者、非居住者、内国法人、外国法人に分類して、それぞれ納税義務を定めている。</p>	<p>×2. 所得税は、納税者に住所地のほか、事業所がある場合、届出書を提出せず事業所の所在地を納税地にできる。</p> <p>(納税地は住所地が原則。)</p>	<p>×2. 合計所得金額は、損益通算後の各種所得の金額の合計額に、純損失や雑損失の繰越控除を適用した後の金額である。</p> <p>(純損失や雑損失の繰越控除を適用する前の金額)</p>
<p>○3. 税金を負担する者と税金を納める者が異なる税金を間接税といい、消費税は間接税に該当する。</p>	<p>×3. 所得税では、課税対象となる所得を14種類に区分して、それぞれの所得の種類ごとに所得額を計算する。</p> <p>(10種類)</p>	<p>○3. 各種所得の金額の計算上、収入金額には、その年において収入すべき金額である未収の収入も計上しなければならない。</p>	<p>○3. 課税総所得金額に対する所得税額は、課税総所得金額に応じて7段階に区分された税率を用いて計算される。</p>
<p>○4. 税金には、国税と地方税とがあるが、法人税は国税に該当し、事業税は地方税に該当する。</p>	<p>×4. 課税総所得金額に対する所得税額は、課税総所得金額の多寡にかかわらず、一律20%の税率により計算する。</p> <p>(総合課税は超過累進税率)</p>	<p>×4. 所得税は、納税者が申告をした後に、税務署長が所得や納付すべき税額を決定する賦課課税方式を採用している。</p> <p>(申告納税方式)</p>	<p>○4. 所得税では、納税者本人が所得の金額とこれに対応する税額を計算し、申告・納付する申告納税方式を採用している。</p>

【各種所得】

2020年9月 Q32	2021年1月 Q32	【2021年09月Q33】	【2022年01月Q32】
<p>× 1. 個人事業主が事業資金で購入した株式について、配当金を受け取ったことによる所得は、一時所得となる。</p> <p>( <b>配当所得</b> )</p>	<p>× 1. <b>給与所得</b>の金額は、「(給与等の収入金額－給与所得控除額) × 1/2」の算式により計算される。</p> <p>(給与所得は 1/2 しない。1/2 できるのは退職所得。)</p>	<p>× 1. 賃貸用土地および建物の取得者が、当該土地および建物を取得した際に支出した仲介手数料は、その支払った年分の<b>不動産所得</b>の金額の計算上、全額を必要経費に算入できる。</p> <p>(仲介手数料は、土地・建物の取得価額に算入されるため、必要経費に算入できない。)</p>	<p>× 1. 退職一時金を受け取った退職者が、「<b>退職所得</b>の受給に関する申告書」を提出している場合、所得税および復興特別所得税として、退職一時金の支給額の20.42%が源泉徴収される。</p> <p>(申告書を提出していない場合、20.42%が源泉徴収される。)</p>
<p>× 2. 個人による<b>不動産の貸付けが事業的規模</b>である場合、その賃貸収入による所得は、事業所得となる。</p> <p>( <b>不動産所得</b> )</p>	<p>○ 2. <b>退職所得</b>の金額(特定役員退職手当等に係るものを除く)は、「(退職手当等の収入金額－退職所得 控除額) × 1/2」の算式により計算される。</p>	<p>○ 2. 不動産の貸付けをしたことに伴い敷金の名目により收受する金銭の額のうち、その全部または一部について、その年中に、返還を要しないことが確定した金額は、<b>不動産所得</b>の総収入金額に算入する。</p>	<p>○ 2. 個人事業主が事業資金で購入した株式について、配当金を受け取ったことによる所得は、<b>配当所得</b>となる。</p>
<p>× 3. 会社役員が役員退職金を受け取ったことによる所得は、給与所得となる。</p> <p>( <b>退職所得</b> )</p>	<p>× 3. 公的年金等以外のものに係る<b>雑所得</b>の金額は、「(公的年金等以外の雑所得に係る総収入金額－必要経費) × 1/2」の算式により計算される。</p> <p>(1/2 しない。)</p>	<p>○ 3. 借家人が賃貸借の目的とされている居宅の立退きに際し受ける立退き料(借家権の消滅の対価の額に相当する部分の金額を除く)は、原則として<b>一時所得</b>に該当する。</p>	<p>× 3. 不動産の貸付けを事業的規模で行ったことにより生じた賃貸収入による所得は、事業所得となる。</p> <p>( <b>不動産所得</b> )</p>
<p>○ 4. 個人年金保険の契約者(=保険料負担者)である個人が、その保険契約に基づく年金を年金形式で 受け取ったことによる所得は、<b>雑所得</b>となる。</p>	<p>× 4. <b>一時所得</b>の金額は、「(一時所得に係る総収入金額－その収入を得るために支出した金額の合計額－特別控除額) × 1/2」により計算される。</p> <p>(1/2 する前が一時所得。)</p>	<p>○ 4. 収入のない専業主婦(夫)が金地金を売却したことによる所得は、<b>譲渡所得</b>となる。</p>	<p>× 4. 会社員が勤務先から無利息で金銭を借りたことにより生じた経済的利益は、雑所得となる。</p> <p>( <b>給与所得</b>として課税)</p>

【損益通算】

2021年1月 Q33	2021年5月 Q32	【2021年09月Q34】	【2022年01月Q33】
<p>不動産所得 500万円</p> <p>事業所得 ▲50万円 (飲食店の経営により生じた損失)</p> <p>譲渡所得 ▲200万円 (ゴルフ会員権の譲渡により生じた損失)</p>	<p>×1. 公的年金等以外の<b>雑所得の損失</b>は、不動産所得と損益通算できる。</p> <p>(雑所得の損失は切り捨て)</p>	<p>×1. 生活の用に供していた<b>自家用車</b>を売却したことにより生じた損失の金額</p> <p>(営業用車両なら譲渡所得の損失として損益通算可能)</p>	<p>○1. 全額自己資金により購入したアパートの貸付けによる<b>不動産所得</b>の金額の計算上生じた損失の金額は、給与所得の金額と損益通算できる。</p>
<p>「ゴルフ会員権の譲渡により生じた損失」は切り捨て。</p> <p>不動産所得 500万円 事業所得 ▲50万円 <u>総所得金額 450万円</u></p>	<p>×2. 不動産所得の損失は、<b>上場株式の譲渡所得</b>と損益通算できる。</p> <p>(上場株式の譲渡所得は分離課税なので損益通算できない。)</p>	<p>×2. <b>別荘を譲渡</b>したことにより生じた損失の金額</p>	<p>○2. コンサルティング事業を行ったことによる<b>事業所得</b>の金額の計算上生じた損失の金額は、不動産所得の金額と損益通算することができる。</p>
	<p>○3. 総合課税の対象となる<b>事業所得の損失</b>は、公的年金等に係る雑所得の金額と損益通算できる。</p>	<p>×3. 不動産所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、その不動産所得を生ずべき業務の用に供する<b>土地の取得に要した負債の利子</b>の額に相当する部分の金額</p>	<p>×3. 生命保険を解約して解約返戻金を受け取ったことによる<b>一時所得</b>の金額の計算上生じた損失の金額は、公的年金に係る雑所得の金額と損益通算できる。</p> <p>(一時所得の損失は切り捨て)</p>
	<p>×4. <b>一時所得の損失</b>は、給与所得と損益通算できる。</p> <p>(一時所得の損失は切り捨て)</p>	<p>○4. 不動産の貸付けが事業的規模でない場合において、その貸付けによる<b>不動産所得</b>の金額の計算上生じた損失の金額</p>	<p>○4. 一般口座で保有している<b>上場株式</b>を譲渡したことによる譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額は、申告分離課税を選択した上場株式に係る配当所得の金額と損益通算できる。</p>

## 【住宅ローン控除】

2021年5月Q34	【2021年09月Q36】	【2022年01月Q35】	【2022年05月Q35】
<p>×1. 中古住宅で住宅ローン控除を受けるには、取得した日から1年以内に自己の居住の用に供さなければならぬ。</p> <p>(6か月以内)</p>	<p>×1. 住宅ローン控除の対象となる家屋は、納税者がもつぱら居住の用に供する家屋に限られ、店舗併用住宅は対象とならない。</p> <p>(2分の1以上が居住用)</p>	<p>×1. 住宅ローン控除の対象となる家屋は、床面積が30㎡以上330㎡以下でなければならない。</p> <p>(50㎡以上)</p>	<p>×1. 住宅ローン控除の対象となる借入金は、契約による償還期間が15年以上のものに限られる。</p> <p>(10年以上)</p>
<p>×2. 納税者が給与所得者である場合、住宅を取得し、居住の用に供した年分から年末調整により適用を受けることができる。</p> <p>(初年度は確定申告が必要。)</p>	<p>○2. 住宅ローン控除の適用を受けるためには、その対象となる家屋を取得等した日から6か月以内に自己の居住の用に供さなければならない。</p>	<p>×2. 住宅ローン控除の対象となる家屋は、床面積の3分の1以上に相当する部分がもつぱら自己の居住の用に供されるものでなければならない。</p> <p>(2分の1以上)</p>	<p>○2. 住宅ローン控除の対象となる家屋は、床面積の2分の1以上に相当する部分がもつぱら自己の居住の用に供されるものでなければならない。</p>
<p>○3. 転勤等により転居し、取得した住宅を居住の用に供しなくなった場合、翌年以降に再び居住の用に供すれば、再入居した年以降の控除期間内は住宅ローン控除の適用できる。</p>	<p>○3. 給与所得者が住宅ローン控除の適用を受けようとする場合、最初の年分については年末調整の対象者であっても確定申告しなければならない。</p>	<p>×3. 住宅ローン控除の適用を受けようとする場合、納税者のその年分の合計所得金額が2,500万円以下でなければならない。</p> <p>(3000万円以下)</p>	<p>×3. 住宅ローン控除の適用を受けるためには、その対象となる家屋を新築または取得した日から3か月以内に自己の居住の用に供さなければならない。</p> <p>(6か月以内)</p>
<p>×4. 一部繰上げ返済を行い償還期間が当初の借入日から10年未満となった場合でも、残りの控除期間は住宅ローン控除の適用できる。</p> <p>(10年未満になった時点で、適用不可。)</p>	<p>○4. 転勤等により転居し、取得した住宅を居住の用に供しなくなった場合、翌年以降に再び居住の用に供すれば、再入居した年以降の控除期間内は住宅ローン控除の適用できる。</p>	<p>○4. 住宅ローン控除の適用を受ける最初の年分は、必要事項を記載した確定申告書に一定の書類を添付し、納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。</p>	<p>×4. 住宅ローン控除は、納税者が給与所得者である場合、所定の書類を勤務先に提出することにより、住宅を取得し、居住の用に供した年分から年末調整により適用を受けることができる。</p> <p>(初年度は確定申告が必要。)</p>

