

## ■ C F P 無料セミナー

# LEC CFP講座 使用テキスト抜粋集

### <テキスト見本>

LECのCFP受験対策講座では、LECオリジナルの「要点テキスト」を使用して講義をしております。このレジュメは「要点テキスト」から、各課目2ページずつ抜粋して掲載したものです。

1. 金融資産運用設計
2. 不動産運用設計
3. ライフ・リタイアメントプランニング
4. リスクと保険
5. タックスプランニング
6. 相続・事業承継設計



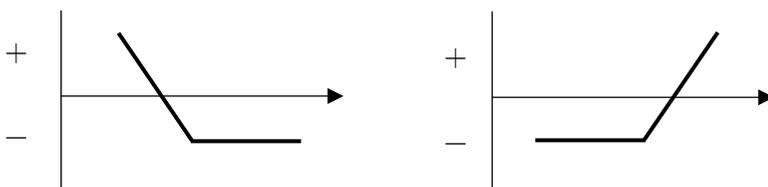
0 001621 212353

PU21235

### 1 オプションの買い (ロング)

オプションの買い手は、コール・プットにかかわらず、損失が一定以内になる点に注目すること (買い手は**損失が限定**される)。

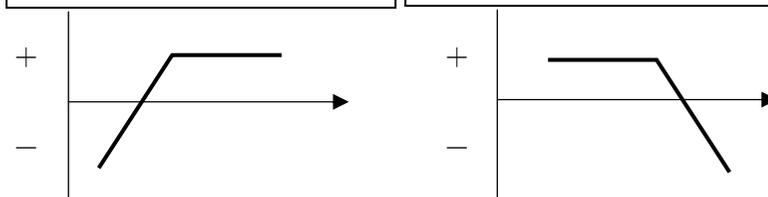
<b>プットオプションの購入</b> 権利行使価格で原資産を売る権利を購入 →原資産の価格下落で利益発生	<b>コールオプションの購入</b> 権利行使価格で原資産を買う権利を購入 →原資産の価格上昇で利益発生
--	--



### 2 オプションの売り (ショート)

オプションの売り手は、コール・プットにかかわらず、利益が一定以内になる点に注目すること (売り手は**利益が限定**される)。

<b>プットオプションの売却</b> 権利行使価格で原資産を売る権利を売却 →原資産の価格下落で損失発生	<b>コールオプションの売却</b> 権利行使価格で原資産を買う権利を売却 →原資産の価格上昇で損失発生
--	--



### 👉オプション取引とは?

オプション取引とは、ある商品 (原資産) を、ある期日 (権利行使日) までに、その市場価格に関係なく、あらかじめ決められた価格 (権利行使価格) で売ったり、買ったりすることのできる権利を売買する取引である。

### 言葉の意味



「ヨーロピアンタイプ・アメリカンタイプ」

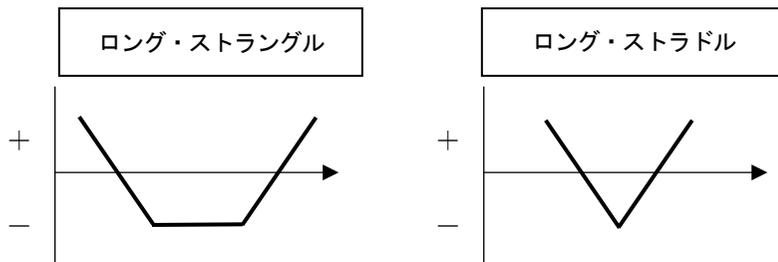
権利行使が満期日のみに限られるオプションを「ヨーロピアンタイプ」、満期までの任意の時点で権利行使ができるオプションを「アメリカンタイプ」と呼ぶ。

