

ライフプランニングと資金計画-1

ファイナンシャル・プランニングと関連法規

- 弁護士資格を持たないFPは、具体的な法律判断や法律事務を行ってはならない
- 税理士資格を持たないFPは、具体的な税務相談や税務書類の作成を行ってはならない
- 金融商品取引業者の登録を受けていないFPは、投資判断の助言や顧客資産の運用を行ってはならない
- 保険募集人の資格を持たないFPは、保険の募集や勧誘を行ってはならない

SEC 01 FPと倫理

資金計画を立てるさいの6つの係数

- 100万円を年利2%で運用した場合の5年後の金額はいくら？→**終価**係数を用いる
- 年利2%で5年後に100万円を用意するためには、元本がいくら必要？→**現価**係数を用いる
- 年利2%で毎年20万円を5年間積み立てた場合の5年後の金額はいくら？→**年金終価**係数を用いる
- 年利2%で5年後に100万円を用意するための、毎年の積立額はいくら？→**減債基金**係数を用いる
- 100万円を年利2%で運用しながら5年間で取り崩した場合の毎年の受取額はいくら？→**資本回収**係数を用いる
- 5年間にわたって20万円ずつ受け取りたい。年利2%とした場合、必要な元本はいくら？→**年金現価**係数を用いる

SEC 03 ライフプラン策定上の資金計画

教育一般貸付

- 融資限度額は学生1人につき最高**350**万円

日本学生支援機構の奨学金

- 第1種奨学金→**無利息**
- 第2種奨学金→**利息付き**

SEC 02 ライフプランニングの手法

元利均等返済

- 毎回の返済額（元金と利息の合計額）が一定の返済方法

元金均等返済

- 毎回の返済のうち元金部分が一定の返済方法

☆総返済額はこちらのほうが多くなる

フラット35

申込者 申込日時点で**70**歳未満

融資金額 最高**8,000**万円

金利 **固定金利**（**融資実行日**の金利が適用）

- その他**
- ・保証人、保証料は**不要**
 - ・繰上返済の手数料は**無料**
 - ・繰上返済は、窓口の場合→**100**万円以上
インターネットの場合→**10**万円以上

返済期間短縮型

- 毎回の返済額を変えずに、返済期間を短縮する方法

返済額軽減型

- 返済期間を変えずに、毎回の返済額を減らす方法

SEC 04 社会保険

医療費の自己負担割合

小学校入学前	2割
小学校入学後～70歳未満	3割
70歳以上75歳未満	<ul style="list-style-type: none"> ・一般所得者→2割 ・現役並み所得者→3割

健康保険（健保）

保険料 保険料は労使折半

任意継続被保険者 健康保険に継続して**2**カ月以上加入している被保険者が会社を退職し、退職後**20**日以内に申請すれば、退職後**2**年間、退職前の健康保険に加入することができる
→この場合の保険料は被保険者（退職者）が**全額自己負担**

傷病手当金

被保険者が病気やケガのため、仕事を連続して**3**日以上休み、十分な給料を受けられない場合に、**4**日目から最長**1年6カ月**間、支給される

高額療養費

月間の医療費の自己負担額が一定額を超えた場合、その**超過額**について請求をすれば、あとで返金を受けることができる

SEC 04 社会保険

後期高齢者医療制度

- **75歳以上**の人（または65歳以上75歳未満の障害認定を受けた人）が対象
- 自己負担額は医療費の**1割**（現役並み所得者は**3割**）
- 保険料は原則として年金からの天引き

公的介護保険

- 対象者** 第1号被保険者→**65歳以上**の人
第2号被保険者→**40歳以上65歳未満**の人
- 受給者** 第1号被保険者→要介護・要支援者
第2号被保険者→**特定疾病**によって要介護・要支援者となった場合のみ
- 自己負担** 原則**1割**（一定の場合は2割または3割負担）
食費と施設での居住費は**全額**自己負担

☆業務上や通勤途上における労働者の病気、ケガ、障害、死亡等に対して給付が行われる制度

労働者災害保険（労災保険）

- 対象者** **すべての**労働者（アルバイト、パートタイマー、日雇労働者、外国人労働者などを含む）
- 保険料** **全額事業主**が負担

休業補償給付

労働者が病気などで休業した場合、**4日目**から給付基礎日額の**60%**相当額が支給される

雇用保険

- 対象者** 企業の労働者
- 保険料** 事業主と労働者で負担

基本手当

受給要件：原則として離職前の**2年間**に、被保険者期間が通算**12カ月**以上（倒産、解雇等の場合には、離職前の**1年間**に被保険者期間が通算**6カ月**以上）

待期間：**7日間**。自己都合退職の場合は、待期間後、原則**2カ月**間の給付制限

高年齢雇用継続基本給付金、高年齢再就職給付金

- 受給要件**：●雇用保険の被保険者期間が**5年以上**あること
●**60歳以上65歳未満**の被保険者であること
●**60歳以降の賃金**が60歳到達時点の賃金の**75%**未満であること
- 支給額**：賃金の最大**15%**（賃金の低下率が61%以下の場合）

SEC 05 公的年金の 全体像

追納

- 保険料の免除または猶予を受けた期間については、**10年以内**ならば追納可

国民年金の被保険者

- 第1号被保険者→自営業者、学生、無職の人など（**20歳以上60歳未満**）
- 第2号被保険者→会社員や公務員（年齢要件なし）
- 第3号被保険者→第2号被保険者の被扶養配偶者（**20歳以上60歳未満**）

SEC 06 公的年金の 給付

老齢基礎年金

- 受給資格期間が**10年以上**の人が**65歳**になったときから受給できる
- 繰上げ受給→繰上げ1カ月につき**0.4%**減算
繰下げ受給→繰下げ1カ月につき**0.7%**加算

老齢厚生年金① 特別支給の老齢厚生年金

受給開始年齢 ● 60歳以上65歳未満

受給資格 ● 老齢基礎年金の受給資格期間（10年以上）を満たしていること
● 老齢厚生年金の加入期間が**1年**以上であること

その他

- 定額部分と報酬比例部分がある
- 受給開始年齢は生年月日によって、定額部分から段階的に引き上げられ、最終的に65歳からの老齢基礎年金のみになる（男性は1961年4月2日、女性は1966年4月2日生まれ以降は支給はない）