【法人税の仕組み】

2020年9月Q36	2021年1月Q37	2021年5月Q37	【2021年09月Q37】
○1. 法人税の各事業年度の所得は、企業会計上の利益に、法人税法による加算・減算の申告調整を行って算出する。	○1. 法人税における事業年度とは、法令または定款等により定められた「1年以内の会計期間」がある場合にはその期間をいう。	○1. 法人税が採用している「申告納税方式」は、納付すべき税額が納税者である法人がする申告により確定することを原則とする方式である。	○1. 事業年度は、法令または定款等により定められた「1年以内の会計期間」がある場合はその期間をいう。
×2. 期末資本金の額等が1億円以下の一定の中小法人に対する法人税の税率は、所得金額のうち年1,000万円以下の部分については軽減税率が適用される。 (800万円以下)	○2. 設立事業年度から青色申告の適用を受けるためには、設立の日以後「3か月」経過した日と当該事業年度終了の日のいずれか早い日の前日までに、「青色申告承認申請書」を提出しなければならない。	×2. 新設法人が設立事業年度から青色申告の適用を受けようとする場合、設立の日以後2か月以内に「青色申告の承認申請書」を提出しなければならない。 (3か月以内)	○2. 法人税法上の法人には、普通法人、公益法人等および人格のない社団等などの種類があり、それぞれの種類について納税義務の有無や課税所得等の範囲が定められている。
○3. 法人税の確定申告書は、各事業年度終了の日の翌日から「2か月以内」に提出しなければならない。	×3. 法人は、本店の所在地または当該代表者の住所地のいずれかから納税地を任意に選択できる。 (任意ではなく、本店の所在地。)	○3. 法人税の確定申告書は、各事業年度終了の日の翌日から「2か月以内」に提出しなければならない。	○3. 法人税の確定申告書は、原則として、各事業年度終了の日の翌日から「2か月以内」に、納税地の所轄税務署長に提出しなければならない。
○4. 法人税における事業年度とは、法令または定款等により定められた「1年以内の会計期間」がある場合にはその期間をいう。	○4. 期末資本金の額等が1億円以下の中小法人に対する法人税の税率は、所得金額のうち年800万円以下の部分については軽減税率が適用される。	○4. 期末資本金の額等が1億円以下の中小法人に対する法人税の税率は、所得金額のうち年800万円以下の部分については軽減税率が適用される。	×4. 新たに設立された株式会社が、設立第1期から青色申告を行う場合は、設立の日から4か月以内に、「青色申告承認申請書」を納税地の所轄税務署長に提出し、その承認を受けなければならない。 (3か月以内)

【損金】

2019年5月Q38 損金算入できない？	【2021年09月Q38】	【2022年01月Q37】	【2022年05月Q37】
1. 固定資産税および 都市計画税  (損金)	法人が納付した次に掲げる税金のうち、法人税の各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入されるものはどれか。	× 1. 役員退職給与を損金算入するためには、所定の時期に確定額を支給する旨の定めの内容に関する届出書をあらかじめ提出しなければならない。  (届出書は不要。)	× 1. 法人が <b>法人税</b> および <b>法人住民税</b> を納付した場合、その全額を損金算入できる。  (法人税および法人住民税は損金不算入。法人事業税は翌年の損金になる。)
2. <b>法人住民税</b> の本税  (損金不算入)	× 1. <b>法人税</b> × 2. <b>法人住民税</b> ○ 3. <b>法人事業税</b>  × 4. 法人税を延滞したことにより支払った延滞税	○ 2. 2016年4月1日以後に取得した <b>建物</b> 附属設備の減価償却方法は、 <b>定額法</b> である。	○ 2. 法人が <b>会議</b> に関連して、茶菓、弁当その他これらに類する飲食物を供与するために通常要する費用を支出した場合、その全額を損金の額に算入できる。
3. 減価償却費として損金経理した金額のうち、 <b>償却限度額</b> に達するまでの金額  (損金)		○ 3. 参加者1人当たり <b>5,000円以下の得意先との接待飲食費</b> は、必要とされる書類を保存していれば、税法上の交際費等に該当せず、その全額を損金算入できる。  (会議費とみなされる)	○ 3. 法人が役員に対して定期同額給与を支給した場合、不相当に高額な部分の金額など一定のものを除き、その全額を損金の額に算入できる。
4. 国または地方公共団体に対して支払った寄附金(確定申告書に明細を記載した書類の添付あり)  (損金)		○ 4. 損金の額に算入される租税公課のうち、 <b>事業税</b> については、原則として、その事業税に係る納税申告書を提出した日の属する事業年度の損金に算入できる。	○ 4. 法人が減価償却費として損金経理した金額のうち、 <b>償却限度額</b> に達するまでの金額は、その全額を損金の額に算入できる。

【消費税】

2021 年 5 月 Q39	【2021 年 09 月 Q39】	【2022 年 01 月 Q38】	【2022 年 05 月 Q38】
○1. 基準期間における課税売上高が <b>1,000 万円</b> を超える法人は、消費税の免税事業者にならない。	×1. 消費税の課税期間に係る基準期間には、個人事業者についてはその年の前年をいう。  (個人事業者は前々年)	×1. 基準期間における課税売上高が <b>1,000 万円以下</b> の事業者は免税事業者に該当し、消費税の課税事業者となることはない。  (課税売上高が 1,000 万円以下でも、特定期間における課税売上高が 1,000 万円を超えた場合は、その課税期間から課税事業者となる。)	○1. <b>簡易課税</b> 制度の適用を受けることができるのは、基準期間における課税売上高が 5,000 万円以下の事業者である。
○2. 特定期間(原則として前事業年度の前半6ヵ月間)の給与等支払額の合計額および課税売上高がいずれも <b>1,000 万円</b> を超える法人は免税事業者にならない。	○2. 消費税の課税期間に係る基準期間における課税売上高が <b>1,000 万円超</b> の法人は、消費税の免税事業者となることができない。	○2. 消費税の課税事業者が行う土地の譲渡は、非課税取引に該当する。	○2. 新たに事業を開始した事業者は、事業を開始した日の属する課税期間内に、「消費税簡易課税制度選択届出書」を提出することで、当該課税期間から簡易課税制度の適用を受けることができる。
○3. その事業年度の基準期間がなく、その事業年度開始の日における資本金が <b>1,000 万円</b> 以上である新設法人は、消費税の免税事業者となることができない。	×3. 簡易課税制度を選択することができるのは、消費税の課税期間に係る基準期間における課税売上高が1億円以下である。  ( <b>5000 万円</b> 以下 )	×3. 免税事業者が「消費税課税事業者選択届出書」を提出して消費税の課税事業者となったときは、3年間は免税事業者に戻ることができない。  ( <b>2年間</b> )	×3. 簡易課税制度を選択した事業者は、事業を廃止した場合を除き、原則として、5年間は簡易課税制度の適用を継続しなければならない。  ( <b>2年間</b> )
×4. 免税事業者が「消費税課税事業者選択届出書」を提出して課税事業者となったときは、3年間は消費税の免税事業者に戻れない。  ( <b>2年間</b> )	×4. 消費税の課税事業者である個人は、その年の翌年3月15日までに、消費税の確定申告書を提出しなければならない。  ( 個人の消費税の申告期限は <b>3月31日</b> 。 )	×4. 消費税の課税事業者である個人は、その年の翌年3月15日までに、消費税の確定申告書を提出しなければならない。  ( 個人の消費税の申告期限は <b>3月31日</b> 。 )	○4. 簡易課税制度の選択を取りやめる場合、その適用を取りやめようとする課税期間の初日の前日までに「消費税簡易課税制度選択不適用届出書」を提出しなければならない。

【会社・役員間取引】

2021年1月Q39	2021年5月Q40	【2022年01月Q39】	【2022年05月Q39】
<p>× 1. 役員が所有する土地を<b>無償で会社に譲渡</b>した場合、その適正な時価の2分の1相当額が会社の受贈益として益金の額に算入される。 (2分の1ではなく全額。)</p>	<p>× 1. <b>役員が会社に無利息で貸付</b>を行った場合、通常收受すべき利息が、役員の雑所得の収入金額となる。  (「社長借入」の利息相当は雑所得としなくてよい。)</p>	<p>○ 1. 会社が所有する建物を適正な時価よりも高い価額で役員に譲渡した場合、譲渡価額と時価の差額が会社の受贈益となる。</p>	<p>○ 1. 役員が所有する土地を会社に譲渡した場合、その譲渡価額が適正な時価の<b>2分の1未満</b>であるときは、適正な時価により譲渡所得の金額が計算される。</p>
<p>○ 2. 会社が所有する土地を適正な時価よりも低い価額で役員に譲渡した場合、その適正な時価と譲渡価額との差額が役員の給与所得の収入金額に算入される。</p>	<p>○ 2. 会社が役員に支給した<b>退職金</b>は、不相当に高額な部分の金額など一定のものを除き、損金に算入される。</p>	<p>○ 2. <b>会社が役員に無利息で貸付け</b>を行った場合、通常收受すべき利息に相当する金額が、会社の益金の額に算入される。</p>	<p>× 2. <b>役員が会社に無利息で貸付</b>を行った場合、通常收受すべき利息が役員の雑所得とされる。  (「社長借入」の利息相当は雑所得としなくてよい。)</p>
<p>× 3. 役員が会社の所有する<b>社宅に無償で居住</b>している場合であっても、通常の賃貸料相当額が役員の給与所得の収入金額に算入されることはない。  (給与所得とされる。)</p>	<p>○ 3. 会社が役員の所有する土地を適正な時価よりも低い価額で取得した場合、その適正な時価と実際に支払った対価との差額が、その会社の益金に算入される。</p>	<p>○ 3. 役員が会社の所有する<b>社宅に無償で居住</b>している場合、原則として、通常の賃貸料相当額が、役員の給与所得の収入金額に算入される。</p>	<p>○ 3. 会社が所有する建物を適正な時価よりも高い価額で役員に譲渡した場合、適正な時価と譲渡対価の差額は、益金の額に算入される。</p>
<p>× 4. <b>役員が会社に無利息で貸付</b>を行った場合、通常收受すべき利息が役員の雑所得とされる。  (「社長借入」の利息相当は雑所得としなくてよい。)</p>	<p>○ 4. 役員が会社の所有する<b>社宅に無償で居住</b>している場合、通常の賃貸料相当額が、その役員の給与所得の収入金額に算入される。</p>	<p>× 4. 役員が所有する土地を時価の<b>2分の1未満</b>の価額で会社に譲渡した場合、時価の2分の1が役員の譲渡所得の収入金額に算入される。  (時価で譲渡したものとして譲渡所得を計算)</p>	<p>○ 4. <b>会社が役員に無利息で金銭の貸付</b>を行った場合、原則として、その会社の所得の金額の計算上、適正な利率により計算した利息相当額が益金の額に算入される。</p>