### ■オプションの投資判断と損益 (例：株式オプション)

	コールオプション		プットオプション	
<b>意味</b>	特定商品を特定期日 (権利行使日) に特定価格 (権利行使価格) で買付ける権利		特定商品を特定期日 (権利行使日) に特定価格 (権利行使価格) で売付ける権利	
<b>ポジション</b>	コールを購入	コールを売却	プットを購入	プットを売却
<b>判断</b>	株価上昇の可能性が高いとき	株価上昇の可能性が低いとき	株価下落の可能性が高いとき	株価下落の可能性が低いとき
<b>利益</b>	株価上昇とともに増加	受け取りオプション料に限定	株価下落とともに増加	受け取りオプション料に限定
<b>損失</b>	支払いオプション料に限定	株価上昇とともに増加	支払いオプション料に限定	株価下落とともに増加

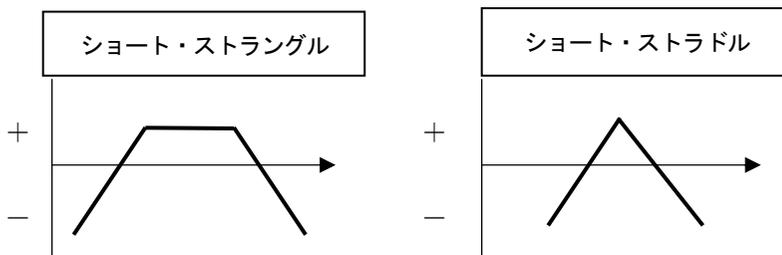
### 1 ロング・ストラングルとロング・ストラドル

コールオプションとプットオプションを購入（ロング）した場合の損益図である。原資産価格が、上下どちらかは分からないが、大きく変動する可能性が高いときに取るポジションである。



### 2 ショート・ストラングルとショート・ストラドル

コールオプションとプットオプションを両方とも売却（ショート）した場合の損益図である。原資産価格の変動の可能性が低いときに取るポジションである。



#### ■投資判断と損益（株式オプション）

	ロング・ストラングル ロング・ストラドル	ショート・ストラングル ショート・ストラドル
目的	市場のボラティリティ（変動性）	を判断して行う投資戦略
判断	株価が大きく変動すると予想するとき	株価があまり変動しないと予想するとき
利益	株価の変動の大きさによって増加	受け取りオプション料に限定
損失	支払いオプション料に限定	株価の変動の大きさによって増加

#### 言葉の意味

#### 「プロテクティブ ブ・プット戦略」

原資産を保有する場合で、価格下落時の損失を限定するため、同時にプットを買い持ちする投資戦略。

価格が上昇すれば利益は増大するが、単独で保有した場合に比べて支払いオプション料の分だけ小さくなる。

価格が下落した場合の損失は、支払いオプション料と権利行使価格と原資産の買付価額の差額のみに限定される。



ボラティリティを推察する際は、一般的に過去の資産収益率に基づいて算出された「ヒストリカルボラティリティ」を使う。現物のオプション価格から逆算して求められる数値は「インプライドボラティリティ」という。

(11) 容積率 (I) 前面道路規制 ★★★ <19①-27・28><19②-28・29><20②-27>

1 容積率

(1) 容積率とは

容積率とは、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。

$$\text{容積率} = \frac{\text{建築物の延べ面積}}{\text{敷地面積}}$$

■容積率の最高限度 (%)

用途地域		原則 (以下の数値の中から 都市計画で定める)	前面道路による制限 (幅員 12m未満)
住居系地域	第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 田園住居地域	50, 60, 80, 100, 150, 200	指定容積率 と 前面道路幅員×4/10 のいずれか小さい方
	第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	100, 150, 200, 300, 400, 500	指定容積率 と 前面道路幅員×4/10 (※1) のいずれか小さい方
	近隣商業地域 準工業地域		指定容積率 と 前面道路幅員×6/10 (※2) のいずれか小さい方
住居系以外	工業地域 工業専用地域	100, 150, 200, 300, 400	
	商業地域	200~1300 で 100 ごと	
用途地域の指定のない地域 (※3)		50, 80, 100, 200, 300, 400	