老齢厚生年金② 65歳以上の老齢厚生年金

受給開始年齢 ● 65歳以上

受給資格 ● 老齢基礎年金の受給資格期間（10年以上）を満たしていること
● 老齢厚生年金の加入期間が**1カ月**以上であること

その他

- 特別支給の老齢厚生年金の報酬比例部分が老齢厚生年金、定額部分が老齢基礎年金として支給される
- 65歳からの老齢基礎年金と定額部分との差額（減少額）は経過的加算で調整が行われる

繰上げと繰下げ

- 繰上げによる減額率、繰下げによる加算率は老齢基礎年金と同じ
- 繰上げは老齢基礎年金と**同時**に行わなければならない
- 繰下げは老齢基礎年金と**別々**に行うことができる

SEC 06
公的年金の
給付

老齢厚生年金③ 加給年金

受給要件 ● 厚生年金保険の被保険者期間が **20** 年以上あり、その人によって生計維持されている、**① 65** 歳未満の**配偶者**、または、**② 18** 歳到達年度の末日までの**子**（もしくは 20 歳未満で障害等級 1 級または 2 級の未婚の子）がいること

受給額 ● 配偶者 → 223,800 円
（受給権者の生年月日によって加算あり）
● 子 → 第 1 子と第 2 子は各 223,800 円、第 3 子以降は各 74,600 円

老齢厚生年金④ 在職老齢年金～年金額の減額調整

減額の基準 「基本月額 + 総報酬月額相当額」が **47** 万円を超えると減額の対象となる

障害基礎年金

年金額

- 1 級 → 777,800 円 × 1.25 倍 + 子の加算額
- 2 級 → 777,800 円 + 子の加算額

子の加算額

- 第 1 子、第 2 子 → 各 223,800 円
- 第 3 子以降 → 各 74,600 円

障害厚生年金

年金額

- 1 級 → 報酬比例の年金額 × **1.25** 倍 + 配偶者加給年金額
- 2 級 → 報酬比例の年金額 + 配偶者加給年金額
- 3 級 → 報酬比例の年金額
- 障害手当金 → 報酬比例の年金額 × **2** 倍

遺族基礎年金

受給できる遺族

死亡した人に生計を維持されていた
① 18 歳到達年度末までの子または
② 18 歳到達年度末までの**子のある配偶者**

☆ 寡婦年金と死亡一時金は
いずれか一方しか受け取れない

第 1 号被保険者の独自給付

寡婦年金

- 寡婦年金を受給できるのは、夫と **10** 年以上の婚姻期間がある妻
- 寡婦年金の受給期間は妻が **60** 歳から **65** 歳に到達するまで

死亡一時金

遺族厚生年金

受給できる遺族

死亡した人に生計を維持されていた
① 妻・夫^{*}・子、**②** 父母^{*}、**③** 孫、
④ 祖父母^{*} の順
※ 夫、父母、祖父母が受給者となる場合には 55 歳以上であることが要件で、年金の受取りは 60 歳からとなる

年金額

報酬比例の年金額の **4 分の 3** 相当額

SEC 07
企業年金等

個人型確定拠出年金 (iDeCo)

加入対象者 ● **65** 歳未満の自営業者等、厚生年金保険の被保険者、専業主婦等

拠出限度額

- 自営業者等、国民年金の任意加入被保険者 → 年間 816,000 円
- 専業主婦等 → 年間 276,000 円
- 厚生年金保険の被保険者
 - ・ 企業型 DC も確定給付型の年金も実施していない場合 → 年間 276,000 円
 - ・ 企業型 DC を実施している場合 → 年間 240,000 円
 - ・ 確定給付型の年金を実施している場合 → 年間 144,000 円
 - ・ 公務員等 → 年間 144,000 円

その他

- 通算の加入期間が **10** 年以上ある人は、**60** 歳以降、老齢給付金を受給できる
- 老齢給付金は **75** 歳までに受給開始しなければならない
- 加入者が拠出した掛金は **小規模企業共済等掛金** 控除の対象となる

自営業者のための年金制度

付加年金

- 第 1 号被保険者は任意で月額 **400** 円を国民年金保険料に上乗せして納付することによって、「**200** 円 × 付加年金保険料の納付期間」が老齢基礎年金に加算される

国民年金基金

- 掛金の拠出限度額は、**確定拠出年金**の掛金と合算して月額 **68,000** 円
- 掛金は全額が **社会保険料** 控除の対象となる
- 付加年金と国民年金基金は **いずれかのみ** 加入できる

小規模企業共済

- 従業員が 20 人以下の個人事業主や会社の役員のための退職金制度
- 掛金の全額が **小規模企業共済等掛金** 控除の対象となる

SEC 01
保険の基本

契約者保護機構

- 少額短期保険業者や共済は保険契約者保護機構の加入対象外

契約者保護機構の補償割合

- 生命保険契約者保護機構
→ 破綻時点の責任準備金の **90%**
- 損害保険契約者保護機構
→ 保険金の **80%~100%**

クーリングオフの手続き

- ① 契約の申込日または②クーリングオフについて記載された書面を受け取った日のいずれか**遅い**日から**8日**以内に申込みの撤回等を**書面**で行う

ソルベンシーマージン比率

- **200%**が健全性の目安

SEC 02
生命保険

告知義務違反

- 告知義務違反があった場合、保険会社は契約を解除することができる

契約の責任開始日

- ①**申込み**、②**告知**、③**第1回保険料の払込み**がすべて完了した日

保険契約の復活

- 復活の場合、未払いの保険料（復活時の保険料は**失効前**の保険料率が適用）を支払う必要がある
- 健康状態によっては復活できないこともある

定期保険

- 保険料は**掛捨て**
- ほかのタイプに比べて保険料が**安い**

終身保険

- 保障が一生続くタイプの保険
- 満期保険金はない
- 一時払終身保険の場合、早期に解約すると解約返戻金が払込保険料を下回る

養老保険

- 一定の期間内に死亡した場合には**死亡保険金**を受け取ることができ、満期時に生存していた場合には**満期保険金**（死亡保険金と同額）を受け取ることができるタイプの保険

特定疾病保障保険

- **がん、急性心筋梗塞、脳卒中**の診断があり、所定の状態になった場合に、生存中に死亡保険金と同額の特定疾病保険金が支払われる
- 特定疾病保険金を受け取ることなく、死亡した場合は、**死亡原因にかかわらず**、死亡保険金が支払われる

リビングニーズ特約

- 被保険者が余命**6**カ月以内と診断された場合、生前に死亡保険金が（前倒しで）支払われる

先進医療特約

- **療養時**において、公的医療保険の対象となっていない先進的な医療技術のうち、厚生労働大臣の定める施設で、厚生労働大臣の定める先進医療を受けたとき、給付金が支払われる