【財務諸表】

【2021 年 1 月 Q40】	【2021 年 09 月 Q40】	【2022 年 01 月 Q40】	【2022 年 05 月 Q40】
○1. 貸借対照表の現金残高がマイナスになることはない。	×1. <b>売上総利益</b> は、売上高の額から販売費及び一般管理費の額を差し引いた額である。  (売上高の額から売上原価を差し引いた額)	○1. 貸借対照表において、純資産の部の合計額がマイナスになることがある。	○1. 貸借対照表は、決算期末時点等、一時点における企業の財政状態を示したものである。
○2. 貸借対照表の資産の部の合計額は、負債の部および純資産の部の <b>合計額と一致</b> する。	○2. <b>経常利益</b> は、営業利益に営業外収益・営業外費用を加算・減算した額である。	○2. 貸借対照表における資産の部の合計額は、負債の部および純資産の部の <b>合計額と一致</b> する。	×2. 損益計算書は、企業の資金の調達源泉とその用途を示したものである。  (「資金の調達源泉」とは借入や資本金のこと。したがって損益計算書ではなく貸借対照表。)
○3. <b>売上総利益</b> は、売上高から売上原価を差し引いて算出する。	×3. 貸借対照表の資産の部の合計額は、負債の部の <b>合計額と一致</b> する。  (資産＝負債＋純資産)	○3. <b>売上総利益</b> は、売上高の額から売上原価の額を差し引いた額である。	○3. キャッシュフロー計算書は、一会計期間における企業の資金の増減を示したものである。
×4. <b>営業利益</b> は、売上総利益に営業外損益を加算・減算して算出する。  (営業利益は、売上総利益から販売費・一般管理費を減算して算出する。経常利益は、営業利益に営業外損益を加算・減算して算出する。)	×4. 法人税等の額は、貸借対照表の純資産の額に税率を乗じて算出した額である。  (税引き前利益でもなく、税務調整して求められた法人所得に税率を乗じた額。)	×4. <b>経常利益</b> は、売上総利益から販売費及び一般管理費を差し引いた額である。  (売上総利益の額から販売費及び一般管理費の額を差し引いた額は「営業利益」  「営業利益」に受取利息・支払利息等の営業外損益を合計したものが「経常利益」)	○4. 法人税法上の所得金額は、確定した決算に基づく企業会計上の当期純利益または当期純損失を基に申告調整を行い、計算される。

この 40 問から始めよう

【E分野】

2020 年 9 月	2021 年 1 月	2021 年 5 月	2021 年 9 月	2022 年 1 月	2022 年 5 月
Q41 登記	Q41 登記	Q41 登記	Q41 登記	Q41 登記	Q41 登記
Q42 不動産鑑定評 価	Q42 不動産価格	Q42 宅建法	Q42 売買契約	Q42 不動産鑑定評 価	Q42 不動産価格
Q43 売買契約	Q43 借地借家法	Q43 借地借家法	Q43 借地借家法	Q43 売買契約	Q43 売買契約
Q44 借地借家法	Q44 借地借家法	Q44 都市計画法	Q44 借地借家法	Q44 借地借家法	Q44 借地借家法
Q45 借地借家法	Q45 都市計画法	Q45 建築基準法	Q45 都市計画法	Q45 都市計画法	Q45 建築基準法
Q46 建築基準法	Q46 都市計画法	Q46 区分所有法	Q46 建築基準法	Q46 建築基準法	Q46 区分所有法
Q47 区分所有法	Q47 区分所有法	Q47 不動産取得の 税金	Q47 区分所有法	Q47 固定資産税、 都市計画税	Q47 不動産取得の 税金
Q48 固定資産税、 都市計画税	Q48 不動産取得の 税金	Q48 土地の譲渡所 得	Q48 不動産取得の 税金	Q48 土地の譲渡所 得	Q48 不動産取得の 税金
Q49 土地の譲渡所 得	Q49 土地の譲渡所 得	Q49 居住用の特例	Q49 居住用の特例	Q49 居住用の特例	Q49 土地活用法
Q50 土地活用法	Q50 土地活用法	Q50 土地活用法	Q50 不動産所得	Q50 土地活用法	Q50 投資判断手法

【登記】

2021年5月Q41	【2021年09月Q41】	【2022年01月Q41】	【2022年05月Q41】
<p>○1. 不動産の登記記録において、土地の所有者とその土地上の建物の所有者が異なる場合は、その土地の登記記録に借地権設定の<b>登記がなくても、借地権が設定</b>されていることがある。</p>	<p>○1. 仮登記に基づいて本登記をした場合、その本登記の順位はその仮登記の順位による。</p>	<p>○1. 抵当権の設定を目的とする登記では、債権額や抵当権者の氏名または名称は、不動産の登記記録の権利部<b>乙区</b>に記載される。</p>	<p>○1. 不動産の登記記録において、土地の所有者とその土地上の建物の所有者が異なる場合、その土地の登記記録に借地権の<b>登記がなくても、借地権が設定</b>されていることがある。</p>
<p>×2. 登記事項証明書の交付請求および受領は、インターネットを利用して<b>オンライン</b>で行うことができる。  (請求はオンラインでできるが、受領は郵送。)</p>	<p>×2. 不動産の登記事項証明書の<b>交付を請求</b>することができるのは、当該不動産に利害関係を有する者に限られる。  (登記情報は公開情報なので誰でも閲覧できる)</p>	<p>×2. 不動産の登記記録は、当該不動産の所在地である市区町村の役所や役場に備えられている。  (法務局)</p>	<p>×2. 不動産の登記事項証明書の<b>交付を請求</b>することができるのは、当該不動産に利害関係を有する者に限られる。  (登記情報は公開情報。だれでも交付を請求できる。)</p>
<p>○3. 抵当権の設定を目的とする登記では、不動産の登記記録の権利部<b>乙区</b>に、債権額や抵当権者の氏名または名称などが記載される。</p>	<p>×3. 不動産登記には<b>公信力</b>があるため、登記記録を確認し、その登記記録の内容が真実であると信じて取引した場合、その登記記録の内容が真実と異なっても法的な保護を受けることができる。  ( 公信力はない )</p>	<p>○3. 区分建物を除く建物に係る登記記録において、床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積(<b>壁芯面積</b>)により記録される。</p>	<p>○3. 不動産登記には<b>公信力</b>がないため、登記記録を確認し、その登記記録の内容が真実であると信じて取引しても、その登記記録の内容が真実と異なっていた場合、法的に保護されないことがある。</p>
<p>○4. <b>公図</b>(旧土地台帳附属地図)は、登記所に備え付けられており、対象とする土地の位置関係等を確認する資料として有用である。</p>	<p>×4. 区分建物を除く建物に係る登記記録において、床面積は、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積(<b>内法面積</b>)により算出される。  (壁の中心線で囲まれた部分の<b>壁芯面積</b>)</p>	<p>○4. 同一の不動産について<b>二重に売買契約</b>が締結された場合、譲受人相互間においては、売買契約の締結の先後にかかわらず、原則として、所有権移転登記を先にした者が、他方に対して当該不動産の所有権の取得を対抗することができる。</p>	<p>○4. <b>公図</b>(旧土地台帳附属地図)は、登記所に備え付けられており、対象とする土地の位置関係を確認する資料として有用である。</p>

【不動産価格】

2019年9月 Q42	2020年1月Q42	2021年1月Q42	2022年05月Q42
○1. <b>公示価格</b> は、毎年1月1日を価格判定の基準日としている。	○1. <b>公示価格</b> は、毎年1月1日を価格判定の基準日としている。	○1. <b>公示価格</b> は、毎年1月1日を価格判定の基準日としている。	○1. 地価公示法による <b>公示価格</b> は、毎年1月1日を標準地の価格判定の基準日としている。
○2. 都道府県地価調査の <b>基準地</b> は、地価公示の標準地と同じ地点に設定されることもある。	○2. 都道府県地価調査の <b>基準地</b> の標準価格は、毎年7月1日を価格判定の基準日としている。	○2. 都道府県地価調査の <b>基準地</b> の標準価格は、毎年7月1日を価格判定の基準日としている。	○2. 都道府県地価調査の標準価格は、毎年7月1日を <b>基準地</b> の価格判定の基準日としている。
○3. <b>相続税路線価</b> は、地価公示の公示価格の80%を価格水準の目安として設定されている。	×3. <b>相続税路線価</b> は、公示価格の70%を価格水準の目安として設定されている。  (相続税路線価は公示価格の80% 固定資産税評価額は公示価格の70%)	○3. <b>固定資産税評価額</b> は、市町村長が固定資産評価基準により決定する。	×3. <b>相続税路線価</b> は、地価公示法による公示価格の70%を価格水準の目安としている。  (相続税路線価は公示価格の80%。 固定資産税路線価は公示価格の70%。)
×4. <b>固定資産税評価額</b> は、公示価格の60%を価格水準の基準として決定されている。  (相続税路線価は、公示価格の80% 固定資産税評価額が公示価格の70%)	○4. <b>固定資産税評価額</b> は、原則として、3年ごとの基準年度において評価替えが行われる。	×4. <b>固定資産税評価額</b> は公示価格等の80%を目途として評定されている。  (固定資産税評価額は公示価格等の70% 相続税路線価は公示価格等の80%)	○4. <b>固定資産税評価額</b> は、原則として、3年ごとの基準年度において評価替えが行われる。

	公示価格	基準値標準価格	相続税路線価	固定資産税評価額
決定機関	国土交通省	都道府県	国税局	市町村
基準日	毎年1月1日	毎年7月1日	毎年1月1日	3年毎の1月1日
対公示価格	100%	100%	80%	70%

【鑑定評価の手法】

【FP2級 2020 年 9 月 Q42】	【FP2級 2022 年 01 月Q42】
<p>× 1. <b>原価法</b>は、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について増価修正を行って対象不動産の価格を求める手法である。</p> <p>(原価法は、再調達原価について減価修正を行って価格を求める手法 )</p>	<p>○ 1. 収益還元法のうち<b>DCF法</b>は、連続する複数の期間に発生する純収益および復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して対象不動産の価格を求める手法である。</p>
<p>○ 2. <b>取引事例比較法</b>は、多数の取引事例を収集して、適切な事例を選択し、これらの取引価格に必要なに応じて事情補正および時点修正を行い、かつ、地域要因の比較および個別的要因の比較を行って求められた価格を比較考量して、対象不動産の価格を求める手法である。</p>	<p>× 2. 収益還元法のうち<b>直接還元法</b>は、対象不動産の一期間の総収入を還元利回りで還元して対象不動産の価格を求める手法である。</p> <p>( 総収入ではなく純収益 )</p>
<p>○ 3. 収益還元法のうち<b>直接還元法</b>は、対象不動産の一期間の純収益を還元利回りで還元して対象不動産の価格を求める手法である。</p>	<p>○ 3. <b>取引事例比較法</b>では、取引事例の取引時点が価格時点と異なり、その間に価格水準の変動があると認められる場合、当該取引事例の価格を価格時点の価格に修正しなければならない。</p>
<p>○ 4. 収益還元法のうち<b>DCF法</b>は、連続する複数の期間に発生する純収益および復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して対象不動産の価格を求める手法である。</p>	<p>○ 4. <b>原価法</b>は、価格時点における対象不動産の再調達原価を求め、この再調達原価について減価修正を行って対象不動産の価格を求める手法である。</p>

