

**第74回税理士試験 所得税法  
第二問(計算)解答**

〔表示内容の説明〕

配点：★・・・2点

●・・・1点

問(50点)

I 各種所得の金額の計算

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
不動産所得	△ 1,651,351	<p>1 総収入金額</p> <p>(1) 賃貸併用住宅(賃貸部分<math>40\text{m}^2 + 40\text{m}^2 = 80\text{m}^2</math>、全体<math>80\text{m}^2 + 40\text{m}^2 \times 4 = 240\text{m}^2</math>)</p> <p>① 賃料 <math>(80,000 \times 2 \text{ヶ月} + 50,000 + 100,000) \times 1/2 = 155,000</math> ●</p> <p>② 礼金 <math>(80,000 + 100,000) \times 1/2 = 90,000</math> ●</p> <p>③ ①+② = 245,000</p> <p>(注) 敷金は、負債に計上</p> <p>(2) 相続取得アパート</p> <p style="text-align: center;"><math>(1,200,000 - 100,000) \bullet + 150,000 \bullet + 100,000 \times 20\% \bullet = 1,270,000</math></p> <p>(3) 総収入金額合計</p> <p style="text-align: center;">(1)+(2) = 1,515,000</p> <p>2 必要経費</p> <p>(1) 租税公課</p> <p style="text-align: center;"><math>240,000 \times 50\% \times 80\text{m}^2 / 240\text{m}^2 + 300,000 = 340,000</math> ●</p> <p>(2) 管理料</p> <p style="text-align: center;"><math>120,000 \times 1/2 + 250,000 = 310,000</math> ●</p> <p>(3) 水道光熱費</p> <p style="text-align: center;"><math>660,000 \times 80\text{m}^2 / 240\text{m}^2 \times 1/2 + 60,000 = 170,000</math> ●</p> <p>(4) 減価償却費</p> <p>① 賃貸併用住宅(建物)</p> <p style="text-align: center;"><math>110,000,000 + 11,000,000 = 121,000,000</math></p> <p style="text-align: center;"><math>121,000,000 \times 0.7 = 84,700,000</math></p> <p style="text-align: center;"><math>84,700,000 \times 1/2 \times 0.030 \times 3/12 \times 80\text{m}^2 / 240\text{m}^2 = 105,875</math> ●</p> <p>② 賃貸併用住宅(建物附属設備)</p> <p style="text-align: center;"><math>121,000,000 \times 0.2 = 24,200,000</math></p> <p style="text-align: center;"><math>24,200,000 \times 1/2 \times 0.067 \times 3/12 \times 80\text{m}^2 / 240\text{m}^2 = 67,559</math> ●</p> <p>③ 賃貸併用住宅(構築物)</p> <p style="text-align: center;"><math>121,000,000 \times 0.1 = 12,100,000</math></p> <p style="text-align: center;"><math>12,100,000 \times 1/2 \times 0.100 \times 3/12 \times 80\text{m}^2 / 240\text{m}^2 = 50,417</math> ●</p>

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
		<p>④ アパート建物  <math>15,000,000 \times 0.046 \times 9/12 = 517,500 \bullet</math></p> <p>⑤ 減価償却費の合計額            ①～④の計 741,351</p> <p>(5) 保険料  <math>360,000 \times 3/36 \times 80\text{m}^2/240\text{m}^2 \times 1/2 + 50,000 = 55,000 \bullet</math></p> <p>(6) 支払利息  <math>120,000 \times 80\text{m}^2/240\text{m}^2 = 40,000 \bullet</math></p> <p>(6) その他諸経費  <math>240,000 \times 80\text{m}^2/240\text{m}^2 \times 1/2 \bullet + 1,300,000 + 170,000 \bullet = 1,510,000</math></p> <p>(注) 父母が居住していた家屋の名義変更登記費用は、当該家屋の取得価額            父母が居住していた家屋の資産損失、取壊費用、固定資産税は、家事費</p> <p>(7) 必要経費合計            (1)～(6)の計 3,166,351</p> <p>3 <math>1 - 2 = \Delta 1,651,351</math></p>
給与所得	4,121,000	<p>1 収入金額 <math>6,950,000 - 360,000</math> (通勤手当) = <math>6,590,000 \bullet</math></p> <p>2 給与所得控除額 <math>6,590,000 \times 20\% + 440,000 = 1,758,000</math></p> <p>3 特定支出控除額</p> <p>(1) 特定支出の金額 ① 通勤費 <math>360,000 - 360,000 = 0</math>            ② 転居費 600,000            ③ 研修費 <math>1,200,000 - 560,000 = 640,000</math>            ④ 勤務必要経費 <math>350,000 \leq 650,000 \therefore 350,000</math>            ⑤ ①～④の計 1,590,000★</p> <p>(2) 控除額 <math>1,590,000 &gt; 1,758,000 \times 1/2 = 879,000</math>  <math>\therefore 1,590,000 - 879,000 = 711,000</math> (計算方法●)</p> <p>4 <math>1 - 2 - 3 = 4,121,000</math></p>
譲渡所得 上場株式等に係る譲渡所得等	400,000	<p>・ 上場株式等 (E社)  <math>400,000 \bullet</math></p> <p>(注) 非課税口座内の譲渡損失は、ないものとみなす●</p>