払済保険

- 保険期間は元の契約と**同じ**
- 保険金額は**少なくなる**
- 特約部分は**消滅**する



延長保険

- 保険期間は元の契約よりも**短くなる**
- 保険金額は**同じ**
- 特約部分は**消滅**する

生命保険料控除額（2012年以降の契約分）

- 「一般」「個人年金」「介護医療」でそれぞれ所得税：最高 **40,000** 円（合計で最高 120,000 円）

死亡保険金の課税関係

- 契約者 = A、被保険者 = A、受取人 = B の契約で、A が死亡し、B が受け取った死亡保険金は、**相続税**の課税対象
- 契約者 = A、被保険者 = B、受取人 = A の契約で、B が死亡し、A が受け取った死亡保険金は、**一時所得**として**所得税**の課税対象
- 契約者 = A、被保険者 = B、受取人 = C の契約で、B が死亡し、C が受け取った死亡保険金は、**贈与税**の課税対象

非課税となる保険金や給付金

- **入院**給付金
- **手術**給付金
- **リビングニーズ**特約の保険金（被保険者が受け取るもの）
- **高度障害**保険金
- **特定疾病**保険金

1/2 養老保険（ハーフタックスプラン）

- 要件** 契約者 = 法人、被保険者 = 役員・従業員の**全員**、満期保険金の受取人 = 法人、死亡保険金の受取人 = **役員・従業員の遺族**

経理処理 支払保険料のうち半分を**資産**計上、半分を**費用**計上

SEC 03 損害保険

地震保険

- 保険金額は火災保険（主契約）の **30%～50%** の範囲で設定。ただし、建物は **5,000** 万円、家財は **1,000** 万円が上限
- 単独では加入できない。一般的に火災保険に付帯されている
- 損害の程度に応じて保険金が支払われる
 - 全損 → 保険金額の **100%**
 - 大半損 → 保険金額の **60%**
 - 小半損 → 保険金額の **30%**
 - 一部損 → 保険金額の **5%**
- 地震等が発生した日の翌日から **10** 日以上経過後に生じた損害については保険金は支払われない
- 保険料の割引制度（4種類）は **重複適用できない**

自動車保険① 自賠責保険

- **対人**賠償事故のみ補償
- 被害者のみ補償
- 保険金の限度額は
死亡事故…最高 **3,000** 万円
傷害事故…最高 120 万円
後遺傷害の場合…最高 **4,000** 万

自動車保険② 任意加入の保険

- 車両保険では、地震、噴火、津波による損害は **対象外**
- 人身傷害補償保険は **過失の有無**にかかわらず、実際の損害額が **示談**を待たずに支払われる

普通傷害保険

- 病気、**細菌性食中毒**、自殺、地震、噴火、津波を原因とする傷害は補償の **対象外**
- 業務中の傷害も補償の対象 **となる**

交通事故傷害保険

- エスカレーターやエレベーターの事故でも補償の対象 **となる**

国内旅行傷害保険

- **細菌性食中毒**も補償の対象
- **地震**などによる傷害は補償の対象外

海外旅行傷害保険

- **細菌性食中毒**、**地震**、噴火、津波を原因とする傷害も補償の対象



個人賠償責任保険

- 業務遂行中の損害賠償は **対象外**
- 1つの契約で家族全員が補償対象となる
- 地震、噴火、津波によって生じた損害は **対象外**

賠償責任保険

PL保険

- 製造、販売した製品の欠陥によって他人に損害を与え、損害賠償責任を負ったときに備える保険

施設所有管理者賠償責任保険

- 設備の不備による事故または施設内外で業務遂行中に生じた事故によって生じた賠償責任に備える保険

受託者賠償責任保険

- 他人から預かった物を毀損、紛失等した場合の賠償責任に備える保険

地震保険料控除額

- 所得税では **50,000** 円を上限として、払込保険料の **全額**

SEC 04

第三分野の保険

がん保険

- 入院給付金の支払日数は **無制限**
- 責任開始日から **90** 日間（**3** カ月間）程度の免責期間がある

SEC 01 金融・経済 の基本

国内総生産 (GDP)

- 国内の経済活動によって新たに生み出された財・サービスの付加価値の合計
- **内閣府が年4回**発表

景気動向指数

- 先行指数、一致指数、遅行指数がある
- **内閣府が毎月**発表

日銀短観

- **日本銀行が年4回**、上場企業や中小企業に対して調査（アンケート）を行い、集計したもの

マネースtock統計

- 個人や法人（金融機関以外）、地方公共団体などが保有する通貨の総量（国や金融機関が保有する通貨は含まない）
- **日本銀行が毎月**発表

物価指数

- 企業物価指数 → **日本銀行が毎月**発表
- 消費者物価指数 → **総務省が毎月**発表

金利の変動要因

- 景気の回復 → 金利の**上昇**
- 景気の悪化 → 金利の**下落**
- 物価の上昇 → 金利の**上昇**
- 物価の下落 → 金利の**下落**
- 円 安 → 金利の**上昇**
- 円 高 → 金利の**下落**

売りオペと買いオペ

- 売りオペ → 日銀が保有している債券を売る → 市場に出回る資金の量が**減る** → 金利の**上昇**
- 買いオペ → 日銀が債券を買い入れる → 市場に出回る資金の量が**増える** → 金利の**下落**

SEC 02 セーフティネット と関連法規

日本投資者保護基金

- 補償額は1人あたり最大 **1,000**万円

預金保険制度

- **決済用預金**（当座預金、利息のつかない普通預金など）は、**全額**保護の対象となる
- 決済用預金以外の預金等については、1金融機関ごとに預金者1人あたり元本 **1,000**万円までとその**利息**が保護される

■ 保護の対象とならない預金等

- × 外貨預金
- × 譲渡性預金
- × 元本補てん契約のない金銭信託（ヒットなど）
- × 金融債（保護預り専用商品以外）など

SEC 03 貯蓄型 金融商品

ゆうちょ銀行の預入限度額

- **2,600**万円（通常貯金 **1,300**万円、定期性貯金 **1,300**万円）

個人向け国債

- **変動10年**、**固定5年**、**固定3年**がある
- **毎月**発行
- 最低保証金利は **0.05%**
- 利払いは**半年**ごと
- 1年経過後なら換金可能。中途換金時には、直前**2**回分の利息相当額（税引後）が差し引かれる