【契約】

2020 年 9 月	【2021 年 09 月 Q42】	【2022 年 01 月 Q43】	【2022 年 05 月 Q43】
<p>× 1. 不動産の売買契約は、<b>契約書を作成</b>しなければその効力を有しない。</p> <p>(法律上は契約書がなくても有効とされる。)</p>	<p>× 1. 代理人が売主の所有不動産を売却する場合、締結時に売主の代理人である旨を買主に告げていなければ、買主がその旨を知ることができたとしても契約は無効となる。</p> <p>(買主が代理人と認識していた場合、告げていなくても有効)</p>	<p>× 1. 買主が売主に解約手付を交付した場合、買主が契約の<b>履行に着手するまで</b>は、売主は受領した解約手付を返還して当該契約の解除をすることができる。</p> <p>(受領した解約手付の 2 倍額を返還、いわゆる倍返し)</p>	<p>× 1. 不動産の売買契約は、<b>契約書を作成</b>しなければその効力を生じない。</p> <p>(文書によらなくても契約は成立するとされる。)</p>
<p>× 2. 建物が<b>共有</b>の場合、各共有者は、自己が有している持分を第三者に譲渡するときには、他の共有者全員の同意を得なければならない。</p> <p>(共有者全員の同意は不要)</p>	<p>× 2. 不動産が<b>共有</b>されている場合、各共有者は、自己が有している持分を第三者に譲渡するときには、他の共有者全員の同意を得なければならない。</p> <p>(共有者全員の同意は不要)</p>	<p>× 2. 売主が種類または品質に関して契約の内容に適合しないことを知りながら買主に引き渡した場合、買主はその不適合を知った時から 1 年以内に通知しなければ、契約解除できない。</p> <p>(2 年以内)</p>	<p>○ 2. 建物が<b>共有</b>の場合、各共有者は、自己が有している持分を第三者に譲渡するときには、他の共有者の同意は必要としない。</p>
<p>× 3. 同一の不動産について<b>二重に売買契約</b>が締結された場合、譲受人相互間においては、登記の先後にかかわらず、売買契約を先に締結した者が当該不動産の所有権を取得する。</p> <p>(民法上、先に所有権移転登記を行った者が優先)</p>	<p>○ 3. 売買の目的物である建物が、その売買契約の締結から当該建物の引渡しまでの間に、<b>地震</b>によって全壊した場合、買主は売主に対して建物代金の支払いを拒むことができる。</p>	<p>× 3. 売買の目的物である建物が、売買契約締結後から引渡しまでの間に<b>台風等の天災</b>によって滅失した場合、買主は売買代金の支払いを拒むことができない。</p> <p>(天災等により滅失した場合、買主は払い拒絶可能。 以前は売主が危険負担する特約が必要だったが、2020 年民法改正により特約無しで拒絶可能に。)</p>	<p>× 3. 買主が売主に解約手付を交付した場合、買主が代金の<b>一部を支払った後</b>でも、売主は、自らが契約の履行に着手するまでは、受領した代金を返還し、かつ、受領した手付の倍額を買主に現実に提供することにより、契約を解除することができる。</p> <p>(「代金の一部を支払う前」なら解除できるが、支払った後は解除できない。)</p>
<p>○ 4. 売買の目的物である不動産に、第三者を権利者とする抵当権の設定が登記されている場合、その抵当権の抹消登記をせずにそのまま所有権を移転したときには、買主は、購入後、その抵当権が実行されることにより、当該不動産の所有権を失うことがある。</p>	<p>× 4. 買主が売主に解約手付を交付した場合、相手方が売買契約の<b>履行に着手</b>した後も、買主はその解約手付を放棄し、売主はその解約手付の倍額を現実に提供して、当該売買契約を解除することができる。</p> <p>(履行着手後は解約できない)</p>	<p>○ 4. 売買契約締結後、買主の責めに帰さない事由により、当該契約の目的物の引渡債務の全部が履行不能となった場合、買主は履行の催告をすることなく、直ちに契約の解除をすることができる。</p>	<p>× 4. 同一の不動産について<b>二重に売買契約</b>が締結された場合、譲受人相互間においては、所有権移転登記の先後にかかわらず、原則として、売買契約を先に締結した者が当該不動産の所有者となる。</p> <p>(先に登記をした者が所有者であることを主張できる。)</p>

【借地借家法】

2021 年 5 月Q43	【2021 年 09 月Q43】	【2022 年 01 月Q44】	【2022 年 05 月Q44】
<p>× 1. 普通借家契約において、賃貸借の存続期間は50年を超えてはならない。</p> <p>(借地借家法上の普通借家契約は、存続期間を定めなくてもよい。)</p>	<p>× 1. 普通借地権の設定契約は、公正証書による等書面によってしなければならない。</p> <p>(普通借地権の契約には制限なし)</p>	<p>× 1. 期間の定めがある普通借家契約において、賃借人は、正当の事由がなければ、賃貸人に対し、更新しない旨の通知をすることができない。</p> <p>(期間の定めがあれば、正当な事由が無くても更新しない旨の通知をできる。)</p>	<p>○ 1. 普通借地権の設定契約において、居住以外の用に供する建物の所有を目的とする場合、期間の定めがないときは、存続期間は30年となるが、契約で期間を50年と定めたときは、存続期間は50年となる。</p>
<p>○ 2. 普通借家契約において、賃借人は、その建物の賃借権の登記がなくても、引渡しを受けていれば、その後その建物について物権を取得した者に賃借権を対抗することができる。</p>	<p>× 2. 借地権者の債務不履行により普通借地権の設定契約が解除された場合、借地権者は借地権設定者に対し、建物その他借地権者が権原により土地に附属させた物を時価で買い取るべきことを請求することができる。</p> <p>(借地人の債務不履行で解除した場合、買取請求権はない。)</p>	<p>○ 2. 賃借人は、建物の引渡しを受けた後にこれに生じた損傷であっても、通常の使用および収益によって生じた建物の損耗ならびに経年変化によるものである場合、賃貸借が終了したときに、その損傷を原状に復する義務を負わない。</p>	<p>× 2. 普通借地権の存続期間が満了した時点で借地上に建物が存在しない場合、借地権者が借地権設定者に契約の更新を請求したときは、従前の契約と同一の条件で契約は更新されたものとみなす。</p> <p>(「建物が存在した場合」のみなしである。)</p>
<p>○ 3. 賃借人は、建物の引渡しを受けた後にこれに生じた損傷であっても、通常の使用および収益によって生じた建物の損耗および経年変化については、賃貸借終了時、原状に復する義務を負わない。</p>	<p>× 3. 一般定期借地権において、事業の用に供する建物の所有を目的とするときは、存続期間を30年として設定することができる。</p> <p>(事業用であっても一般定期借地権ならば 50 年以上)</p>	<p>○ 3. 定期借家契約を締結するときは、賃借人は、あらかじめ、賃借人に対し、契約の更新がなく期間満了により賃貸借が終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。</p>	<p>× 3. 借地権者の債務不履行により普通借地権の設定契約が解除された場合、借地権者は借地権設定者に対し、借地上の建物を時価で買い取るべきことを請求できる。</p> <p>(借地人の債務不履行で解除した場合、買取請求権はない。)</p>
<p>○ 4. 普通借家契約において、賃借人が賃貸人の同意を得て建物に設置した造作について、賃貸借終了時、賃借人が賃貸人にその買取りを請求しない旨の特約をすることができる。</p>	<p>○ 4. 事業用定期借地権等においては、法人が従業員向けの社宅として利用する建物の所有を目的として設定することができない。</p>	<p>○ 4. 定期借家契約において、経済事情の変動があっても賃貸借期間中は賃料を増減額しないこととする特約をした場合、その特約は有効である。</p>	<p>× 4. 借地権者は、普通借地権について登記がされていない場合において、当該土地上に借地権者の名義で登記がされている建物が滅失したときは、滅失後3年以内にその旨を当該土地の見やすい場所に掲示すれば、当該借地権を第三者に対抗することができる。</p> <p>(「建物が滅失した場合」、掲示により借地権を第三者に対抗できない。掲示による対抗力は、借地上の建物の登記があった場合。)</p>

【都市計画法】

2021 年 1 月 Q46	2021 年 5 月 Q44	【2021 年 09 月 Q45】	【2022 年 01 月 Q45】
○1. 建築物の敷地は、原則として、建築基準法に規定する道路に2m以上接していなければならない。	×1. すべての都市計画区域において、都市計画に市街化区域と市街化調整区域の区分を定めなければならない。 <b>（非線引き区域がある）</b>	×1. すべての都市計画区域内において、都市計画に市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）を定めなければならない。 <b>（非線引き区域がある）</b>	○1. <b>市街化区域</b> は、すでに市街地を形成している区域およびおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされている。
○2. 工業の利便を増進するため定める地域である工業専用地域内には、住宅を建てることはできない。	×2. 都市計画区域のうち、市街化調整区域は、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とされている。  <b>（市街化調整区域は市街化を制限する区域。市街化を図るべき区域は市街化区域。）</b>	○2. 市街化区域については用途地域を定め、 <b>市街化調整区域</b> については原則として用途地域を定めないとされている。	○2. 市街化区域内で行う <b>開発行為</b> は、その規模が一定面積未満であれば、都道府県知事等の許可を必要としない。
○3. 敷地の前面道路の幅員が12m未満である建築物の容積率は、原則として、前面道路の幅員により定まる容積率と都市計画で定められた容積率とのいずれか低い方が上限となる。	○3. 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発行為に関する <b>工事完了の公告</b> があるまでの間は、原則として、建築物を建築することができない。	○3. 土地の区画形質の変更が、建築物の建築や特定工作物の建設の用に供することを目的としていない場合、 <b>開発行為</b> に該当しない。	×3. 用途地域は、土地の計画的な利用を図るために定められるもので、住居の環境を保護するための8地域と工業の利便を増進するための3地域の合計11地域とされている。  <b>（その他に商業地域、近隣商業地域がある。）</b>
×4. 防火地域内に耐火建築物を建築する場合は、建蔽率および容積率の双方の制限について緩和措置の適用を受けることができる。  <b>（容積率は緩和されない。）</b>	×4. <b>農業を営む者の居住の用</b> に供する建築物の建築を目的として市街化調整区域内で行う開発行為は、開発許可を受ける必要がある。  <b>（許可は不要）</b>	○4. 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、開発行為に関する <b>工事完了の公告</b> があるまでの間は、原則として、建築物を建築することができない。	○4. 市街化調整区域内において、 <b>農業を営む者の居住の用</b> に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為は、開発許可を受ける必要はない。