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
一般株式等に係る譲渡所得等	1,824,737	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一般株式等（C社株式）</li> <li><math>3,000,000 - 750,000(\text{※1}) - 425,263(\text{※2}) = 1,824,737</math></li> <li>(※1) 取得費 <math>(500,000 + 2,500,000) / (10\text{株} + 50\text{株} + 60\text{株}) = 25,000</math></li> <li><math>25,000 \times 30\text{株} = 750,000\bullet</math></li> <li>(※2) 相続税額の取得費加算</li> <li>(1) <math>4,000,000 \times 30\text{株} / 50\text{株} = 2,400,000</math></li> <li><math>9,090,000 \times 2,400,000 / 51,300,000 \approx 425,263</math></li> <li>(2) <math>3,000,000 - 750,000 = 2,250,000</math></li> <li>(3) (1) &lt; (2) <math>\therefore 425,263\bullet</math></li> </ul>
(長期譲渡)所得	42,277,448	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 不動産の譲渡所得の課税の特例の適用の可否及び適用できる場合には、特例の名称を述べなさい。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 11月30日までに届出書の提出がなく、買換予定資産の取得価額も不明のため、特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例の適用なし●</li> <li>・ 相続財産に係る譲渡所得の課税の特例の適用あり●</li> </ul> </li> <li>2 総収入金額 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地 52,000,000</li> <li>(2) 建物 3,000,000</li> </ol> </li> <li>3 取得費 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地の取得費 <math>52,000,000 \times 5\% = 2,600,000\bullet</math></li> <li>(2) 建物の取得費 <math>3,304,500 - 15,000,000 \times 0.9 \times 0.046 \times 2/12 - 517,500 = 2,683,500\bullet</math></li> </ol> </li> <li>4 譲渡費用 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地 <math>(30,000 + 1,881,000) \times 52,000,000 / 55,000,000 \approx 1,806,763</math></li> <li>(2) 建物 <math>(30,000 + 1,881,000) - 1,806,763 = 104,237</math>●</li> </ol> </li> <li>5 相続税額の取得費加算 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地 <ol style="list-style-type: none"> <li>① <math>9,090,000 \times 30,000,000 / 51,300,000 \approx 5,315,789</math></li> <li>② <math>52,000,000 - 2,600,000 - 1,806,763 = 47,593,237</math></li> <li>③ ① &lt; ② <math>\therefore 5,315,789\bullet</math></li> </ol> </li> <li>(2) 建物 <ol style="list-style-type: none"> <li>① <math>9,090,000 \times 1,500,000 / 51,300,000 \approx 265,789</math></li> <li>② <math>3,000,000 - 2,683,500 - 104,237 = 212,263</math></li> <li>③ ① &gt; ② <math>\therefore 212,263\bullet</math></li> </ol> </li> </ol> </li> <li>6 長期譲渡所得の金額 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 土地 <math>52,000,000 - 2,600,000 - 5,315,789 - 1,806,763 = 42,277,448</math></li> <li>(2) 建物 <math>3,000,000 - 2,683,500 - 212,263 - 104,237 = 0</math></li> <li>(3) (1)+(2)=42,277,448</li> </ol> </li> </ol>

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
配当所得（総合課税）	250,000★	・ 収入金額 (1) F社 100,000 (2) 特定証券投資信託の収益 150,000 (3) (1)+(2) = 250,000
(一 時)所得	500,000●	1 総収入金額（生命保険金） 2,000,000 2 収入を得るために支出した金額（支払保険料） 1,000,000 3 特別控除額 $1 - 2 > 500,000 \therefore 500,000$ 4 $1 - 2 - 3 = 500,000$  (注) 解体助成金及び教育訓練給付金は、非課税●

