

# ライフプランニング・ リタイアメントプランニング

FPKオリジナル改訂版

## CFP®受験対策精選過去問題集

CFP®資格審査試験は、毎年6月と11月の2回、2週間にわたって課目ごとに実施されています。1課目の試験時間は2時間、大問が13問～20問程度で、これに各問題が付され、合計で50問が出題されます。解答方法はすべて4肢択一となっており、法令基準は、6月試験はその年の1月1日現在、11月試験はその年の4月1日現在です。試験問題は試験日の翌日に日本FP協会のホームページで問題と模範解答が公開されます。可否については、得点の上位30%以内といった具合に相対評価によりますが、合格ラインについても、可否発表後に模範解答に記載されます。おおむね50問中の30問前後の正答が合格ラインとなっています。

CFP®資格審査試験において特徴的なのは、過去の類似問題の出題が多いことです。課目によって差はあるものの、いわゆる過去問題の同系あるいは派生問題が80%前後を占めるため、CFP®資格審査試験合格への早道は、過去問題への対応力を確実に身につけておくことにあるといえます。本問題集は、過去に実施されたCFP®資格審査試験を分析し、その重要度に応じて問題を取捨選択、解答解説等を直近の税制等に合わせ独自に改訂したものです。本書を繰り返し活用いただき、合格されることを切望いたします。

### 【CFP®受験対策精選過去問題集の特徴と使い方】

本問題集では効率よく学習いただくために「実力判定模試」と「精選問題」をご用意しています。

- 模試で実力を判定し、効率よく精選問題に取り組んでいただけます。
- 精選問題は同系列の問題をまとめて掲載しているため、苦手問題の解きこなしに最適です。
- 取り組んでいただきたい**お勧め問題** **Let's try** マーク付き。受験前に確認必須の問題です！
- 難易度と出題頻度が一目でわかるマーク付き。

**基** = 基本レベル: 典型的な基本問題

**中** = 中級レベル: よく出題される中難易度の問題

**上** = 上級レベル: よく出題される難易度の高い問題

**特** = 特異問題: イレギュラーな問題

★ = 過去1～2回出題    ★★ = 過去3～4回の出題    ★★★ = 過去5回以上の出題

☆マークの数は過去6回の出題における出題頻度を表しています。

※ 難易度およびお勧め問題のマークについてはFPK研修センターが独自に付したものです。

#### 《使い方》

「出題項目リスト」 … 最近出題されている項目をチェックし傾向を把握



「実力判定模試」 … 模試にチャレンジして実力を確認⇒採点結果で取り組み方を決定



「精選問題編」 & 「解答・解説編」 … スムーズに解けない問題は即座に解説で確認して不足知識を定着  
ご自身の状況にあわせて取り組み方を工夫

- 時間に余裕がある場合はフルにチャレンジ。時間に余裕がない場合は「出題項目リスト」や「出題頻度一覧」(★マーク一覧)を参考に **Let's try** 問題を中心にチョイス。じっくり派は弱点問題中心に2～3回繰り返しチャレンジ。

※ 2023年度法令改正等に基づいて作成しています。改正情報および内容の訂正等については、FPK研修センターホームページ (<https://www.fpk.co.jp>) の「FP書籍・教材メンテナンス」のページに随時掲示いたします。受験前にはご確認ください。また、直近のCFP®試験問題と模範解答は、日本FP協会のホームページでご覧いただけます。

FPK研修センター株式会社

## 【実力判定模擬試験の使い方】

1. **まずは実力判定模擬試験で力試しをして、これからの学習方法を決めましょう。**  
ご自身のレベルにあった学習戦略を立てて無駄なくスピード合格を目指しましょう!!
  - ・実力判定模擬試験はよく出題される定番問題を中心に本試験同様50問で構成しています。裏面の『解答用紙』を使用して模擬試験を解き、ご自身の現在の実力を確認して、本問題集の取り組み方を決めましょう。採点結果によっては、本書とあわせて、テキストや解説書、講師の解説動画などによる学習も検討しましょう。
  - ・本試験をイメージして時間を計測ながらチャレンジすることで時間配分をつかみましょう。

## 2. チャレンジした結果...

✎ OX 1問1点の50点満点で採点したとき...

