

# 2010年度第1回ファイナンシャル・プランニング技能検定1級実技試験

Part (2010年6月13日)

氏名 \_\_\_\_\_

## 設例

Aさん(65歳)は、大都市近郊の土地持ち資産家である。

不動産会社から、駐車場となっている土地に賃貸マンションを建築する提案を受けており、駅から5分と立地もよいことから採算に不安がなく乗り気になっている。

友人から法人名義で建築するほうが相続対策として有効であるとの話を聞き、Aさん個人名義とするか法人名義にするか迷っている。法人名義にする場合は、5年前に設立した不動産管理会社である甲法人(株主構成Aさん40%・Aさんの妻30%・Aさんの長男30%)を活用する予定である。賃貸マンションの建築費は、240百万円の見込みで、安全性と採算性を考慮して、個人名義の場合は銀行借入は160百万円にとどめ、80百万円は自己資金(預金50百万円・株式売却30百万円)を投入予定である。なお、法人名義の場合も銀行借入は160百万円にとどめ、80百万円は個人よりの借入れとする計画である。

賃貸マンションの建築が相続対策となるが、万一の場合の相続税についても心配があり、今から対策しておきたいという思いがある。

また、金額が些細なことであるが、株式の売却による損失について、配当金収入との相殺ができるようになったと認識があり、株式譲渡ならびに配当金についての課税がどのようになるかの詳細を知りたいと思っている。

現時点での相続税の見込み額は約153百万円(一次・二次合計)である。

Aさんは、ファイナンシャル・プランナーであるあなたに相談することとした。

### 主な保有資産(各財産の金額は相続税評価額である)

自宅	土地	300m <sup>2</sup>	50百万円(小規模宅地等の評価減適用後)
	建物	150m <sup>2</sup>	10百万円
アパート(2棟)	土地	400m <sup>2</sup>	160百万円
	建物	500m <sup>2</sup>	40百万円
駐車場	土地	500m <sup>2</sup>	250百万円
現金預金			70百万円
株式			60百万円(上場株式58百万円、甲社株式2百万円)
	合計		640百万円

### Aさんの家族

Aさん(65歳)

妻B(60歳) 専業主婦

長男D(38歳) 既婚 会社員 夫人は専業主婦 子供1人

長女C(35歳) 既婚 夫は会社員 子供2人

## 検討のポイント

設例の顧客の相談内容および問題点として、どのようなことが考えられるか。

それらの相談内容および問題点を解決するために、どのような提案・方策が考えられるか。

それらの方策(解決策)のなかで、何を顧客に提案するか。その理由・留意点は何か。

FPと職業倫理について、どのようなことが考えられるか。

(注) 設例に関し、詳細な計算を行う必要はない。