SEC 04 債券

債券の利回り

- 応募者利回り (%) =
$$\frac{\text{表面利率} + \frac{100 \text{円} - \text{発行価格}}{\text{償還期限 (年)}}}{\text{発行価格}} \times 100$$
- 最終利回り (%) =
$$\frac{\text{表面利率} + \frac{100 \text{円} - \text{購入価格}}{\text{残存年数 (年)}}}{\text{購入価格}} \times 100$$
- 所有期間利回り (%) =
$$\frac{\text{表面利率} + \frac{\text{売却価格} - \text{購入価格}}{\text{所有期間 (年)}}}{\text{購入価格}} \times 100$$

債券のリスク① 価格変動リスク

- 市場金利が上昇 → 債券価格が **下落**
→ 利回りは **上昇**
- 市場金利が下落 → 債券価格が **上昇**
→ 利回りは **下落**

債券のリスク② 信用リスク

- 格付けの高い債券 → 債券価格が **高い** → 利回りは **低い**
- S&Pの格付けにおいて、「**BBB**」以上は投資適格債

SEC 06 投資信託

投資信託のコスト

- 購入時手数料：
投資信託の購入時に販売会社に支払う手数料。販売手数料がないファンド（ノーロード）もある
- 運用管理費用（信託報酬）：
一定額が日々信託財産から差し引かれる
- 信託財産留保額：中途換金時に徴収される費用。解約代金から差し引かれる

SEC 05 株式

決済（受渡し）

- 株式の売買が成立した日（約定日）から、約定日を含めて **3** 営業日目に決済（受渡し）が行われる

売買のルール

- **指値**注文より、**成行**注文のほうが優先される
- 同一銘柄について、複数の売り指値注文がある場合は最も **低い** 価格が優先される。買い指値注文の場合は最も **高い** 価格が優先される

日経平均株価（日経 225）

- **東証プライム**市場に上場されている銘柄のうち、代表的な **225** **銘柄**の株価を平均（修正平均）したもの

相場指標

東証株価指数（TOPIX）

- **東証**に上場されている **全銘柄**から流通株式総額 100 億円未満の株式を除いた時価総額を指数化したもの

株式投資に用いる指標

- $PER (倍) = \frac{\text{株価}}{\text{1株あたり純利益}} = \frac{\text{株価}}{\text{株価収益率}}$
- $PBR (倍) = \frac{\text{株価}}{\text{1株あたり純資産}} = \frac{\text{株価}}{\text{株価純資産倍率}}$
- $ROE (\%) = \frac{\text{税引後当期純利益}}{\text{自己資本}} \times 100$
- $\text{配当利回り} (\%) = \frac{\text{1株あたり配当金}}{\text{株価}} \times 100$
- $\text{配当性向} (\%) = \frac{\text{配当金総額}}{\text{税引後当期純利益}} \times 100$
- $\text{自己資本比率} (\%) = \frac{\text{自己資本 (純資産)}}{\text{総資本 (総資産)}} \times 100$



為替レート

- TTS：顧客が円貨から外貨に換えるときの為替相場（金融機関が外貨を売るときの為替相場）
- TTB：顧客が外貨から円貨に換えるときの為替相場（金融機関が外貨を買うときの為替相場）

外貨預金

- 預金保険制度の保護の対象外

SEC 07 外貨建て 金融商品

SEC 09 ポートフォリオと デリバティブ取引

ポート
フォ
リオ

期待収益率

- 予想されるシナリオ（状況）とそのシナリオが発生するであろう確率を決めて、それぞれの予想投資収益率を加重平均したもの

リスクの低減効果と相関係数

- 相関係数が **-1** のとき
→ 証券の値動きが全く逆になる。リスク低減効果が**最大**になる
- 相関係数が **0** のとき
→ 証券の値動きに全く関係がない
- 相関係数が **+1** のとき
→ 証券の値動きが全く同じになる

SEC 08 金融商品と税金

上場株式等の配当金に係る税金

- 株式の配当金は**配当**所得となり、配当等を受け取るときに税金が源泉徴収される
- 配当所得は、**総合課税**の対象。ただし、**申告分離課税**を選択することもできる。また、**申告不要**とすることもできる

上場株式等の売却益に係る税金

- 売却益は**譲渡**所得となり、**申告分離課税**の対象となる。源泉徴収ありの特定口座を選択した場合には、税金が源泉徴収され、確定申告を不要とすることができる

先物取引

- 将来の一定時点において、特定の商品を一定の価格で一定の数量だけ売買することを約束する取引

オプション取引

- 将来の一定時点において、特定の商品を一定の価格（権利行使価格）で売買する**権利**を売買する取引
- 買う権利を**コール**・オプション、売る権利を**プット**・オプションという

デリバ
ティブ
取引

NISA

	一般 NISA	つみたて NISA	ジュニア NISA
非課税対象商品	上場株式、株式投資信託等	長期の積立て・分散投資に適した一体の投資信託	上場株式、株式投資信託等
年間投資非課税限度	120 万円	40 万円	80 万円
非課税期間	5 年間	20 年間	5 年間
払出制限	なし		原則 18 歳まで払出しができない
金融機関の変更	1年ごとに可能		不可

株式投資信託の収益分配金と税金

- 普通分配金 → **配当**所得として課税対象
- 元本払戻金（特別分配金） → **非課税**

SEC 01
所得税の基本

国税と地方税、直接税と間接税

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

SEC 02
各所得の計算

配当所得（上場株式等）

- 原則として**総合課税**
→配当控除の適用あり
→上場株式等の譲渡損失との損益通算ができない
- 申告分離課税**とすることもできる
→配当控除の適用なし
→上場株式等の譲渡損失との損益通算ができる
- 申告不要**とすることもできる
→配当控除の適用なし
→上場株式等の譲渡損失との損益通算ができない

申告納税方式

- 納税者が自分で税額を計算して申告する方式
→所得税、法人税、相続税 など

賦課課税方式

- 国や地方公共団体が税額を計算して、納税者に通知する方式
→住民税、固定資産税 など

総合課税の対象となる所得

- 利子所得^{*}、配当所得、不動産所得、事業所得、給与所得、譲渡所得（土地・建物・株式以外）、一時所得、雑所得
※源泉分離課税とされるもの等を除く

分離課税の対象となる所得

- 退職所得、山林所得、譲渡所得（土地・建物・株式）

不動産所得

- 不動産所得 = 総収入金額 - 必要経費（-青色申告特別控除額）**
- 総収入金額に算入するものの例
→家賃収入、地代収入、礼金、更新料、一定の場合の権利金、敷金や保証金のうち**返還を要しないもの** など
- 必要経費の例
→固定資産税、不動産取得税、修繕費、減価償却費、青色専従者に対する給与、土地の取得に要した**借入金の支払利子**（業務開始後）など