## II 課税標準額の計算

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
総所得金額	2,969,649	$\Delta 1,651,351 + 250,000 + 4,121,000 = 2,719,649$ $2,719,649 + 500,000 \times 1/2 = 2,969,649$ <span style="margin-left: 20px;">← 損益通算の順序●</span>
上場株式等に係る譲渡所得等の金額	100,000	$\Delta 300,000● + 400,000 = 100,000$
一般株式等に係る譲渡所得等の金額	1,824,737	
上場株式等に係る配当所得等の金額	0	
長期譲渡所得の金額	42,277,448	
課税標準額の合計	47,171,834	

## III 所得控除額の計算

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
雑損控除	0	1 損失の金額 $3,100,000 - 1,000,000 = 2,100,000●$ 2 足切額 $47,171,834 \times 10\% = 4,717,183$ (計算過程●) 3 $1 - 2 = \Delta 0$
社会保険料控除	798,000●	
(小規模企業共済等掛金控除)	240,000●	

区 分	金 額	計 算 過 程
障害者控除	0●	(注) 甲の母は、扶養親族に該当しない(別生計)ため、適用なし
生命保険料控除	82,500	1 一般分 (1) 旧 $70,000 \times 1/4 + 25,000 = 42,500$ (2) 新 $120,000 > 80,000 \therefore 40,000$ (3) $(1)+(2) = 82,500 > 40,000 \therefore 40,000$ (4) $(1) > (3) \therefore 42,500$ ● 2 個人年金分 (1) 旧 $40,000 \times 1/2 + 12,500 = 32,500$ (2) 新 $50,000 \times 1/4 + 20,000 = 32,500$ (3) $(1)+(2) = 65,000 > 40,000 \therefore 40,000$ (4) $(1) < (3) \therefore 40,000$ ● 3 $1 + 2 = 82,500$
(地震保険料控除)	30,000●	$360,000 / 3 \text{年} \times 120\text{m}^2 / 240\text{m}^2 \times 1/2 = 30,000 \leq 50,000 \therefore 30,000$ (注) 自動車保険料及び国内旅行傷害保険料は、対象外
配偶者控除	● 0	(注) 甲の合計所得金額(47,471,834)が1,000万円を超えるため、適用なし $(1,500,000 - 550,000 = 950,000 > 480,000 \therefore \text{適用なし})$
配偶者特別控除	0	(注) 甲の合計所得金額(47,471,834)が1,000万円を超えるため、適用なし
扶養控除	0●	(注) 甲の長男は、年齢が16歳未満のため、適用なし 甲の母は、別生計のため、適用なし
基礎控除	0●	(注) 甲の合計所得金額(47,471,834)が2,500万円を超えるため、適用なし
所得控除の合計額	1,150,500	

## IV 課税所得金額の計算

(単位:円)

区 分	金 額	計 算 過 程
課税総所得金額	1,819,000	$2,969,649 - 1,150,500 = 1,819,149 \rightarrow 1,819,000$ (千円未満切捨)
上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額	100,000	
一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額	1,824,000	$1,824,737 \rightarrow 1,824,000$ (千円未満切捨)

区 分	金 額	計 算 過 程
上場株式等に係る課税配当所得等の金額	0	
課税長期譲渡所得金額	42,277,000	42,277,448 → 42,277,000 (千円未満切捨)

## V 税額控除額及び税額の計算

(単位：円)

区 分	金 額	計 算 過 程
算出税額		
課税総所得金額に対する税額	90,950	$1,819,000 \times 5\% = 90,950$
上場株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額	15,000	$100,000 \times 15\% = 15,000$
一般株式等に係る課税譲渡所得等の金額に対する税額	273,600	$1,824,000 \times 15\% = 273,600$
上場株式等に係る課税配当所得等の金額に対する税額	0	
課税長期譲渡所得金額に対する税額	6,341,550	$42,277,000 \times 15\% = 6,341,550$
小 計	6,721,100	
配当控除	8,750●	$1,819,000 + 100,000 + 1,824,000 + 42,277,000 - 250,000 > 10,000,000$ ∴ $100,000 \times 5\% + 150,000 \times 2.5\% = 8,750$
住宅借入等特別控除	0●	(注) 甲の合計所得金額(47,471,834)が2,000万円を超えるため、適用なし
差引所得税額	6,712,350	$6,721,100 - 8,750 = 6,712,350$
復興特別所得税額	140,959	$6,712,350 \times 2.1\% \approx 140,959$
所得税等の源泉徴収税額	189,287●	$151,000 + 15,315 + 22,972 = 189,287$
所得税等の申告納税額	6,664,000	$6,712,350 + 140,959 - 189,287 = 6,664,022 \rightarrow 6,664,000$ (百円未満切捨)
所得税等の予定納税額	0	
納付すべき税額 又は還付される税額	6,664,000	