(※1・2) 特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内では、

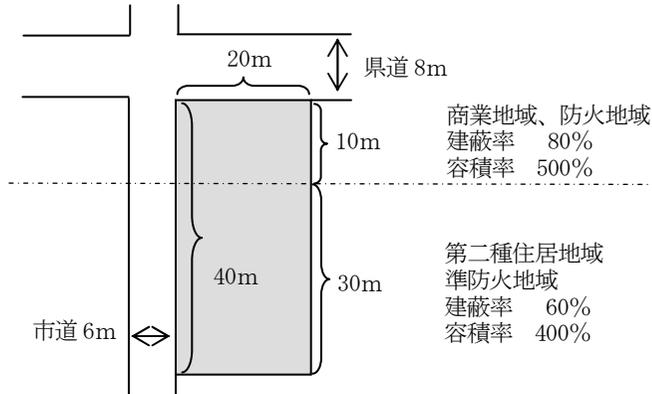
(※1) 6/10、(※2) 4/10 又は 8/10 の数値が指定される。

(※3) この数値の中から、特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定める。

(2) 建築物の敷地が、異なる容積率の敷地にまたがる場合

それぞれの地域の容積率に、その敷地の敷地全体に占める割合を乗じた数値の合計が、その敷地全体の容積率の最高限度となる。

## 例題



この敷地に耐火建築物を建築する場合の建蔽率、容積率の最高限度はそれぞれいくらか。当該敷地は特定行政庁の指定する角地であり、その他の条件は考慮しないものとする。

## 1) 敷地全体の建蔽率

- ①防火地域の判定・・・防火地域と準防火地域にまたがる敷地に耐火建築物を建築するため、敷地全体が防火地域とみなされる。
- ②建蔽率の緩和を考慮し加重平均する。

$$\underbrace{(100\% \times 200 \text{ m}^2 \div 800 \text{ m}^2)}_{\text{商業地域部分}} + \underbrace{(80\% \times 600 \text{ m}^2 \div 800 \text{ m}^2)}_{\text{第二種住居地域部分}} = 85\%$$

商業地域部分

第二種住居地域部分

- 100%・・・建蔽率が80%と指定されている地域内で、かつ防火地域に耐火建築物を建てるため、建蔽率の制限なし
- 80%・・・特定行政庁の指定する角地であり、かつ防火地域に耐火建築物を建てるため、建蔽率は60+20=80%

## 2) 敷地全体の容積率

- ①前面道路の判定・・・12m未満である。
- ②指定容積率と前面道路の幅員から求めた率を比較し、小さい方の数値をこの敷地の容積率の最高限度とした上で、加重平均する。

$$(480\% \times 200 \text{ m}^2 \div 800 \text{ m}^2) + (320\% \times 600 \text{ m}^2 \div 800 \text{ m}^2) = 360\%$$

480%・・・前面道路幅員が12m未満のため

$$8\text{m} \times 6 / 10 = 480\% < \text{指定容積率 } 500\%$$

320%・・・同じく、 $8\text{m} \times 4 / 10 = 320\% < \text{指定容積率 } 400\%$

## (7) 老齢厚生年金の繰上げ・繰下げ ★

### 1 老齢厚生年金の繰上げ支給

1953（昭和28）年4月2日以後生まれの男性が60歳に到達する2013（平成25）年度から、報酬比例部分の支給開始年齢が61歳からとなり、以後2年毎に1歳ずつ引き上げられて、1961（昭和36）年4月2日以後生まれの男性からは65歳からとなる（女性は5年遅れ）。従って、2013年度からは60歳以降特別支給の老齢厚生年金を繰上げて受給することができる。

#### (1) 減額率

老齢基礎年金の繰上げ減額率と同じく、繰上げ請求月から特別支給の老齢厚生年金の支給開始月の前月までの月数に0.5%を乗じた額が減額される。

#### (2) 老齢基礎年金と同時繰上げ

老齢厚生年金と老齢基礎年金は同時繰上げとなり、別々に繰上げることはできない。

#### (3) 在職老齢年金の場合

繰上げ減額後の報酬比例部分と経過的加算の合計額を基本月額として、60歳台前半の在職老齢年金のしくみにより支給停止額が計算される。

### 2 老齢厚生年金の繰下げ支給

65歳から支給される老齢厚生年金を66歳前に請求していない場合、66歳以後に繰下げの申出をすることにより、申出月の翌月から増額された老齢厚生年金を受けることができ