青色申告

要件

- 不動産所得、事業所得、山林所得**がある人
- 青色申告をしようとする年の**3月15日**まで（1月16日以降に開業する人は開業日から**2**カ月以内）に「青色申告承認申請書」を税務に提出していること
- 一定の帳簿書類を備えて、取引を適正に記録し、保存（保存期間は**7**年間）していること

主な特典

- 青色申告特別控除
- 青色事業専従者給与の必要経費の算入
- 純損失の繰越控除（翌年3年間）、繰戻還付

青色申告特別控除

- 青色申告によって、所得金額から**55万円**（電子申告等要件を満たした場合は**65万円**）または**10万円**を控除することができる

55万円（65万円）控除

- 事業的規模の不動産所得または事業所得がある人が、正規の簿記の原則にもとづいて作成された貸借対照表と損益計算書を添付し、法定申告期限内に申告書を提出した場合

10万円控除

- 上記以外

事業所得①

- 事業所得 = 総収入金額 - 必要経費（-青色申告特別控除額）**
- 必要経費の例
→売上原価、給料、減価償却費 など

事業所得② 減価償却の方法

- 定額法：毎年同額を費用として計上する方法
→**建物**は定額法で計算する
- 定率法：当初に費用が多く計上され、年々費用計上額が減少する方法

給与所得

- 給与所得 = 収入金額 - 給与所得控除額**
- 非課税となるもの→通勤手当（月15万円まで）、出張旅費など

タックスプランニング-2

退職所得

- 退職所得 = (収入金額 - 退職所得控除額^{*}) × 1/2
- 退職所得控除額 (※)
勤続年数が 20 年以下 → 40 万円 × 勤続年数 (最低 80 万円)
勤続年数が 20 年超 → 800 万円 + 70 万円 × (勤続年数 - 20 年)
- 課税方法は**分離課税**
- 「退職所得の受給に関する申告書」を提出した場合は、退職金等の支払いが行われるときに適正な税額が源泉徴収されるため、確定申告の必要はない
- 「退職所得の受給に関する申告書」を提出しなかった場合は、退職金の額に対して一律 20.42% の源泉徴収が行われるため、確定申告を行い、適正な税額との差額を精算

雑所得

- 雑所得 = 下記① + ②
- ① 公的年金等の雑所得 = 収入金額 - 公的年金等控除額
- ② 公的年金等以外の雑所得 = 総収入金額 - 必要経費
- 国民年金、厚生年金などの公的年金、**国民年金基金**、**確定拠出年金**などは公的年金等の雑所得となる
- 課税方法は**総合課税**

SEC 03 課税標準の計算

損益通算

- 不動産所得**、**事業所得**、**山林所得**、**譲渡所得**から生じた損失は損益通算できる
- 不動産所得のうち、**土地**を取得するための借入金の**利子**は損益通算できない
- 譲渡所得のうち、生活に必要でない資産 (宝石やクルーザー、**ゴルフ会員権**など) の譲渡によって生じた損失は損益通算できない

譲渡所得① 土地、建物、株式等以外の資産の譲渡

- 譲渡所得 = 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - 特別控除額^{*}
※最高 50 万円
- 所有期間が 5 年以内** → **総合短期** 譲渡所得
- 所有期間が 5 年超** → **総合長期** 譲渡所得

譲渡所得② 土地、建物の譲渡

- 譲渡所得 = 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用)
- 譲渡年の 1 月 1 日時点の所有期間が **5 年以内** → **分離短期** 譲渡所得
- 譲渡年の 1 月 1 日時点の所有期間が **5 年超** → **分離長期** 譲渡所得

譲渡所得③ 株式等の譲渡

- 譲渡所得 = 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用 + 負債の利子)

一時所得

- 一時所得 = 総収入金額 - 支出金額 - 特別控除額^{*}
※最高 50 万円
- 総合課税**。ただし、一時所得の **2 分の 1** だけをほかの所得と合算

基礎控除

控除額	合計所得金額	控除額
	2,400 万円以下	48 万円
	2,400 万円超 2,450 万円以下	32 万円
	2,450 万円超 2,500 万円以下	16 万円
	2,500 万円超	適用なし

SEC 04 所得控除

配偶者控除

- 適用要件**
- 納税者本人と生計を一にする配偶者 (青色事業専従者と事業専従者は除く) であること
 - 配偶者の合計所得金額が **48** 万円 (年収 103 万円) 以下であること
 - 納税者本人の合計所得金額が **1,000** 万円以下であること

控除額

控除額	納税者本人の 合計所得金額	控除額	
		一般	老人
	900 万円以下	38 万円	48 万円
	900 万円超 950 万円以下	26 万円	32 万円
	950 万円超 1,000 万円以下	13 万円	16 万円

配偶者特別控除

- 適用要件**
- 納税者本人と生計を一にする配偶者（青色事業専従者と事業専従者は除く）であること
 - 配偶者の合計所得金額が **48 万円超 133 万円以下** であること
 - 納税者本人の合計所得金額が **1,000 万円以下** であること

控除額 ● 最高 **38 万円**

扶養控除

- 適用要件**
- 納税者本人と生計を一にする配偶者以外の親族（青色事業専従者と事業専従者は除く）であること
 - その親族の合計所得金額が **48 万円**（年収 103 万円）以下であること

扶養親族の区分		控除額
0 歳以上	16 歳未満	適用なし
16 歳以上	19 歳未満	38 万円
19 歳以上	23 歳未満	63 万円
23 歳以上	70 歳未満	38 万円
70 歳以上	同 居	→ 58 万円
	同居以外	→ 48 万円

社会保険料控除

- 納税者本人または生計を一にする配偶者その他の親族に係る社会保険料を支払ったときに適用できる

控除額 支払った社会保険料の**全額**

生命保険料控除

控除額

2012 年以降の契約	控除額
一般の生命保険料控除	最高 40,000 円
個人年金保険料控除	最高 40,000 円
介護医療保険料控除	最高 40,000 円

地震保険料控除

控除額 地震保険料の**全額**
(最高 **5 万円**)