【不動産取得税】

2021年1月Q48	2021年5月Q47	【2021年09月Q48】	【2022年05月Q47】
<p>× 1. 所定の要件を満たす戸建て住宅を新築した場合、不動産取得税の課税標準の算定に当たっては、1戸につき最高 1,500 万円を価格から控除できる。</p> <p>(認定長期優良住宅の場合、1300 万円。それ以外は <b>1,200万円</b> 以下。)</p>	<p>○ 1. 不動産取得税は、<b>贈与</b>により不動産を取得した場合であっても、その不動産の取得者に課される。</p>	<p>× 1. 不動産取得税は、<b>相続</b>により不動産を取得した場合であっても課される。</p> <p>(相続は課税されない)</p>	<p>× 1. 不動産取得税は、<b>相続や贈与</b>により不動産を取得した場合は課されない。</p> <p>(相続は課税されないが、贈与は課税される。)</p>
<p>× 2. 土地の所有権を<b>等価交換</b>方式による全部譲渡により取得した場合は、取得者に対して不動産取得税は課されない。</p> <p>(等価交換でも不動産取得税は発生する。)</p>	<p>○ 2. 要件を満たす戸建て住宅(認定長期優良住宅を除く)を新築した場合、不動産取得税の課税標準の算定に当たっては、1戸につき最高 <b>1,200万円</b>を価格から控除できる。</p>	<p>× 2. 所定の要件を満たす住宅を新築した場合、不動産取得税の課税標準の算定に当たっては、一戸につき最高 1,500万円が価格から控除される。</p> <p>(<b>1,200万円</b>(長期優良住宅は1,300万円))</p>	<p>○ 2. 一定の要件を満たす戸建て住宅(認定長期優良住宅を除く)を新築した場合、不動産取得税の課税標準の算定に当たっては、1戸につき最高 <b>1,200万円</b>を価格から控除できる。</p>

<p>○ 3. 不動産に抵当権設定登記をする登録免許税の課税標準は、債権金額(根抵当権の場合は極度金額)である。</p>	<p>○ 3. 所有権移転登記に係る登録免許税の税率は、登記原因が贈与による場合と相続による場合では異なる。</p> <p>(相続の場合、0.4% 贈与の場合、2.0%)</p>	<p>○ 3. 登録免許税は、相続により不動産を取得した場合の所有権移転登記であっても課される。</p>	<p>× 3. 所有権移転登記に係る登録免許税の税率は、登記原因が相続による場合の方が贈与による場合に比べて高くなる。</p> <p>(相続の場合、0.4% 贈与の場合、2.0%)</p>
<p>× 4. 不動産の所有権移転登記をする際の登録免許税の税率は、登記原因が相続による場合の方が贈与による場合に比べて高くなる。</p> <p>(相続の場合、0.4% 贈与の場合、2.0%)</p>	<p>× 4. 不動産に抵当権設定登記をする際の登録免許税の課税標準は、当該不動産の相続税評価額である。</p> <p>(固定資産税評価額)</p>	<p>× 4. 登録免許税は、建物を新築した場合の建物<b>表題登記</b>であっても課される。</p> <p>(表題登記に登録免許税は課税されない。)</p>	<p>× 4. 登録免許税は、建物を新築した場合の建物<b>表題登記</b>であっても課される。</p> <p>(表題登記に登録免許税は課税されない。)</p>

【固定資産税、都市計画税】

2018年9月 Q48	2019年5月 Q48	2020年1月Q48	【2022年01月Q47】
<p>× 1. 土地または家屋に係る固定資産税の課税標準となる価格は、毎年度において評価替えが行われる。</p> <p>(3年毎に見直す)</p>	<p>○ 1. 固定資産税の納税義務者は、<b>年の中途</b>に土地または家屋を売却した場合でも、その年度分の全額を納付する義務がある。</p>	<p>○ 1. 土地および家屋の固定資産税の標準税率は<b>1.4%</b>とされているが、各市町村は条例によってこれと異なる税率を定めることができる。</p>	<p>○ 1. 土地および家屋に係る固定資産税の標準税率は<b>1.4%</b>と定められているが、各市町村は条例によってこれと異なる税率を定めることができる。</p>
<p>○ 2. 都市計画税は、都市計画区域のうち、原則として、<b>市街化区域内</b>に所在する土地または家屋の所有者に対して課される。</p>	<p>○ 2. 土地および家屋の固定資産税の標準税率は<b>1.4%</b>とされているが、各市町村は条例によってこれと異なる税率を定めることができる。</p>	<p>× 2. 都市計画税は、都市計画区域のうち<b>市街化調整区域内</b>に所在する土地または家屋の所有者に対して課される。</p> <p>(課税対象は<b>市街化区域内</b>の土地と家屋)</p>	<p>○ 2. 家屋に係る固定資産税は、毎年1月1日における家屋の所有者に対して課される。</p>
<p>○ 3. 固定資産税の納税義務者は、<b>年の中途</b>に固定資産を売却した場合であっても、その年度分の全額を納付する義務がある。</p>	<p>○ 3. 固定資産税における小規模住宅用地(住宅用地で住宅1戸当たり<b>200㎡以下</b>の部分)の課税標準については、課税標準となるべき価格の<b>6分の1</b>の額とする特例がある。</p>	<p>× 3. 固定資産税における小規模住宅用地(住宅用地で住宅1戸当たり<b>200㎡以下</b>の部分)の課税標準については、課税標準となるべき価格の3分の1の額とする特例がある。</p> <p>(<b>6分の1</b>)</p>	<p>× 3. 住宅用地に係る固定資産税の課税標準については、住宅1戸当たり330㎡以下の部分について課税標準となるべき価格の<b>6分の1</b>相当額とする特例がある。</p> <p>(<b>200㎡以下</b>)</p>
<p>○ 4. 固定資産税における小規模住宅用地(住宅用地で住宅1戸当たり<b>200㎡以下</b>の部分)の課税標準については、課税標準となるべき価格の<b>6分の1</b>の額とする特例がある。</p>	<p>× 4. 都市計画税は、都市計画区域のうち、原則として<b>市街化調整区域内</b>に所在する土地または家屋の所有者に対して課される。</p> <p>(<b>市街化区域内</b>の土地・家屋)</p>	<p>× 4. 新築住宅に係る固定資産税は、1戸当たり120㎡以下の床面積に相当する部分の税額について、一定期間にわたり5分の1に軽減される特例がある。</p> <p>(新築住宅にかかる固定資産税を3年間(マンション等の場合は5年間)、<b>2分の1</b>に減額)</p>	<p>○ 4. 都市計画税は、都市計画区域のうち、原則として<b>市街化区域内</b>に所在する土地または家屋の所有者に対して課される。</p>

注)

	200㎡以下	200㎡超
固定資産税	6分の1	3分の1
都市計画税	3分の1	3分の2

【土地の譲渡所得】

【2021年1月Q49】	【2021年5月Q48】	【2022年01月Q48】	【2022年05月Q48】
<p>×1. <b>相続</b>により取得した土地を譲渡した場合、その土地の所有期間を判定する際の取得の日は、相続人が当該相続を登記原因として所有権移転登記をした日である。</p> <p>(相続による取得の場合、取得日は引き継ぐので、被相続人の取得した日になる。)</p>	<p>○1. 譲渡所得のうち、土地を譲渡した日の属する年の1月1日における所有期間が5年以下のものについては、<b>短期譲渡</b>所得に区分される。</p>	<p>×1. 相続人が相続により取得した土地を譲渡した場合、その土地の所有期間を判定する際の取得の日は、相続人が当該相続を登記原因として所有権移転登記をした日である。</p> <p>(土地の譲渡日は、引渡日。 納税者の選択により契約締結日にもできる。)</p>	<p>×1. 土地の譲渡に係る所得については、その土地を譲渡した日の属する年の1月1日における所有期間が10年以下の場合には<b>短期譲渡</b>所得に区分される。</p> <p>(5年以下)</p>
<p>○2. 土地を譲渡した日の属する年の1月1日における所有期間が5年以下の場合には<b>短期譲渡</b>所得に区分され、5年を超える場合には長期譲渡所得に区分される。</p>	<p>×2. 土地の譲渡が長期譲渡所得に区分される場合、課税<b>長期譲渡</b>所得金額に対し、原則として、20.42%の税率により所得税(復興特別所得税を含む)が課される。</p> <p>(所得税は15%に復興特別所得税0.315%、地方税5%の計20.315%。)</p>	<p>○2. 土地の譲渡が長期譲渡所得に区分される場合、課税<b>長期譲渡</b>所得に対して、原則として、所得税(復興特別所得税を含む)15.315%、住民税5%の税率により課税される。</p>	<p>○2. 土地の譲渡に係る所得が<b>短期譲渡</b>所得に区分される場合、課税短期譲渡所得金額に対し、所得税(復興特別所得税を含む)30.63%、住民税9%の税率で課税される。</p>
<p>○3. 土地を譲渡する際に直接要した<b>仲介手数料</b>は、譲渡所得の金額の計算上、譲渡費用に含まれる。</p>	<p>○3. <b>相続</b>(限定承認に係るものを除く)により取得した土地を譲渡した場合、その土地の所有期間を判定する際の取得の日については、被相続人の取得時期がそのまま相続人に引き継がれる。</p>	<p>○3. 土地を譲渡する際に支出した<b>仲介手数料</b>は、譲渡所得の金額の計算上、譲渡費用に含まれる。</p>	<p>○3. <b>取得費が不明</b>または実際の取得費が譲渡収入金額の5%相当額を下回る場合、譲渡所得の金額の計算上、譲渡収入金額の5%相当額を取得費とすることができる。</p>
<p>○4. 土地の譲渡が<b>長期譲渡</b>所得に区分される場合、課税長期譲渡所得金額に対し、原則として、所得税(復興特別所得税を含む)15.315%、住民税5%の税率により課税される。</p>	<p>○4. 譲渡するために直接要した<b>仲介手数料</b>は、譲渡所得の金額の計算上、譲渡費用に含まれる。</p>	<p>○4. 譲渡所得の金額の計算上、譲渡した土地の<b>取得費が不明</b>な場合には、譲渡収入金額の5%相当額を取得費とすることができる。</p>	<p>○4. <b>相続</b>(限定承認に係るものを除く)により取得した土地を譲渡した場合、その土地の所有期間を判定する際の取得の日は、被相続人の取得時期がそのまま相続人に引き継がれる。</p>