得点が  
**30**点  
以上

の課目や『得意』な課目

**知識の土台はある程度出来上がっています。**

合格を確実なものとするために、アウトプットの訓練を徹底的に行いましょう。本書を最初からひと通り解きながら、解答解説でポイントを押さえて繰り返し学習をしてスピードアップに努めましょう。時事的問題や改正概要を押さえると、さらに合格率がUPするでしょう。

得点が  
**20**点  
前後

の課目や『計算が不得意』な課目

**まだ知識がしっかりと定着していない部分があります。**

解き方を理解しポイントとなる知識を確認するために、本書にあわせて解き方の解説本や講師による解説等を活用しましょう。また、計算問題については計算手順をマスターしましょう。



FPK研修センターの通信講座『演習解説コース』では、重点ポイントと問題解法のコツを徹底的に解説しています。弱点部分を丁寧に補強することができます。

得点が  
**10**点  
前後

の課目や『苦手』な課目

**まずは、CFP®の知識の下地を作りましょう。**

基礎から確実に学習するためには、CFP®準拠のテキストや講師による解説などで出題される学習項目について基礎知識を身につけましょう。知識の土台が出来上がった後に、本書を使用したアウトプットの訓練を行いましょう。必要に応じて講師による解き方の解説なども活用すると効果があがります。



FPK研修センターの通信講座『テキスト解説コース』では、CFP®資格標準テキスト（日本FP協会刊）を使用し、合格に必要な知識に絞って丁寧に解説しています。とくに苦手な課目は『演習解説コース』をプラスすると抜群の効果を発揮します。

### ▶ テキスト解説コース (課目ごと)

CFP®資格標準テキスト + 公開済みの直近過去問題 (1回分) + 約12時間のテキスト解説動画

### ▶ 演習解説コース (課目ごと)

事例演習と重点ポイント + 公開済みの直近過去問題 (1回分) + 約12時間の動画で解き方を徹底解説

**まずは基礎学習をしっかりと！通信講座との併用で基礎力をUP!!**

※ 通信各コースについては巻末のご案内をご覧ください。

3. **本書での学習を終えたら、再度チャレンジして、学習成果を確認しましょう。**

*Let's Re-Challenge!!*

# 【CFP® 受験対策 精選過去問題編の使い方】

・CFP® 受験対策精選過去問題集の特徴を活用して、効率よく学習をおすすめください。

## ◆時間的に余裕のある場合は、まず一通りチャレンジしましょう。

- ① 得意分野からチャレンジ
- ② 基本レベルからチャレンジ
- ③ スムーズに解けなかった問題はチェックしてくり返しチャレンジ。

問題の出題内容を表示  
得意分野の問題から解くもよし!

問題編

## ◆時間的に余裕のない場合は、問題をチョイスしてチャレンジしましょう。

- ・出題頻度一覧を参考にチョイスします。
- ① 出題頻度の多いものにチャレンジ(★マーク)
- ② **Let's try** にチャレンジ(◆◇マーク)  
6月試験、11月試験を判別してチョイスできます。

問題の難易度を表示。  
難易度をチョイスして学習可能。

問題の出題年度を表示。

設問問題の出題頻度を表示。  
☆の数の多い問題は是非解けるように。

過去問問題 タックスプランニング

2022-1 不動産所得

所得に関する以下の設問について、それぞれの答えを1~4の中から1つ選んでください

1) 設問A ☆☆☆

Let's try

賃貸業を営む飯田さんの平成23年の損益は、下記のとおりと予想される。飯田さんの手について、平成23年中の税引後(所得税および住民税を差し引いた後)のキャッシュフローとして、正しいものはどれか。

6年分の不動産賃貸業の予想>

項目	金額	備考
収入	2,100万円	すべて現金による収入である。
税公課	300万円	固定資産税、事業税。すべて現金による支出である。
償価却費	550万円	平成23年中にビルに看板を新たに設置し、その構築物の購入代金50万円を現金で支出している。
払利息	400万円	借入金の元金の返済金額は、700万円である。
理費ほか	150万円	すべて現金による支出である。
合計	1,400万円	
告特別控除額	65万円	

23年分の所得税および住民税は、100万円である。

## 解答・解説編

## ◆理解を早めるための一工夫。

スムーズに解けない問題は、迷わず解説を読んで理解しましょう。

解答解説でも難易度・出題年度を表示。  
試験における重要度がわかる!