小規模企業共済等掛金控除

- 小規模企業共済の掛金や**確定拠出年金**の掛金を支払った場合に適用することができる

控除額 支払った金額の**全額**

医療費控除

- 納税者本人または生計を一にする配偶者その他の親族の医療費を支払った場合に適用できる

控除額*1 支出した医療費の額 - 保険金等の額 - 10 万円*2

※1 控除額の上限は 200 万円

※2 総所得金額等が 200 万円未満の場合は「総所得金額等 × 5 %」

セルフメディケーション税制

控除額 支出した額 - **12,000 円**
(控除額の上限は **88,000 円**)

- この特例を受ける場合には、医療費控除を受けることはできない

ふるさと納税

- 任意の自治体に寄附すると、控除上限額内の **2,000 円** を超える部分について所得税と住民税から控除を受けることができる制度

- 年間の寄附先が **5 自治体** までなら、確定申告をしなくても寄附金控除が受けられる **ワンストップ特例制度** がある

SEC 05 税額の計算と 税額控除

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）①

- 控除期間 **13 年**（新築の場合）、控除率は **0.7 %**

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）② 適用要件

適用要件

- 返済期間が **10 年以上** の住宅ローンであること
- 住宅の床面積が **50 ㎡**（一定の場合は **40 ㎡以上**）で、床面積の半分以上の部分が自分で居住するためのものであること
- 控除を受ける年の合計所得金額が
 - 床面積が **40 ㎡以上 50 ㎡未満** の場合は **1,000 万円以下**
 - 床面積が **50 ㎡以上** の場合は **2,000 万円以下** であること

タックスプランニングー 4

住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）③ その他のポイント

- 住宅ローン控除を受けるには**確定申告**が必要
- 給与所得者については**初年度**に確定申告をすれば、2年目以降は年末調整で控除できる

SEC 06

所得税の申告と納付

所得税の確定申告

- 確定申告期間は、翌年の**2月16日**から**3月15日**まで

給与所得者で確定申告が必要な場合

- その年の給与等の金額（年収）が**2,000**万円を超える場合
- 給与所得、退職所得以外の所得金額が**20**万円を超える場合
- 2カ所以上から給与を受け取っている場合
- 住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）の適用を受ける場合
→**初年度**のみ確定申告が必要
- **雑損**控除、**医療費**控除、**寄附金**控除の適用を受ける場合 など

SEC 07

個人住民税、 個人事業税

個人住民税

- 所得税と同様の所得控除があるが、所得税と比べて控除額が少ない
- **1月1日**現在の住所地等で、前年の所得金額をもとに課税される
- 課税方法は**賦課課税**方式で、納付方法には**普通徴収**（年税額を**4回**に分けて納付）と**特別徴収**（年税額を**12回**に分けて、給料から天引きで納付）がある

土地の価格

	公示価格	基準地標準価格	固定資産税 評価額	相続税評価額 (路線価)
基準日	1月1日 (毎年)	7月1日 (毎年)	1月1日 (3年に1度 評価替え)	1月1日 (毎年)
公表日	3月下旬	9月下旬	3月または4月	7月1日
決定機関	国土交通省	都道府県	市町村	国税庁
評価割合	100%	100%	70%	80%

鑑定評価の方法

- 取引事例比較法
→似たような取引事例を参考にして、それに修正、補正を加えて価格を求める方法
- 原価法
→再調達原価を求め、それに減価修正を加えて価格を求める方法
- 収益還元法
→対象不動産が将来生み出すであろう純収益(収益-費用)と最終的な売却価格から現在の価格を求める方法

DCF法

- 対象不動産の保有期間中、対象不動産が生み出す(複数年の)純収益と最終的な売却価格を現在価値に割り戻して価格を求める方法

不動産登記簿の構成

- 表題部(表示に関する登記)
→建物を新築した場合は1カ月以内に表題登記をしなければならない
- 権利部(権利に関する登記)
→**甲区**:所有権に関する事項が記載される
→**乙区**:所有権以外の権利(抵当権、賃借権等)に関する事項が記載される

不動産登記の効力

- 対抗力がある
- 公信力はない

仮登記

- 登記の順位を保全することができる
- 対抗力はない

SEC 01
不動産の基本

登記簿の閲覧

- 手数料を支払えば誰でも登記簿を閲覧することができる

SEC 02
不動産の取引

媒介契約

		一般 媒介契約	専任 媒介契約	専属専任 媒介契約
依頼者側	同時に複数の業者に依頼できるか?	○	×	×
	依頼者が自分で取引の相手先を見つけてもいいか?	○	○	×
業者側	依頼者への報告義務	なし	2週間に1回以上	1週間に1回以上
	指定登録期間への物件登録義務	なし	7日以内 (休業日除く)	5日以内 (休業日除く)
契約の有効期間		規制なし	3カ月以内	3カ月以内

宅地建物取引業法

重要事項の説明

- 宅建業者は、**契約が成立するまで**に、お客さん(宅建業者を除く)に対して、一定の重要事項を**書面等**を用いて説明しなければならない
- この説明は、**取引士**が行わなければならない

不動産売買契約

手付金(解約手付)

- 手付金が交付された場合、**相手が履行に着手する前**であれば
→買主側は**手付金の放棄**によって
→売主側は**手付金の2倍の金額**を現実に提供することによって契約を解除することができる

売主の担保責任

- 売主が種類または品質について、契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合の担保責任を負うときは、買主は不適合を知ったときから**1年**以内に、その旨を売主に通知しないと、この不適合を理由に担保責任を追及することができなくなる

壁芯面積

- 壁の中心線の内側の面積

内法面積

- 壁の内側の面積

SEC 03 不動産に関する法令

借地借家法

普通借地権
●契約の存続期間は30年以上
●契約方法は制限なし

建築基準法

用途制限
●1つの敷地が2つの用途地域にまたがる場合は、面積の大きいほうの用途制限を受ける

建築基準法の道路
●幅員が4m以上の道路
●幅員が4m未満の道路で、建築基準法が施行されたとき、すでに存在し、特定行政庁の指定を受けている道路(2項道路)

一般定期借地権
●契約の存続期間は50年以上
●契約方法は書面等による

事業用定期借地権
●契約の存続期間は10年以上50年未満
●契約方法は公正証書に限る
●土地の利用目的は事業用建物に限る

建物譲渡特約付借地権
●契約の存続期間は30年以上
●契約方法は制限なし
●契約終了時には建物付きで土地を返す

普通借家権
●契約の存続期間は原則1年以上。1年未満の契約は期間の定めのない契約とみなされる
●借期間終了によって契約も終了。ただし、貸主が正当事由をもって更新の拒絶をしない限り、契約は存続

