

(55) 投資総額5,000万円の賃貸用不動産の年間収入の合計額が600万円、年間費用の合計額が400万円である場合、この投資の純利回り（NOI利回り）は、（ ）である。

- 1) 4%
- 2) 8%
- 3) 12%

収入 - 費用
 $600 - 400 = 200$
 利益
 $\frac{200}{5000} = 0.04$
 (4%)

(56) 贈与税の配偶者控除は、婚姻期間が（ ① ）以上である配偶者から居住用不動産の贈与または居住用不動産を取得するための金銭の贈与を受け、一定の要件を満たす場合、贈与税の基礎控除額とは別に（ ② ）を限度として控除できるものである。

- 1) ① 10年 ② 2,500万円
- 2) ① 20年 ② 2,000万円
- 3) ① 20年 ② 2,500万円

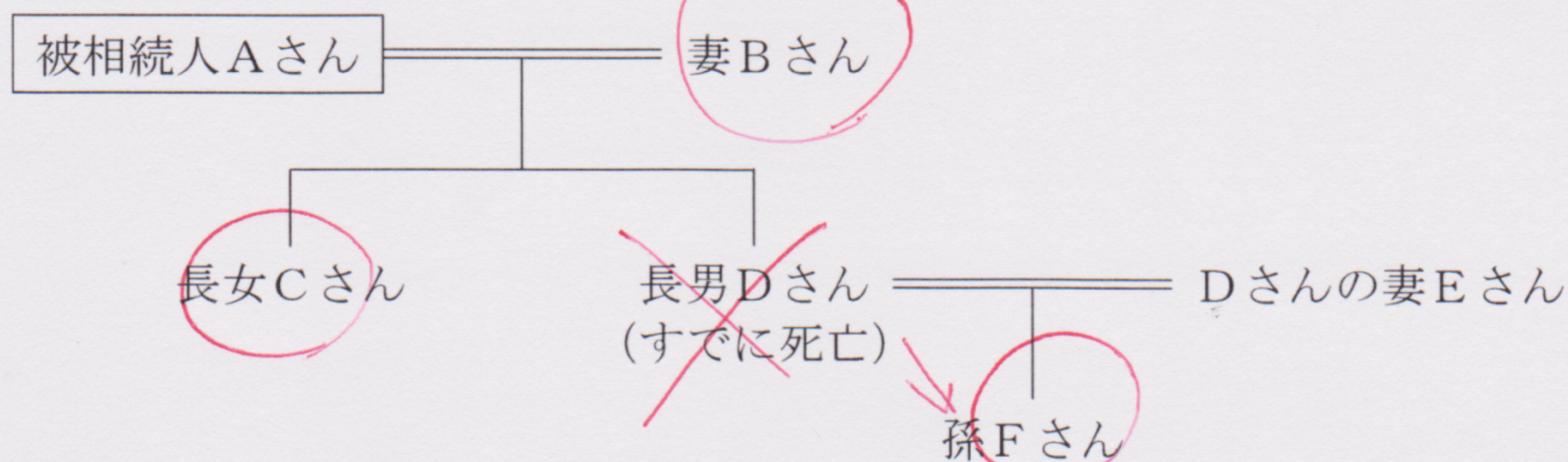
20年で2000万円 覚えて！

(57) アパート等の貸家の用に供されている家屋の相続税評価額は、（ ）の算式により算定される。

- 1) 家屋の固定資産税評価額 × (1 - 借家権割合 × 賃貸割合)
- 2) 家屋の固定資産税評価額 × (1 - 借地権割合 × 賃貸割合)
- 3) 家屋の固定資産税評価額 × (1 - 貸宅地割合 × 賃貸割合)

(58) 下記の〈親族関係図〉において、Aさんの相続における孫Fさんの法定相続分は、（ ）である。なお、長男Dさんは、Aさんの相続開始前に死亡している。

〈親族関係図〉



- 1) 4分の1
- 2) 8分の1
- 3) 0 (なし)

代襲相続

配 + 子

