

令和4年度 不動産コンサルティング技能試験  
記述式試験＜選択科目-税制＞解答速報

〔設問1〕

①	譲渡	②	不動産
③	不動産	④	減価償却
⑤	認定課税	⑥	無償返還
⑦	贈与		

〔設問2〕

⑧	105,000,000 (円)	⑨	45,000,000 (円)
⑩	0 (円)	⑪	120,000,000 (円)
⑫	3 (年間)	⑬	6 (%)
⑭	150,000,000 (円)		

〔設問3〕

問1

⑮	15 (%)	⑯	20 (%)
---	--------	---	--------

問2

A 一時金が「権利金」である場合

借地人…定期借地権として資産計上する。契約期間終了時に全額を損失計上する。 譲渡時に全額を原価算入する。
土地所有者…借地契約締結時に全額を不動産所得又は譲渡所得の収入に計上する。

B 一時金が「保証金」である場合

借地人…差入保証金として資産計上する。
土地所有者…預り保証金として負債計上する。 ただし、その運用益に相当する経済的利益は課税対象となる。

## C 一時金が「前払い賃料」である場合

借地人…前払費用として計上し、各年分の賃料に相当する金額を費用に算入する。

土地所有者…前受収益として計上し、各年分の賃料に相当する金額を収入に算入する。

(注意) 当速報に掲載した解答は、アットホーム(株)が独自に作成したものであるため、予告なく変更される場合があります。  
また、実際の正解とは異なることがありますので、あらかじめご了承ください。  
なお、この解答速報によるいかなる損害等についても、弊社は一切の責を負いかねます。

※合格発表は、令和5年1月13日(金)に(公財)不動産流通推進センターのホームページに『合格者の受験番号』が公表されます。また、合格者に対しては合格通知書の送付が行われます。

**解答内容・合格予想点に関するご質問には、一切お答えしかねますのでご了承ください。**

<アットホーム(株)アットホームスタディ事務局>  
TEL. 0120-692-168

受付時間 9:00~17:00 [土、日、祝日、特定日を除く]