【居住用財産の特例】

2019年9月Q49	2020年1月Q49	2021年5月Q49	2022年01月Q49
<p>○1. 3000万円特別控除は、居住の用に供さなくなった日から<b>3年</b>を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡しなければ、適用を受けることはできない。</p>	<p>○1. 3000万円特別控除は、居住用財産を<b>配偶者に譲渡</b>した場合には適用を受けることができない。</p>	<p>×1. 3000万円特別控除は、居住用財産を居住の用に供さなくなった日の属する年の翌年12月31日までに譲渡しなければ、適用を受けることができない。</p> <p>(居住の用に供さなくなった日から<b>3年</b>を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること)</p>	<p>○1. 3,000万円特別控除は、居住用財産を<b>配偶者に譲渡</b>した場合には適用を受けることができない。</p>
<p>×2. 3000万円特別控除は、譲渡した居住用財産の所有期間が、譲渡した日の属する年の1月1日において10年を超えていなければ、適用を受けることはできない。</p> <p>(3000万円特別控除に、所有期間・居住期間制限はとみにない。)</p>	<p>○2. 3000万円特別控除は、居住用財産を居住の用に供さなくなった日から5年後に譲渡した場合には、適用を受けることができない。</p> <p>(居住の用に供さなくなった日から<b>3年</b>を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡すること)</p>	<p>○2. 3000万円特別控除は、居住用財産を<b>配偶者に譲渡</b>した場合には適用を受けることができない。</p>	<p>×2. 3,000万円特別控除は、居住用財産を居住の用に供さなくなった日から6か月を経過する日までに譲渡しなければ、適用を受けることはできない。</p> <p>(居住の用に供さなくなった日から<b>3年</b>を経過する日の属する年の12月31日までに売ること。)</p>
<p>○4. 軽減税率の特例は、居住用財産の<b>所有期間が10年</b>を超えていなければ、適用できない。</p>	<p>○3. 軽減税率の特例は、居住用財産の<b>所有期間が10年</b>を超えていなければ、適用を受けることができない。</p>	<p>×3. 3000万円特別控除と軽減税率の特例は、同一の居住用財産の譲渡について、重複して適用を受けることができない。</p> <p>(<b>重複適用できる</b>。)</p>	<p>×3. 軽減税率の特例は、譲渡した居住用財産の<b>所有期間</b>が、譲渡した日の属する年の1月1日において5年を超えていれば、適用を受けることができる。</p> <p>(<b>10年</b>)</p>
<p>○4. 軽減税率の特例では、課税長期譲渡所得金額のうち<b>6,000万円以下</b>の部分の金額について軽減税率が適用される。</p>	<p>×4. 3000万円特別控除と軽減税率の特例は、重複して適用を受けることができない。</p> <p>(<b>重複適用できる</b>。)</p>	<p>×4. 軽減税率の特例は、居住用財産の所有期間が20年を超えていなければ、適用を受けることができない。</p> <p>(<b>所有期間は10年</b>)</p>	<p>×4. 軽減税率の特例では、課税長期譲渡所得金額のうち1億円以下の部分の金額について、所得税(復興特別所得税を含む)10.21%、住民税4%の軽減税率が適用される。</p> <p>(<b>6000万円以下</b>)</p>

【区分所有】

2021年1月Q47	2021年5月Q46	【2021年09月Q47】	【2022年05月Q46】
○1. 管理組合は、区分所有者全員で構成される。	×1. 区分所有建物のうち、構造上の独立性と利用上の独立性を備えた部分は、区分所有権の目的となる専有部分の対象となり、規約により <b>共用部分とする</b> ことはできない。  (独立部分も、規約によって共用部分にできる。)	○1. 区分所有者は、敷地利用権が数人で有する所有権である場合、原則として、その有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができない。	○1. 管理者は、少なくとも毎年1回、集会を招集しなければならない。
×2. 区分所有建物のうち、構造上の独立性と利用上の独立性を備えた建物の部分は、区分所有権の目的となる専有部分であり、規約によって <b>共用部分とする</b> ことはできない。  (独立部分も、規約によって共用部分にできる。)	○2. <b>規約を変更</b> するには、区分所有者および議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議が必要。	○2. 共用部分に対する各区分所有者の共有持分は、一部共用部分がある場合を除き、原則として、各共有者が有する専有部分の床面積の割合による。	×2. <b>集会招集通知</b> は、原則として、開催日の少なくとも1ヵ月前までに、会議の目的たる事項を示して各区分所有者に発しなければならない。  (1週間前まで)
×3. <b>規約を変更</b> するには、区分所有者および議決権の各5分の4以上の多数による集会の決議が必要となる。  (4分の3以上)	○3. 区分所有者は、敷地利用権が数人で有する所有権である場合、原則として、その有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを <b>分離して処分</b> することはできない。	○3. <b>集会招集通知</b> は、原則として、開催日の少なくとも1週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。	×3. 形状または効用の著しい変更を伴わない <b>共用部分の変更</b> を行うためには、区分所有者および議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議が必要。  (「著しい変更でない」なら過半数。「著しい変更」なら4分の3以上。)
×4. <b>集会招集通知</b> は、規約で別段の定めがない限り、開催日の少なくとも1ヵ月前に各区分所有者に発しなければならない。  (1週間前。ただし規約で変更できる。)	○4. <u>区分所有者以外の専有部分の占有者</u> は、建物またはその敷地の使用方法について、区分所有者が規約または集会の決議に基づいて負う義務と <b>同一の義務</b> を負う。	×4. 形状または効用の著しい変更を伴わない <b>共用部分の変更</b> を行うためには、区分所有者および議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議が必要。  (「著しい変更でない」なら過半数。「著しい変更」なら4分の3以上。)	×4. 集会の決議は、原則として、当該決議後に区分所有権を譲り受けた者に対して、その効力を有しない。  (中古マンションを購入した場合、それ以前の決議に従わねばならない。)

【投資判断手法】

2018年5月 Q50	2019年5月 Q50	2020年1月Q50	【2022年05月Q50】
○1. <b>NPV法</b> は、投資不動産から得られる収益の現在価値の合計額が投資額の現在価値の合計額を上回っている場合、その投資は有利であると判定することができる。	○1. <b>DCF法</b> は、連続する複数の期間に発生する純収益および復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引いて、それぞれを合計して対象不動産の収益価格を求める手法である。	○1. <b>IRR法</b> (内部収益率法)による投資判断においては、内部収益率が対象不動産に対する投資家の期待収益率を上回っている場合、その投資は有利であると判定することができる。	×1. <b>DCF法</b> は、連続する複数の期間に発生する総収入および復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して対象不動産の収益価格を求める手法である。  (総収入ではなく <b>純収益</b> 。)
○2. <b>IRR法</b> では、内部収益率が対象不動産に対する投資家の期待収益率を上回っている場合、その投資は有利であると判定することができる。	×2. <b>IRR法</b> では、対象不動産に対する投資家の期待収益率が対象不動産の内部収益率を上回っている場合、その投資は有利である。  「内部収益率＝実現した利益率」 > 「期待収益率＝期待した利益率」であるべき。	×2. 収益還元法のうち <b>直接還元法</b> は、連続する複数の期間に発生する純収益および復帰価格を、その発生時期に応じて現在価値に割り引き、それぞれを合計して対象不動産の収益価格を求める手法である。  (問題文の説明は <b>DCF法</b> 。)	○2. <b>NPV法</b> (正味現在価値法)による投資判断においては、対象不動産から得られる収益の現在価値の合計額が投資額の現在価値の合計額を上回っている場合、その投資は投資適格であると判定する。
×3. <b>NOI利回り</b> は、対象不動産から得られる年間 <b>総収入</b> を総投資額で除して算出される利回りである。  (年間の純収益)	○3. <b>借入金併用型投資</b> では、投資収益率が借入金の金利を上回っている場合には、レバレッジ効果により自己資金に対する投資収益率の向上が期待できる。	×3. <b>NPV法</b> による投資判断は、投資額の現在価値の合計額が対象不動産から得られる収益の現在価値の合計額を上回っている場合、その投資は有利であると判定することができる。  (「投資額の現在価値の合計額」とは支払い。支払いが上回ったら不利。)	×3. <b>借入金併用型</b> の不動産投資において、レバレッジ効果が働いて自己資金に対する収益率の向上が期待できるのは、借入金の金利が総投下資本に対する収益率を上回っている場合である。  (借入金の金利 < 総投下資本の収益率)
○4. <b>借入金併用型投資</b> では、投資の収益率が借入金の金利を上回っている場合には、レバレッジ効果により自己資金に対する投資の収益率の向上が期待できる。	○4. <b>NOI利回り</b> は、対象不動産から得られる年間 <b>純収益</b> を総投資額で除して算出される利回りである。	×4. <b>NOI利回り</b> は、対象不動産から得られる年間の総収入を総投資額で除して算出される利回りである。  (総収入ではなく、総収入から諸経費を引いた <b>純収益</b> 。)	×4. <b>NOI利回り</b> (純利回り)は、対象不動産から得られる年間の総収入を総投資額で除して算出される利回りであり、不動産の収益性を測る指標である。  (総収入ではなく <b>純収益</b> 。)

【不動産活用法】

【FP2級 2021 年 5 月】

Q50 最も適切なものはどれか。

有効活用の手法	土地の所有名義 (有効活用後)	建物の所有名義	Aさんの建設資金の 負担の要否
建設協力金方式	Aさん	デベロッパー	不要(全部または一部)
等価交換方式	Aさんとデベロッパー	Aさんとデベロッパー	必要
定期借地権方式	Aさん	借地人	不要
事業受託方式	Aさんとデベロッパー	Aさん	必要

3. 定期借地権方式が正しい。

他の誤りは下記の通り

建設協力金方式:建物の名義はAさん。

等価交換方式 :Aさんの建設資金の負担は無し。

事業受託方式 :土地の名義はAさん。

	土地の所有名義 (有効活用後)	建物	Aさんの建設資金の 負担の要否
建設協力金方式	Aさん	Aさん	不要 (全部または一部)
等価交換方式	Aさんとデベロッパー	Aさんとデベロッパー	不要
定期借地権方式	Aさん	借地人	不要
事業受託方式	Aさん	Aさん	必要

この 40 問から始めよう

2021 年 1 月 Q50	【FP2級 2022 年 01 月Q50】	【FP2級 2022 年 05 月Q49】
<p>○1. <b>定期借地権方式</b>では、土地所有者は土地を一定期間貸し付けることにより地代収入を得ることができ、当該土地上に建設される建物の建設資金を負担する必要がない。</p>	<p>×1. <b>等価交換方式</b>では、土地所有者は、土地の所有権の一部(持分)を譲渡することにより、その共有地上に建設された建物を全部取得することとなる。</p> <p>(土地の所有権の一部(持分)を譲渡することにより、建物の一部を取得する。 即ち、土地の一部と建物の一部を交換する。)</p>	<p>○1. <b>事業受託方式</b>は、土地の有効活用の企画、建設会社の選定や当該土地上に建設された建物の管理・運営等をデベロッパーに任せ、建設資金の調達や返済は土地所有者が行う方式である。</p>
<p>○2. <b>等価交換方式</b>では、土地所有者は、建設資金を負担することなく、出資割合に応じて、建設された建物の一部を取得することができる。</p>	<p>○2. <b>事業受託方式</b>では、土地の有効活用の企画、建設会社の選定や当該土地上に建設された建物の管理・運営等をデベロッパーに任せ、建設資金の調達や返済は土地所有者が行うこととなる。</p>	<p>○2. <b>等価交換方式</b>は、土地所有者とデベロッパーの共同事業として、土地所有者が土地を出資し、デベロッパーが建設資金を出資して建物を建て、それぞれの出資比率に応じて土地や建物を取得する方式である。</p>
<p>○3. <b>建設協力金方式</b>では、建設する建物を借り受ける予定のテナント等から、建設資金の全部または一部を借り受けてビルや店舗等を建設することとなる。</p>	<p>○3. <b>建設協力金方式</b>では、土地所有者が土地上に建設するビルや店舗等を借り受ける予定のテナント等から、建設資金の全部または一部を借り受け、当該建物を建設することとなる。</p>	<p>×3. <b>建設協力金方式</b>では、土地所有者が土地の上に建物を建てる際に、事業者が土地所有者に資金を提供するため、当該建物の所有名義は事業者となる。</p> <p>(当該建物の所有名義は土地所有者。事業者は敷金として提供する。)</p>
<p>×4. <b>事業受託方式</b>では、土地所有者が建設資金を負担することなく、土地有効活用の企画、建設会社の選定、土地上に建設した建物の管理・運営等をデベロッパーに任せることができる。</p> <p>(事業受託方式では、土地所有者が建設資金を負担する。)</p>	<p>○4. <b>定期借地権方式</b>では、土地所有者は、土地を一定期間貸し付けることによる地代収入を得ることができ、借地期間中の当該土地上の建物の所有名義は借地権者となる。</p>	<p>○4. <b>定期借地権方式</b>では、土地所有者は土地を一定期間貸し付けることにより地代収入を得ることができ、当該土地上に建設される建物の建設資金を負担する必要がない。</p>