☆の数の多い問題の  
解答方法はおぼえる!

問題解答に必要な知識も詳しく記載。  
別の角度からの出題も「取りこぼし無し」

限られた学習時間に合わせて☆☆☆や  
**Let's try**のみなどの重点学習も可能。

CFP精選過去問題 解答と解説 タックスプランニング

【問34】 2022-1 リタイアメント

<正解>

設問A	設問B	設問C
3	2	1

会社や個人事業をリタイアした後に所得税・住民税はさまざまなケースにおいて課せられるため、その知識を退職金および年金支給に関して問う。

(問題98) 設問A-3 退職金の手取り額の計算方法 ☆☆☆

3. 正しい。

退職金からは、退職金に対する所得税が源泉徴収され、住民税が特別徴収されるため、手取り額は非常に実務的な問題である。「退職所得の受給に関する申告書」を提出している場合には、退職金支給時に所得税が源泉徴収され、課税関係が終了する。また、「退職所得の受給に関する申告書」を提出しない場合には、収入金額の20%が源泉徴収され、受給者は、確定申告により精算することになる。

- ① 収入金額 1,900万円
- ② 勤続年数 33年(平成22年は昭和換算では昭和85年)  
勤続年数は、就職した日から退職した日まで、会社に実際に勤務していた期間による。1年未満の満数は1年とし、長期欠勤・休職期間も勤続年数に含まれる。  
勤続年数32年2ヵ月(昭和63年8月1日~昭和85年9月30日) → 33年
- ③ 退職所得控除額 800万円+70万円×(33年-20年)=1,710万円  
(障害者になったことに直接起因して退職した場合は100万円加算)
- ④ 退職所得の金額 (1,900万円-1,710万円)×1/2=95万円
- ⑤ 所得税 95万円×5% (所得税の速算表から)=47,500円
- ⑥ 住民税 95万円×10%×(1-1/10)=85,500円
- ⑦ 手取り額 19,000,000円-(47,500円+85,500円)=18,867,000円

(問題99) 設問B-2 2つ以上の退職金を受給した場合の退職所得の計算方法 ☆☆☆

2. 正しい。

中小企業基盤整備機構から支給される退職一時金も、受給者の退職所得に該当する。会社から受け取った退職金と合計金額から退職所得控除額を差し引く。

(参考) 2つ以上の退職金の支払いを受けた場合の勤続年数。  
その年に2つ以上の退職手当等を受給した場合は、各退職手当ごとに勤続期間を計算し、そのうちの最も長い期間によって勤続年数を計算し、退職所得控除額を算出する(所得税法施行令第89(3))。

- ① 収入金額 1,200万円+900万円=2,100万円
- ② 勤続年数 勤続年数25年11ヵ月 → 26年  
26年と15年のうち、最も長い期間 → 26年

CFP精選過去問題 解答と解説 タックスプランニング

<小規模企業共済の税法上の取扱い>

支給事由	所得の区分	確定申告・源泉徴収
共済金 死亡以外の一括受取(廃業等)	退職所得	源泉徴収(退職所得の受給に関する申告書の提出+加入期間に応じた控除額)
共済金 死亡以外の分割受取	雑所得	源泉徴収有り。公的年金等の雑所得扱い
共済金 死亡	相続税	みなし相続財産として相続税申告
準共済金 個人事業の組織変更親族等への事業譲渡	退職所得	源泉徴収(退職所得の受給に関する申告書の提出+加入期間に応じた控除額)
準共済金 65歳以上任意解約	退職所得	源泉徴収(退職所得の受給に関する申告書の提出+加入期間に応じた控除額)
準共済金 65歳未満任意解約	一時所得	共済掛金総額は一時所得の計算上、支出した金額に算入できない

<小規模企業共済制度の加入対象者に追加される共同経営者について>

小規模企業共済制度では、個人事業は個人事業主とともにその配偶者や後継者等の家族が一体として事業が行われているにもかかわらず、個人事業主のみを加入対象としていたため、「小規模企業共済法の一部を改正する法律案」では、個人事業主の「共同経営者」を加入対象者として拡大することとされている。