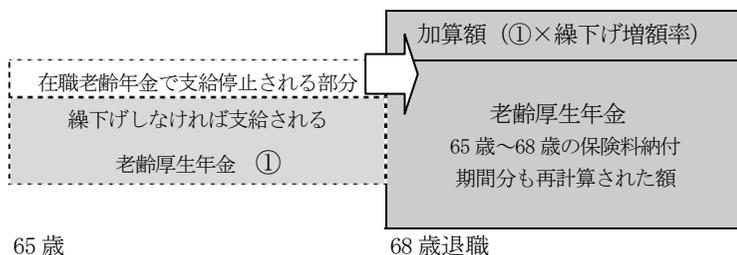
#### (1) 繰下げ加算額＝繰下げ対象額×増額率

原則、65歳時点の老齢厚生年金の額を基準として、受け取らない期間中の賃金等の金額と調整を行った上で計算した額（繰下げ対象額）をもとにして計算する。 ※増額率＝繰下げた月数×0.7%、最大42%

#### (2) 在職老齢年金の場合

在職老齢年金による支給停止の対象者が繰下げする場合は、繰下げせずに老齢厚生年金を受けていたらとしたら支給停止されていたであろう額を控除した年金額について繰下げすることができる。

#### ■在職老齢年金で68歳まで繰下げした場合



#### 「減額率の引き下げ」

2020年法改正により、2022年度から、繰上げ受給の際の減額率が1カ月当たり0.5%から0.4%に引き下げられる。



#### 「繰下げ受給の上限年齢の引き上げ」

2020年法改正により、2022年度から、繰下げ受給の上限年齢が70歳から75歳に引き上げられる。これにより、繰下げによる増額率は最大184.0%となる

**(8) 支給開始年齢の段階的引き上げ ★**

&lt;19②-35&gt;

1994（平成6）年改正により、2001（平成13）年度から特別支給の老齢厚生年金（報酬比例部分＋定額部分）のうち定額部分の支給開始年齢が段階的に引き上げられ、その間生年月日に応じ報酬比例部分（部分年金）のみが支給される。なお、厚生年金保険に44年以上加入している者と、障害等級3級以上の者が厚生年金保険の被保険者でない場合は、報酬比例部分の支給開始と同時に定額部分も支給され、要件に該当すれば加給年金額も支給される（長期加入者、障害者の特例）。

**■定額部分の支給開始年齢引き上げ**

生年月日 (男子・上段：女子・下段)	60歳	61歳	62歳	63歳	64歳	65歳
1941.4.2～1943.4.1	報酬比例部分					老齢厚生年金
1946.4.2～1948.4.1		定額部分				老齢基礎年金
1943.4.2～1945.4.1	報酬比例部分					老齢厚生年金
1948.4.2～1950.4.1			定額部分			老齢基礎年金
1945.4.2～1947.4.1	報酬比例部分					老齢厚生年金
1950.4.2～1952.4.1				定額部分		老齢基礎年金
1947.4.2～1949.4.1	報酬比例部分					老齢厚生年金
1952.4.2～1954.4.1					定額部分	老齢基礎年金
1949.4.2～1953.4.1	報酬比例部分					老齢厚生年金
1954.4.2～1958.4.1						老齢基礎年金

1999（平成11）年改正により、2013（平成25）年度から報酬比例部分（部分年金）も支給開始年齢が段階的に引き上げられることになり、1961（昭和36）年（女性は1966・昭和41年）4月2日以後生まれの者から老齢年金の支給開始は65歳からとなる。