この 40 問から始めよう

【F分野】

2020 年 9 月	2021 年 1 月	2021 年 5 月	2021 年 9 月	2022 年 1 月	2022 年 5 月
Q51 定期贈与 負担付贈与 死因贈与	Q51 贈与と贈与税	Q51 定期贈与 負担付贈与	Q51 定期贈与 負担付贈与 死因贈与	Q51 定期贈与 負担付贈与 死因贈与	Q51 定期贈与 負担付贈与 死因贈与
Q52 贈与税	Q52 贈与税の 非課税財産	Q52 贈与税	Q52 民法	Q52 民法	Q52 民法
Q53 法定相続	Q53 贈与税	Q53 法定相続	Q53 遺言	Q53 贈与税	Q53 贈与税
Q54 遺言	Q54 遺産分割協議	Q54 債務控除	Q54 相続税の課税財 産	Q54 贈与税	Q54 贈与税
Q55 相続税の課税財 産	Q55 金融資産の 相続税評価	Q55 土地の評価	Q55 債務控除	Q55 法定相続	Q55 遺産の分割
Q56 債務控除	Q56 土地の評価	Q56 家屋の評価	Q56 金融資産の 相続税評価	Q56 遺言	Q56 遺言
Q57 土地の評価	Q57 土地の評価	Q57 小規模宅地等	Q57 家屋の評価	Q57 相続税の 課税財産	Q57 相続税の計算
Q58 家屋等の評価	Q58 不動産の 相続対策	Q58 遺産分割対策	Q58 直系尊属から住 宅取得等資金	Q58 上場株式の相続 税評価額	Q58 株式の評価
Q59 不動産の 相続対策	Q59 純資産価額方式	Q59 生保の活用	Q59 相続税の 納税対策	Q59 土地の評価	Q59 土地の評価
Q60 事業承継対策	Q60 相続法(民法)	Q60 法務局の 遺言書保管	Q60 会社法	Q60 小規模宅地	Q60 法人成り

【贈与】

【2020 年 9 月 Q51】	【2021 年 09 月 Q51】	【2022 年 01 月 Q51】	【2022 年 05 月 Q51】
<p>○1. 贈与は、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方に与える意思を表示し、相手方が受諾をすることによって、その効力を生ずる。</p> <p>(種類を問わず、契約時には合意が必要。)</p>	<p>×1. <b>書面によらない贈与</b>においては、その履行がなされていない場合であっても、各当事者は契約の解除をすることができない。</p> <p>(書面によらない場合、履行前ならば解除可能)</p>	<p>×1. <b>書面によらない贈与</b>は、その履行の終わった部分についても、各当事者が解除をすることができる。</p> <p>(履行の終わった部分は解除できない。)</p>	<p>×1. <b>定期贈与</b>とは、贈与者が受贈者に対して定期的に財産を給付することを目的とする贈与をいい、贈与者または受贈者のいずれか一方が生存している限り、その効力を失うことはない。</p> <p>(贈与者または受贈者の死亡で効力を失う。したがって、贈与者の死亡で贈与は終わり、受贈者の死亡時にも相続財産にはならない。)</p>
<p>○2. <b>定期</b>の給付を目的とする贈与は、贈与者または受贈者の死亡によって、その効力を失う。</p>	<p>×2. <b>定期贈与</b>とは、贈与者が受贈者に対して定期的に財産を給付することを目的とする贈与をいい、贈与者が死亡しても受贈者が生存している限り、その効力を失うことはない。</p> <p>(贈与者死亡によって失効する)</p>	<p>×2. <b>負担付贈与</b>とは、贈与者が受贈者に対して一定の債務を負担させることを条件とする贈与をいい、その受贈者の負担から利益を受ける者は贈与者に限られる。</p> <p>(利益を受ける者は贈与者に限られない。)</p>	<p>×2. <b>負担付贈与</b>では、受贈者がその負担である義務を履行しない場合において、贈与者が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がない場合であっても、贈与者は、当該贈与の契約の解除をすることができない。</p> <p>(義務の履行が無ければ解除できる。)</p>
<p>○3. <b>負担付贈与</b>については、贈与者は、その負担の限度において、売買契約の売主と同様の担保責任を負う。</p>	<p>○3. <b>負担付贈与</b>では、受贈者がその負担である義務を履行しない場合において、贈与者が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、贈与者は、当該贈与の契約の解除をすることができる。</p>	<p>×3. <b>死因贈与</b>とは、贈与者の意思表示のみで成立し、贈与者の死亡によって効力が生じる贈与をいう。</p> <p>(契約時には当事者間の合意が必要。ただし、撤回・変更は遺言で可能。即ち合意は不要。)</p>	<p>×3. <b>死因贈与</b>とは、贈与者の意思表示のみで成立し、贈与者の死亡によって効力が生じる贈与をいう。</p> <p>(契約時には当事者間の合意が必要。ただし、撤回・変更は遺言で可能。即ち合意は不要。)</p>
<p>×4. <b>死因贈与</b>によって取得した財産は、贈与税の課税対象となる。</p> <p>(死因贈与は遺贈とみなされ、相続税の課税対象。)</p>	<p>×4. <b>死因贈与</b>とは、贈与者の死亡によって効力が生じる贈与をいい、民法の遺贈に関する規定が準用され、死因贈与契約書については家庭裁判所による検認が必要である。</p> <p>(死因贈与契約者には本人以外の契約相手がいるので検認不要。)</p>	<p>○4. <b>定期贈与</b>とは、贈与者が受贈者に対して定期的に財産を給付することを目的とする贈与をいい、贈与者または受贈者の死亡によって、その効力を失う。</p>	<p>○4. <b>書面によらない贈与</b>では、その履行前であれば、各当事者は合意がなくても契約の解除をすることができる。</p>

【民法】

【2021 年 09 月Q52】	【2022 年 01 月Q52】	【2022 年 05 月Q52】
<p>× 1. <b>特別養子</b>縁組が成立しても、養子と実方の父母との親族関係は終了しない。</p> <p>( 普通養子の場合、親族関係は終了しないが、特別養子の場合は終了する。 )</p>	<p>○ 1. 親族の範囲は、6親等内の血族、配偶者および3親等内の姻族である。</p>	<p>× 1. 25歳以上の者は、配偶者を有していなくても、<b>特別養子</b>縁組により養親となることができる。</p> <p>( 特別養子縁組の要件 【養親の年齢】養親となるには夫婦でなければならず、夫婦共同で縁組をする。 養親となる方は 25 歳以上。ただし、夫婦の一方が 25 歳以上である場合、もう一方は 20 歳以上であれば OK。 【養子の年齢】 養子になる子は 15 歳未満 )</p>
<p>○ 2. 直系血族および兄弟姉妹は、互いに扶養をする義務があるが、家庭裁判所は、特別の事情があるときは、3親等内の親族間においても<b>扶養の義務</b>を負わせることができる。</p>	<p>○ 2. <b>養子</b>縁組(特別養子縁組ではない)が成立した場合であっても、養子と実方の父母との親族関係は終了しない。</p>	<p>○ 2. <b>特別養子</b>縁組の成立には、原則として、養子となる者の父母の同意がなければならない。</p>
<p>× 3. 本人の配偶者の兄弟姉妹は、3親等の姻族であり、親族である。</p> <p>( 配偶者の兄弟姉妹は 2 親等の姻族で親族 )</p>	<p>○ 3. 直系血族および兄弟姉妹は、互いに扶養をする義務があるが、家庭裁判所は、特別の事情があるときは、3親等内の親族間においても<b>扶養の義務</b>を負わせることができる。</p>	<p>○ 3. 本人からみて、配偶者の妹は、2親等の姻族であり、親族に該当する。</p>
<p>× 4. 夫婦は、夫婦間の協議によるのみ、離婚をすることができる。</p> <p>( 裁判による離婚がある )</p>	<p>× 4. 相続人が被相続人の子である場合、実子と養子の法定相続分は同じであるが、<b>嫡出でない子</b>の法定相続分は、嫡出子の法定相続分の2分の1である。</p> <p>( 嫡出でない子の法定相続分も同じ。 「非嫡出子は 2 分の 1」とする民法は平成 25 年の改正により廃止された。 )</p>	<p>○ 4. 協議離婚後の財産分与について、当事者間に協議が調わない場合、当事者は、原則として、家庭裁判所に対して協議に代わる処分を請求することができる。</p>

【遺言】

【2020年9月Q54】	【2021年09月Q53】	【2022年01月Q56】	【2022年05月56】
○1. 遺言は、未成年者であっても、 <b>満15歳</b> 以上の者で、かつ、遺言をする時にその能力があれば、法定代理人の同意を得ることなく単独ですることができる。	×1. 公正証書による遺言をした者は、その遺言を自筆証書による遺言によって <b>撤回</b> することはできない。  (遺言の撤回は3通り(自筆証書、公正証書、秘密証書)の方法のうちならどれでも可能)	○1. 遺言は、未成年者であっても、 <b>満15歳</b> 以上の者で、かつ、遺言をする時にその能力があれば、法定代理人の同意を得ることなく単独ですることができる。	×1. 遺言は、満18歳以上の者でなければすることができない。  ( <b>満15歳</b> 以上)
○2. 遺言者が自筆証書遺言を作成し、 <b>財産目録</b> を添付する場合、所定の要件を満たせば、その目録は自書することを要しない。	×2. 自筆証書によって遺言をするためには、作成時、 <b>証人2人以上</b> の立会いが必要である。  (自筆証書に証人は不要であるが、死後は家裁の検認が必要。)	×2. 遺言者が自筆証書遺言に添付する <b>財産目録</b> をパソコンで作成する場合、当該目録への署名および押印は不要である。  (財産目録の各ページに自署押印が必要。)	×2. 公正証書遺言を作成した者は、その遺言を自筆証書遺言によって撤回することはできず、公正証書遺言によるのみ <b>撤回</b> することができる。  (遺言はどの方式でも撤回できる。)
×3. 公正証書遺言を作成した遺言者は、その遺言を自筆証書遺言によって <b>撤回</b> することはできない。  (遺言はどの方式でも撤回可能。)	×3. 未成年者が遺言をするには、その法定代理人の同意を得なければならない。  ( <b>満15歳</b> 以上なら単独で遺言を作成できる)	○3. 公正証書遺言を作成する際には、 <b>証人2人以上</b> の立会いが必要とされる。	×3. 遺言による相続分の指定または遺贈によって、相続人の遺留分が侵害された場合、その遺言は無効となる。  (遺留分を侵害したとしても遺言全体が無効になるわけではない。)
○4. 公正証書遺言を作成する場合において、遺言者の配偶者は <b>証人</b> として立ち会うことはできない。	○4. 遺言書に認知する旨の記載をすることによって、遺言者は子の認知をすることができる。	○4. 遺言者が法務局における自筆証書遺言書 <b>保管制度</b> を利用した場合、その自筆証書遺言について、相続開始後の家庭裁判所の検認手続きは不要である。	○4. 公正証書遺言を作成する場合において、遺言者の推定相続人は、 <b>証人</b> として立ち会うことができない。