定期借家権
●契約の更新はない
●貸主は借主に対して事前に定期借家である旨の説明を書面等でしなければならない

接道義務
●建築物の敷地は、原則として、幅員4m以上の道路に2m以上接していなければならない

セットバック
●幅員が4m未満の道路(2項道路)の場合には、道路の中心線から2m下がった線が、その道路の境界線とみなされる

建蔽率...敷地面積に対する建築面積の割合
●建蔽率の異なる地域にまたがって建物の敷地がある場合には、建蔽率は加重平均で計算する

建蔽率の緩和
●下記①②のいずれかを満たせばプラス10%
①建蔽率の最高限度が80%の地域外で、かつ、防火地域内にある耐火建築物等
②準防火地域内にある建築物で耐火建築物等または準耐火建築物等
●特定行政庁が指定する角地であればプラス10%

建蔽率の制限がないもの(建蔽率100%)
●建蔽率が80%のとされている地域内で防火地域内にある耐火建築物等
●派出所、公衆便所など

防火地域と準防火地域
●2つ以上の地域にまたがって建物を建てる場合は最も厳しい地域の規制が適用される

敷地利用権
●区分所有権と敷地利用権は原則として分離して処分することはできない

区分所有法

集会の決議要件
●一般的事項
→区分所有者と議決権の各過半数
●規約の設定、変更、廃止など
→区分所有者と議決権の各4分の3以上
●建替え
→区分所有者と議決権の各5分の4以上

市街化区域
●すでに市街化を形成している区域
●これからおおむね10年以内に優先的、計画的な市街化を予定している区域

都市計画法

開発許可
●都道府県知事の許可が必要な開発の規模
→市街化区域は1,000㎡以上
→市街化調整区域は規模にかかわらず
→非線引区域は3,000㎡以上

市街化調整区域
●市街化を抑制すべき区域

容積率...敷地面積に対する延べ面積の割合
●容積率の異なる地域にまたがって建物の敷地がある場合には、容積率は加重平均で計算する

前面道路の幅員による容積率
●前面道路の幅員が12m未満の場合、次のうち小さいほうの容積率が適用される
①指定容積率
②前面道路の幅員×法定乗数

SEC 04
不動産の税金

不動産取得税①

- 課税主体は**都道府県**
- 相続、法人の合併**によって取得した場合には不動産取得税はかからない

登録免許税

- 課税主体は**国**
- 表題登記、滅失登記**などは登録免許税がかからない

消費税

消費税がかかる取引

- 建物の譲渡
- 居住用以外の建物の貸付け
- 不動産の仲介手数料 など

消費税がかからない取引

- 土地**の譲渡、貸付け
- 居住用賃貸物件の貸付け など

不動産取得税② 課税標準の特例

住宅の課税標準の特例

- 一定の住宅を取得した場合、課税標準額から一定額（新築住宅の場合は**1,200万円**）を控除することができる

宅地の課税標準の特例

- 宅地を取得した場合、課税標準額が**2分の1**となる

固定資産税①

- 課税主体は**市区町村**
- 納税義務者は、毎年1月1日に固定資産課税台帳に所有者として登録されている人

固定資産税② 課税標準の特例と税額軽減

住宅用地の課税標準の特例

- 小規模住宅用地（200㎡以下の部分）
→課税標準額が**6分の1**となる
- 一般住宅用地（200㎡超の部分）
→課税標準額が**3分の1**となる

新築住宅の税額軽減特例

- 住宅を新築した場合で、一定の条件を満たしたときは、新築後5年間または3年間、**120㎡**までの部分について、税額が**2分の1**となる

譲渡所得（土地、建物の譲渡）

- 譲渡所得 = 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用)
- 譲渡年の1月1日時点の所有期間が**5年以内**
→**分離短期**譲渡所得
税率は39.63%（所得税30%、住民税9%、復興特別所得税0.63%）
- 譲渡年の1月1日時点の所有期間が**5年超**
→**分離長期**譲渡所得
税率は20.315%（所得税15%、住民税5%、復興特別所得税0.315%）

居住用財産の3,000万円の特別控除

- 課税譲渡所得
= 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - **3,000万円**
- 所有期間がにかかわらず、適用できる
- 「居住用財産の軽減税率の特例」と重複適用可

主な適用要件

- 居住用財産の譲渡であること
- 配偶者、父母、子などへの譲渡でないこと

居住用財産の軽減税率の特例

- 譲渡した年の1月1日時点で所有期間が**10年超**の居住用財産を譲渡した場合、**6,000万円**以下の部分について軽減税率（所得税**10%**、住民税**4%**、復興特別所得税0.21%）が適用される

空き家の譲渡の特例

- 課税譲渡所得 = 総収入金額 - (取得費 + 譲渡費用) - **3,000万円**

主な適用要件

- 相続開始まで被相続人の居住用に供されており、その後、相続によって空き家になったこと
- マンションなど**区分所有建物ではない**こと
- 相続開始日から**3年**を経過する年の12月31日までに譲渡したこと
- 譲渡対価が**1億円**以下であること など

SEC 06
不動産の有効活用

自己建設方式

- 土地の所有者が、自分で企画、資金調達、建築等を行う方法

事業受託方式

- 土地活用のすべてを業者にまかせてしまう方法

建設協力金方式

- 土地の所有者が、入居予定のテナントから保証金（建設協力金）を預かって、建物の建設費にあてる方式

土地信託方式

- 信託銀行に土地を信託する方法

等価交換方式

- 土地の所有者が土地を提供し、その土地に業者が建物を建設し、完成後の土地と建物の権利を資金提供割合で分ける方法

定期借地権方式

- 定期借地権を設定して、土地を賃貸する方法

投資利回り

- 単純利回り = $\frac{\text{年間収入合計}}{\text{投資総額}} \times 100$
- NOI利回り = $\frac{\text{年間収入合計} - \text{年間諸経費}}{\text{投資総額}} \times 100$

相続・事業承継-1

相続人の順序

- 配偶者は**常に**相続人となる
- 第1順位：**子**
- 第2順位：**直系尊属**
- 第3順位：**兄弟姉妹**

SEC 01 相続の基本

普通養子

- 実父母との関係は存続
→養子は実父母と養父母の両方の相続人になる



特別養子

- 実父母との関係は終了
→養子は養父母のみの相続人になる

代襲相続

- 直系卑属（子や孫）の場合には再代襲、再々代襲がある
- 兄弟姉妹が死亡している場合は兄弟姉妹の子までしか代襲相続は認められない
- 直系尊属には代襲相続はない