**■報酬比例部分の支給開始年齢引き上げ**

生年月日 (男子・上段：女子・下段)	60歳	61歳	62歳	63歳	64歳	65歳
1953.4.2～1955.4.1		報酬比例部分				老齢厚生年金
1958.4.2～1960.4.1						老齢基礎年金
1955.4.2～1957.4.1			報酬比例部分			老齢厚生年金
1960.4.2～1962.4.1						老齢基礎年金
1957.4.2～1959.4.1			報酬比例部分			老齢厚生年金
1962.4.2～1964.4.1						老齢基礎年金
1959.4.2～1961.4.1					報酬比例	老齢厚生年金
1964.4.2～1966.4.1						老齢基礎年金
1961.4.2～						老齢厚生年金
1966.4.2～						老齢基礎年金

# 第 13 章 法人契約と税務

## (1) 保険料の経理処理 ★

### 1 法人の保険料経理処理

法人契約（「契約者を法人」とする契約）には、経営者死亡時の事業保障や退職金資金の資金源としての性格、従業員の福利厚生施策等の目的があり、税務とも密接に結びついている。

損金算入により、法人税の節税効果や課税の繰り延べ効果を期待できる。

#### (1) 法人契約の種類

事業保険型	「契約者を法人」及び「被保険者を役員・従業員」 「満期保険金受取人を法人」 「死亡保険金受取人を法人」とする契約
福利厚生保険型	「契約者を法人」及び「被保険者を役員・従業員」 「満期保険金受取人を役員・従業員」 「死亡保険金受取人を役員・従業員の遺族」とする契約

#### (2) 法人契約の経理処理

	経理処理	具体例
貯蓄性のある保険	資産計上	養老保険・終身保険など
貯蓄性のない保険	損金算入	定期保険・医療保険など

## 2. 経理処理の基本

### (1) 仕訳の基礎知識

借方	貸方
資産の増加	負債の増加
費用の発生	純資産の増加
	収益の発生

かりかた (左側へ)      かしかた (右側へ)

負債の減少	資産の減少
純資産の減少	費用の減少
収益の減少	

### 福利厚生プラン

1/2養老保険（ハーフタックスプラン）は一般に「福利厚生プラン」と呼ばれている。満期保険金受取人を法人とし、死亡保険金受取人を役員・従業員の遺族とする契約であるが、福利厚生保険型の一種である。

### 個人事業主の経理

個人事業主が生命保険に加入する場合、本人を被保険者とする保険については、必要経費とすることはできない。ただし、使用人を被保険者として定期保険等に参加する場合は、必要経費とすることができる。

### 覚え方

左側が借方、右側が貸方となる。  
借方⇒「かりかた」の「り」の字を伸ばした方向が左側なので、借方は左側と覚える。  
貸方⇒「かしかた」の「し」の字を伸ばした方向が右側なので、貸方は右側と覚える。

## (2) 事業保険型の経理処理 ★

事業保険型は、企業年金・退職金・事業保障資金等の確保を目的とするものであり、「契約者：法人」、「被保険者：役員・従業員」、「死亡・満期保険金受取人：法人」とする契約である。

### (1) 養老保険、終身保険の場合 (保険料 10 万円を現金支払)

(資産の増加・費用の発生)

(資産の減少)

借方		貸方	
保険料積立金 (資産)	98,000	現金・預金	100,000
特約保険料 (損金)	2,000		

⇒法人が負担した主契約保険料 (98,000 円) は、保険料積立金として資産計上する。入院特約等の特約部分 (2,000 円) は損金算入する。

### (2) 定期付養老保険、定期付終身保険の場合 (保険料 10 万円を現金支払)

(資産の増加・費用の発生)

(資産の減少)

借方		貸方	
保険料積立金 (資産)	70,000	現金・預金	100,000
定期保険料 (損金)	28,000		
特約保険料 (損金)	2,000		

⇒法人が負担した主契約保険料 (70,000 円) は、保険料積立金として資産計上する。定期保険特約 (28,000 円) や入院特約等の特約部分 (2,000 円) は損金算入する。

### (3) 定期保険の場合 (保険料 3 万円を現金支払)

(費用の発生)

(資産の減少)