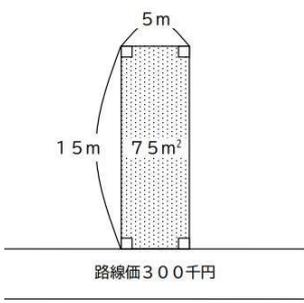
【贈与税】

【2021年1月Q53】	【2021年5月Q52】	【2022年01月Q54】	【2022年05月Q54】
○1. 子が同一年中に父と母のそれぞれから贈与を受けた場合、同年分の子の暦年課税に係る贈与税額の計算上、課税価格から控除する基礎控除額は最高 <b>110万円</b> である。	○1. 個人が同一年中に複数回にわたって贈与を受けた場合、同年分の当該個人の暦年課税に係る贈与税額の計算上、課税価格から控除する基礎控除額は、受贈者1人当たり最高 <b>110万円</b> である。	○1. 暦年課税に係る贈与税額の計算上、適用される税率は、 <b>超過累進税率</b> である。	×1. 贈与税の申告書の提出期間は、原則として、贈与を受けた年の翌年2月16日から3月15日までである。  ( 翌年2月1日から3月15日まで )
○2. 暦年課税に係る贈与税額の計算上、適用される税率は、 <b>超過累進税率</b> である。	×2. 贈与税の <b>配偶者控除</b> の適用を受けた場合、贈与税額の計算上、課税価格から基礎控除額のほかに配偶者控除として最高で3,000万円を控除することができる。  (最高2,000万円基礎控除と併せて2,110万円 )	×2. 子が同一年中に父と母のそれぞれから贈与を受けた場合、同年分の子の暦年課税に係る贈与税額の計算上、課税価格から控除する基礎控除額は、各贈与者につき最高 <b>110万円</b> となる。  ( 基礎控除額は贈与者毎に最高110万円(本問の場合、220万円)ではなく、受贈者毎に最高110万円。 )	×2. 贈与税の申告書の提出先は、原則として、贈与者の住所地の所轄税務署長である。  ( 受贈者の住所地 )
×3. 贈与税の <b>配偶者控除</b> の適用を受ける場合、贈与税額の計算上、課税価格から配偶者控除額として最高2,500万円を控除することができる。  (最高2,000万円基礎控除と併せて2,110万円 )	○3. <b>相続時精算課税</b> 制度の適用を受けた場合、贈与税額の計算上、課税価格から控除する特別控除額は、特定贈与者ごとに累計で2,500万円である。	○3. 妻が夫から受けた贈与について贈与税の配偶者控除の適用を受けたことがある場合、その後、同一の夫から贈与を受けても、再び贈与税の <b>配偶者控除</b> の適用を受けることはできない。	×3. 贈与税の納付は、贈与税の申告書の提出期限までに贈与者が行わなければならない。  ( 受贈者が申告・納付 )
○4. <b>相続時精算課税</b> 制度に係る贈与税額の計算上、適用される税率は、一律20%である。	○4. <b>相続時精算課税</b> 制度に係る贈与税額の計算上、適用される税率は、一律20%である。	○4. <b>相続時精算課税</b> 制度に係る贈与税額の計算上、適用される税率は、一律20%である。	○4. 贈与税の納付について認められる延納期間は、最長で5年である。

この 40 問から始めよう

【2021 年 5 月 Q55】

<資料>



路線価 300千円

75m<sup>2</sup>

5m

15m

<奥行価格補正率表（一部抜粋）>

地区区分	普通住宅地区
奥行距離 (m)	
8以上10未満	0.97
10以上12未満	1.00
12以上14未満	
14以上16未満	

<間口狭小補正率表（一部抜粋）>

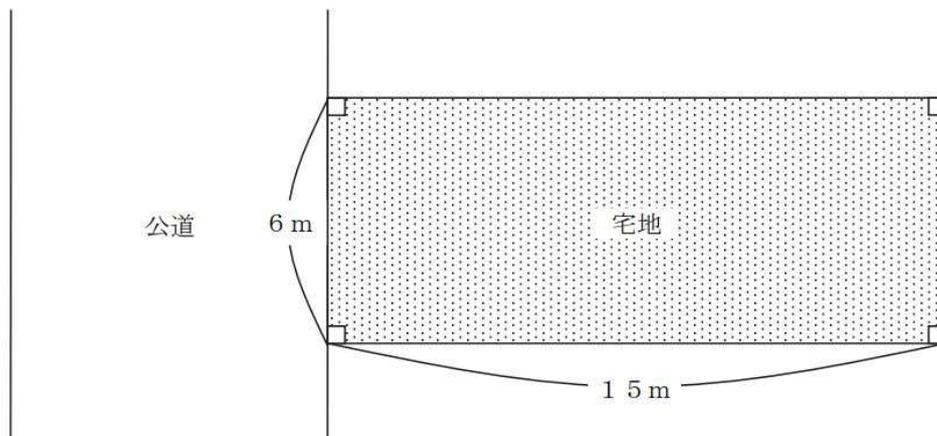
地区区分	普通住宅地区
間口距離 (m)	
4未満	0.90
4以上6未満	0.94
6以上8未満	0.97
8以上10未満	1.00

<奥行長大補正率表（一部抜粋）>

地区区分	普通住宅地区
奥行距離 間口距離	
2以上3未満	0.98
3以上4未満	0.96
4以上5未満	0.94
5以上6未満	0.92

路線価 300 千円 × 75 m<sup>2</sup> × 間口狭小補正 0.94 × 奥行長大補正率 0.96 = 20,304 千円

【FP2級 2022 年 05 月】



宅地の面積 : 90 m<sup>2</sup>  
 公道の路線価 : 1,000 千円  
 奥行価格補正率 : 奥行距離 14 m 以上 16 m 未満 1.00  
 間口狭小補正率 : 間口距離 6 m 以上 8 m 未満 0.97  
 奥行長大補正率 : 奥行距離 / 間口距離 = 2 以上 3 未満 0.98

奥行 15m なので奥行価格補正率は 1.00

間口 6m なので間口狭小補正率は 0.97

奥行 15m ÷ 間口 6m = 2.5、奥行長大補正率は 0.98

1,000 千円 × 90 m<sup>2</sup> × 1.00 × 0.97 × 0.98 = 85,554 千円

相続税額の計算における土地の評価

【2020年9月Q57】	【2021年1月Q57】	【2021年1月Q56】	【2022年01月Q59】
<p>子が父から甲土地を<b>使用貸借</b>により借り受け、自己資金で建物を建築し、自己の居住の用に供している。父の相続が開始し、その子が甲土地を相続により取得した場合、相続税の課税価格の計算上、下記の＜甲土地の自用地評価額および借地権割合＞に基づく甲土地の相続税評価額として、最も適切なものはどれか。</p> <p>＜甲土地の自用地評価額および借地権割合＞ 自用地としての相続税評価額：5,000万円 借地権割合：70%</p>	<p>○1. Aさんが、借地権の設定に際して通常の権利金を支払って賃借した宅地の上にAさん名義の自宅を建築して居住していた場合において、Aさんの相続が開始したときには、相続税額の計算上、<b>借地権</b>として評価する。</p> <p>×2. 所有する従前宅地であった土地を、車庫などの施設がない<b>青空駐車場</b>として提供していた場合、貸宅地として評価する。</p> <p>(貸宅地としての評価減はなく、自用地(更地)100%としての評価になる。)</p>	<p>○1. 宅地の価額は、その宅地が登記上は2筆の宅地であっても一体として利用している場合は、その<b>2筆</b>の宅地全体を1画地として評価する。</p> <p>×2. 宅地の評価方法には、<b>路線価方式</b>と<b>倍率方式</b>とがあり、どちらの方式を採用するかについては、納税者が任意に選択することができる。</p> <p>(選択ではなく、土地の所在場所によりどちらを適用すべきかが決められている。)</p>	<p>○1. 自己が所有する土地の上に自宅を建築して居住していた場合、この土地は<b>自用地</b>として評価する。</p> <p>○2. 自己が所有する土地に建物の所有を目的とする賃借権を設定し、借地人がこの土地の上に自宅を建築して居住していた場合、この土地は<b>貸宅地</b>として評価する。</p>
<p>父子間の使用貸借(無料で借りること)の場合、借地権による評価額の減少はない。</p> <p>4. 5,000万円</p>	<p>○3. Cさんが所有する宅地の上にCさん名義のアパートを建築して賃貸していた場合、Cさんの相続が開始したときには、<b>貸家建付地</b>として評価する。</p>	<p>×3. 倍率方式によって評価する宅地が<b>不整形地</b>である場合の価額は、原則として、その宅地の固定資産税評価額に一定倍率を乗じた価額に宅地の形状に応じた補正率を乗じて算出する。</p> <p>(倍率方式の場合、各種の補正は行われない。)</p>	<p>×3. 子が、親の所有する土地を<b>使用貸借</b>で借り受け、自宅を建築して居住していた場合、この土地は貸宅地として評価する。</p> <p>(使用貸借とは「無償で借りる」こと。使用貸借の場合、自用地(更地)として評価。)</p>
	<p>○4. Dさんが、借地権の設定に際して通常の権利金を支払って賃借した宅地の上にDさん名義のアパートを建築して賃貸していた場合において、Dさんの相続が開始したときには、相続税額の計算上、その賃借している宅地の上に存するDさんの権利の価額は、<b>貸家建付借地権</b>として評価する。</p>	<p>×4. <b>二方面に路線</b>がある角地を路線価方式によって評価する場合、それぞれの路線価に奥行価格補正率を乗じた価額を比較し、低い方の路線価が正面路線価となる。</p> <p>(正面路線は、路線価に奥行価格補正率を乗じた金額の高い方)</p>	<p>○4. 自己が所有する土地の上に店舗用建物を建築し、当該建物を第三者に賃貸していた場合、この土地は<b>貸家建付地</b>として評価する。</p>