法定相続分

- 相続人が配偶者のみ→配偶者が**すべて**相続
- 相続人が配偶者と子の場合→配偶者：**1/2** 子：**1/2**
- 相続人が配偶者と直系尊属の場合→配偶者：**2/3** 直系尊属：**1/3**
- 相続人が配偶者と兄弟姉妹の場合→配偶者：**3/4** 兄弟姉妹：**1/4**

相続の承認と放棄

単純承認

- 相続の開始があったことを知った日から3か月以内に、放棄や限定承認を行わなかった場合等は、単純承認したものとみなされる

限定承認

- 相続の開始があったことを知った日から**3**か月以内に、相続人**全員**で**家庭裁判所**に申し出る

相続放棄

- 相続の開始があったことを知った日から**3**か月以内に、家庭裁判所に申し出る（**単独**でできる）

遺言

- 満15歳以上で意思能力があれば誰でも行うことができる
- いつでも全部または一部を変更できる
- 遺言書が複数出てきた場合は日付の新しいほうが有効

自筆証書遺言

- 遺言者が遺言の全文、日付、氏名を自書し、押印する
- ただし、財産目録を添付する場合には、毎葉（ページ）に署名・押印をすれば、その目録は自書不要
- 原本は**法務局**で保管することもできる

証人 **不要**
検認 **必要**

ただし、法務局で保管した場合は**不要**

公正証書遺言

- 遺言者が口述し、公証人が筆記する
- 原本は公証役場に保管される
- ①未成年者、②推定相続人や受遺者、③②の配偶者や直系血族は証人になれない

証人 **2人以上**
検認 **不要**

秘密証書遺言

- 遺言者が遺言書に署名・押印し、封印する。公証人が日付等を記入する
- パソコン作成や代筆も○
- ①未成年者、②推定相続人や受遺者、③②の配偶者や直系血族は証人にならない

証人 **2人以上**
検認 **不要**

遺留分

- 遺留分は被相続人の財産の**1/2**
- ただし、遺留分権利者が直系尊属のみの場合は被相続人の財産の**1/3**

相続財産

- 本来の相続財産 ●みなし相続財産
- 相続時精算課税制度による贈与財産→贈与時の価格
- 相続開始時前3年以内の贈与財産→贈与時の価格

SEC 02 相続税

生命保険金等の非課税限度額

- 非課税限度額
= **500**万円×法定相続人の数

遺産に係る基礎控除額

- 基礎控除額
= **3,000**万円 + **600**万円×法定相続人の数

相続税計算上の法定相続人の数

- 相続の放棄があった場合
→放棄がなかったものとして法定相続人の数に算入
- 養子がいる場合
→被相続人に実子がいる場合…養子は**1**人まで
→被相続人に実子がいない場合…養子は**2**人まで

債務、葬式費用として控除の対象にならないもの

- 生前に購入した墓地等の未払金
- 遺言執行費用
- 香典返戻費用
- 初七日など法要費用 など

SEC 02 相続税

相続税の2割加算の対象者

- 被相続人の**配偶者**および**1親等の血族**（子、父母）以外の人
- 子の**代襲相続人である孫**は2割加算の対象外

配偶者の税額軽減

- 配偶者は
 - ① **1億6,000万円**
 - ② 配偶者の**法定相続分**相当額
 のどちらか多い金額までは相続税がかからない

相続税の申告

申告期限 ●相続の開始があったことを知った日の翌日から**10**カ月以内

ポイント ●相続財産が基礎控除以下の場合には申告は不要
→ただし、「配偶者の税額軽減」などを受ける場合には、納付額が0円でも申告が必要

延納と物納

- 金銭一括納付が困難で、一定の要件を満たしたときは**延納**も認められる
- 延納によっても金銭納付が困難で、一定の要件を満たしたときは**物納**も認められる

SEC 03 贈与税

贈与税の基礎控除額

- 年間**110**万円

贈与税の配偶者控除

- 要件**
- 婚姻期間が**20**年以上
 - 居住用不動産または居住用不動産を取得するための金銭の贈与であること

控除額 ●基礎控除（110万円）とは別に**2,000**万円まで
→基礎控除とあわせて**2,110**万円まで控除することができる

相続時精算課税制度

- 要件**
- 贈与者：満**60**歳以上の父母または祖父母
 - 受贈者：満**18**歳以上の推定相続人である子または満18歳以上の孫

控除額 ●贈与財産の合計が**2,500**万円までは非課税
→2,500万円を超えた分については**20%**の税率が適用

- ポイント**
- 暦年課税（基礎控除110万円）といずれかの選択（併用不可）
 - 贈与者ごと、受贈者ごとに選択できる

教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置

- 適用対象者**
- 贈与者：受贈者の直系尊属
 - 受贈者：前年の合計所得金額が**1,000**万円以下の、**30**歳未満の子や孫など

非課税限度額 ●受贈者1人につき**1,500**万円（うち、学校等以外への支払いは受贈者1人につき**500**万円が限度）

贈与税の申告

申告期限 ●贈与を受けた年の翌年**2月1**日から**3月15**日まで

ポイント ●その年の1月1日から12月31日までに贈与された財産の合計額が基礎控除以下の場合には申告は不要
→ただし、「贈与税の配偶者控除」「相続時精算課税制度」等の適用を受ける場合には納付税額が0円でも申告が必要

SEC 04
財産の評価

路線価

- 例「200C」
→ 1㎡あたり 200 千円
→ 借地権割合は:C (70%)

借地権割合

A (90%) ~ G (30%) まで

宅地の分類と評価

- 自用地…土地の所有者が自分のために使用している土地
- 借地権…借地権が設定されている場合の宅地の賃借権
評価額 = 自用地評価額 × 借地権割合
- 貸宅地…借地権が設定されている宅地
評価額 = 自用地評価額 × (1 - 借地権割合)
- 貸家建付地…自分の土地にアパートなどを建てて他人に貸している場合の宅地
評価額 = 自用地評価額 × (1 - 借地権割合 × 借家権割合 × 賃貸割合)

小規模宅地等の課税価格の計算の特例

	減額割合	限度面積
特定居住用宅地等	80%	330㎡
特定事業用宅地等	80%	400㎡
貸付事業用宅地等	50%	200㎡

上場株式の評価

- 下記①～④のうちもっとも低い価額で評価する
 - ①課税時期（相続開始時）の終値
 - ②課税時期の属する月の毎日の終値の平均
 - ③課税時期の属する月の前月の毎日の終値の平均
 - ④課税時期の属する月の前々月の毎日の終値の平均

生命保険契約に関する権利の評価

評価額 = 解約返戻金の額