借方		貸方	
定期保険料 (損金)	28,000	現金・預金	30,000
特約保険料 (損金)	2,000		

⇒法人が負担した主契約保険料 (28,000 円) は定期保険料として損金算入、入院特約等の特約部分 (2,000 円) も損金算入する。

## 2 法人税額の計算の流れ

法人税額の計算方法は、次の通りである。

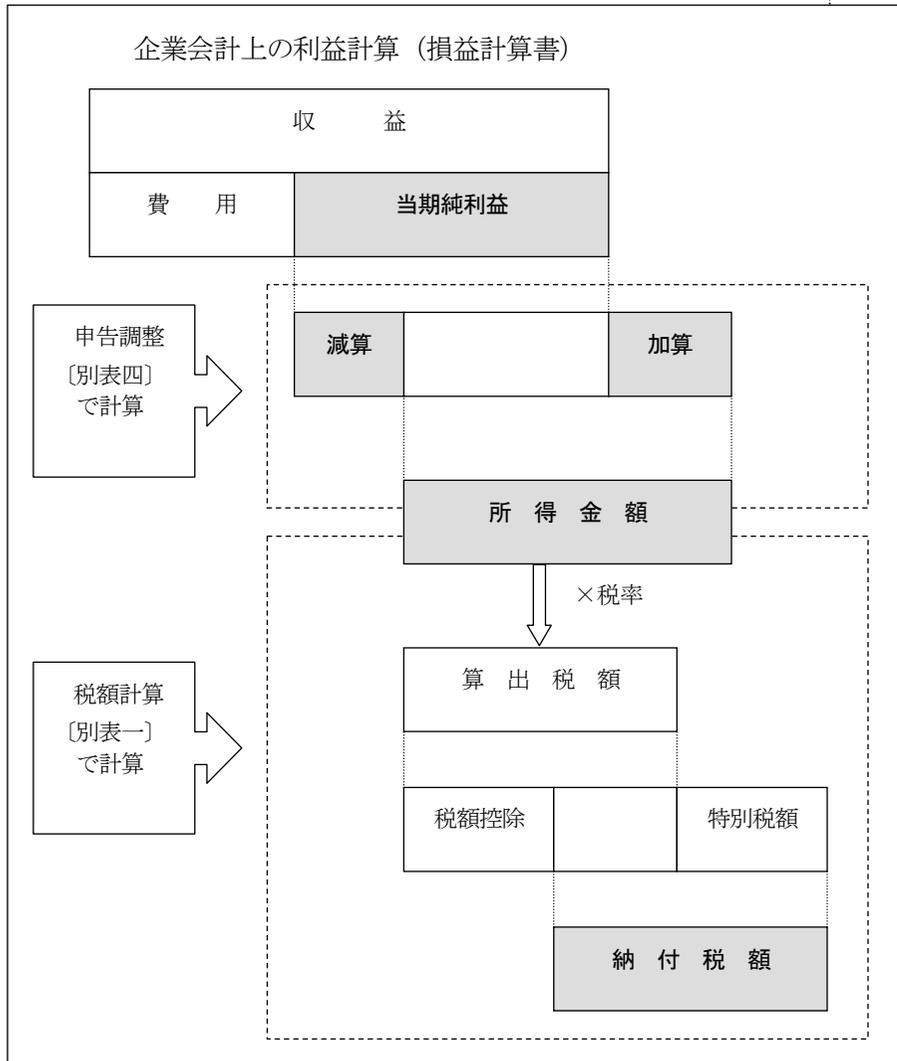
- ① 法人税申告書「別表四」において所得金額を計算する。
- ② 法人税申告書「別表一」において、この所得金額に法人の種類等に応じた税率を乗じて税額を算出し、その税額に留保金課税等の特別税額を加え、所得税額控除や外国税額控除などの税額控除額を差し引いて、納付税額を算出する。

### 別表四

決算書の当期純利益または当期純損失に法人税法に規定する加算または減算を行い、法人税法上の所得金額または欠損金額を算出する明細書である。

### 別表一

法人税申告書別表一は、別表四で算出された所得金額に税率を乗じ、税額控除等を計算して最終的な法人税額を算出する書類である法人税申告書の表紙となるものである。



### 3 法人税率

#### (1) 法人税率

法人税率は、以下の通りである。

中小法人等の年間課税所得 800 万円以下の部分に適用される法人税の軽減税率 15% (本則税率 19%) の適用期限は、2 年間延長され 2023 年 3 月 31 日までに開始する事業年度までとなる。

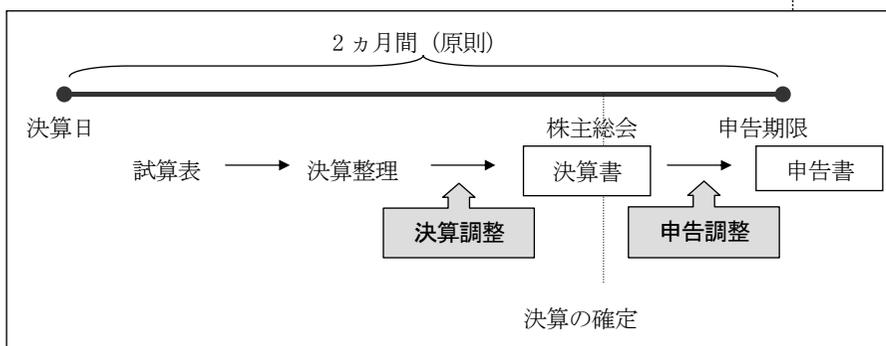
法人の種類	課税所得金額	税率
中小法人 ※1 一般社団法人等 人格のない社団等	年 800 万円超の金額	23.2%
	年 800 万円以下の金額	15% (軽減税率)
公益法人等 協同組合等 ※2 特定医療法人	年 800 万円超の金額	19%
	年 800 万円以下の金額	15% (軽減税率)
中小法人以外の 普通法人	所得による区分なし	23.2%

※1 中小法人とは、期末資本金額が 1 億円以下の普通法人(資本金 5 億円超の大法人に株式 100%を直接または間接に所有されている場合における子法人等を除く)をいう。

※2 特定の協同組合等の年間 10 億円を超える部分の所得には 22.0%が適用される。

#### 4 決算から申告までの流れ

- ① 決算日に 1 年間の取引の記録をもとに「試算表」を作成する。
  - ② 減価償却費の計上や引当金の繰入などの「決算整理」を行う。
  - ③ 「試算表」と「決算整理」をもとに「決算書 (貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書)」を作成する。
- ① 株主総会で承認された「決算書」をもとに申告調整を行い、「申告書」を作成し、これに基づき申告・納付する。



#### 言葉の意味

##### 「決算調整」

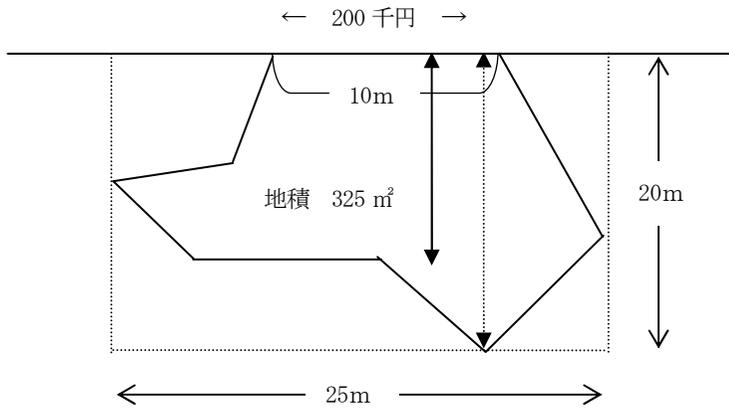
法人税法上の規定の適用を受けるために、法人の確定した決算において、所定の経理処理が要件とされているものをいう。

##### 「決算の確定」

株主総会の承認を受けることで、決算が確定することをいう。

(8) 路線価評価 (その5) ★

不整形地の評価 (奥行距離が一定でない不整形地)



1. 奥行価格補正率
- |             |      |      |            |
|-------------|------|------|------------|
| 10m以上 24m未満 | 1.00 | ——線  | 不整形地       |
| 32m以上 36m未満 | 0.93 | ⋯⋯線  | 想定整形地      |
|             |      | ←→線  | 計算上の奥行距離   |
|             |      | ⋯←→線 | 想定整形地の奥行距離 |
2. 不整形地補正率は、0.82 とする

	全体の地積 (m <sup>2</sup> ) / 間口距離 (m) = 奥行距離
①奥行価格補正率	$325 \text{ m}^2 / 10 \text{ m} = 32.5 \text{ m} > 20 \text{ m} \therefore 1.00$ ※計算上の奥行距離と想定整形地の奥行距離を比較し、短い方を適用する
②不整形地補正率	問題より、0.82
③評価額	路線価 × ① × ② × 地積 = 評価額 $200 \text{ 千円} \times 1.00 \times 0.82 \times 325 \text{ m}^2 = 53,300 \text{ 千円}$

言葉の意味



「不整形地補正」

その不整形の程度、位置および地積の大小に応じ、その近傍の宅地との均衡を考慮して、不整形地補正率を乗じた価額にその宅地の地積を乗じて計算した価額によって評価する。

言葉の意味



「想定整形地」

評価対象地の全域を囲む正面路線に面する「く形」または「正方形」の土地をいう。なお、奥行距離とは、正面路線に対する最長の垂線の距離をいう。

## (9) 路線価評価 (その6) ★

### 1. 2017 年度税制改正

従前の広大地の評価は、広大地の形状によって、取引価格と相続税評価額が大きく乖離している事例が発生するとともに、富裕層の節税対策として活用されている事例も発生していたため、新たに「地積規模の大きな宅地の評価」として、各土地の個性に応じて面積・形状に基づき評価する方法に見直し、適用要件の明確化を図ることとなった。地積規模の大きな宅地の評価＝路線価×面積×補正率(※1)×規格差補正率(※2)

※1 形状(不整形・奥行)を考慮した補正率

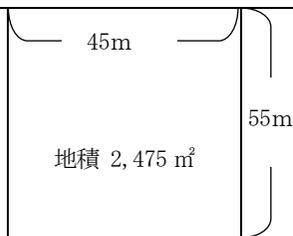
※2 面積を考慮した補正率

地積規模の大きな宅地とは、3大都市圏では地積が500㎡以上、3大都市圏以外では地積が1,000㎡以上の宅地をいう。

### 2. 従前の計算方法

#### 広大地の評価

← 100 千円 →



①広大地補正率	$0.6 - 0.05 \times \frac{\text{広大地の地積}}{1000\text{m}^2} = \text{広大地補正率}$
	$0.6 - 0.05 \times \frac{2475\text{m}^2}{1000\text{m}^2} = 0.47625$ ※広大地補正率は端数整理を行わない。 ※路線価が2以上ある場合には、原則として最も高いものとする
②1㎡あたりの価額	広大地補正率×正面路線価＝1㎡あたりの価額
	$0.47625 \times 100 \text{ 千円} = 47.625 \text{ 千円}$
③評価額	1㎡あたりの価額×地積＝評価額
	$47.625 \text{ 千円} \times 2,475 \text{ m}^2 = 117,871,875 \text{ 円}$

#### 言葉の意味

##### 「広大地」

その地域における標準的な宅地の地積に比して著しく地積が広大な宅地で、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を行うとした場合に公共的施設用地の負担が必要と認められるものをいう。



改正後の補正率はすべて外部の専門業者による実態調査に基づき設定される。



広大地として評価する宅地は、5,000㎡以下の地積とされているため、広大地補正率は0.35が下限となる。

## (10) 倍率方式 ★

宅地の固定資産税評価額 × 倍率





著作権者 株式会社東京リーガルマインド

© 2020 TOKYO LEGAL MIND K. K., Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。