(改正要案)

小規模企業共済制度の加入対象者に追加される共同経営者について、所要の法律改正を前掲に次の措置が講じられる。適用は所要の法律改正後となる。

- ① 共同経営者が支払った掛金については、その金額を所得控除の対象とする。
- ② 共同経営者が支給を受ける分割(年金)払いの共済金等については、公的年金等控除を適用し、一括払いの共済金等については退職手当とみなされる。

・小規模企業共済制度とは…  
小規模企業の個人事業主や会社等の役員が事業をやめた場合の、生活の安定や事業再建のための共済制度(経営者の退職金制度)。  
この制度に加入できる者は…  
常時使用する従業員が20人以下(商業・サービス業は5人以下)等の個人事業主及び会社役員等(でした)。  
・税制面のメリット…掛金は全額所得控除  
共済金は退職所得扱い(一括受取)又は公的年金等の雑所得扱い(分割受取)

<小規模企業共済制度の加入対象者に追加される同居親族について>

個人事業主の配偶者は、事業主と利益が1つであるということから、従業員とみなされておらず加入対象外とされ、配偶者以外の同居親族は他の従業員と同じ就業規則や賃金規定、労働条件である場合に加入できた(家族従業員のみの場合には加入できなかった)。しかし、個人事業主とともにその配偶者や後継者等の家族が一体として事業が行われている実態を考慮して見直し

詳しい解答解説が精選過去問題集の特徴!

さらに改正概要なども解説!幅広い知識をフォロー。

# 問題編 目次

## ライフプランニング編

問題 番号 ▼	難易度 ▼	出題 年度 ▼	P ▼
【問1】	<b>基</b>	2019-1～2022-2 <FPの倫理とコンプライアンス>	43
【問2】	<b>基</b>	2019-2～2022-2 <FPの倫理とコンプライアンス>	47
【問3】	<b>基</b>	2017-1～2022-2 <ライフプランに関する情報等>	49
【問4】	<b>基</b>	2016-2～2022-2 <ライフプランに関する情報等>	52
【問5】	<b>基</b>	2022-2 <パーソナルファイナンス>	55
【問6】	<b>基</b>	2022-1 <パーソナルファイナンス>	59
【問7】	<b>基～中</b>	2016-2～2022-2 <係数表の活用/資産運用>	63
【問8】	<b>中</b>	2013-2、2022-2 <正味現在価値法>	72
【問9】	<b>基～中</b>	2019-2～2022-1 <教育資金設計/児童手当等>	74
【問10】	<b>基～中</b>	2017-1～2022-1 <教育資金設計/教育一般貸付>	78
【問11】	<b>基～中</b>	2020-2～2022-2 <教育資金設計/奨学金制度>	81
【問12】	<b>中</b>	2018-1 <自動車ローン>	83
【問13】	<b>基～中</b>	2020-2～2022-2 <住宅取得資金計画/住宅ローン>	84
【問14】	<b>基～中</b>	2016-1～2022-2 <住宅取得資金計画/フラット35等>	87
【問15】	<b>基～中</b>	2008-2～2021-2 <住宅取得資金計画/住宅ローン>	89
【問16】	<b>基～中</b>	2011-2～2022-2 <住宅取得資金計画/住宅ローン>	92
【問17】	<b>基～中</b>	2017-2～2022-2 <住宅取得資金計画/住宅ローン控除>	97
【問18】	<b>基～特</b>	2013-2～2022-2 <ローンやクレジットの基礎知識>	99
【問19】	<b>基～特</b>	2009-2～2022-1 <ローンやクレジットの基礎知識>	102
【問20】	<b>基～上</b>	2017-1～2022-1 <中小法人の資金計画>	103
【問21】	<b>基～上</b>	2016-1～2022-2 <中小法人の資金計画>	108
【問22】	<b>基～中</b>	2021-2～2022-2 <確定拠出年金>	111
【問23】	<b>基～中</b>	2016-1～2022-2 <確定給付年金>	112
【問24】	<b>基～中</b>	2017-1～2022-2 <中小企業退職金共済制度>	115
【問25】	<b>基～中</b>	2021-1～2022-2 <国民年金基金等>	117
【問26】	<b>基～上</b>	2012-1～2022-1 <小規模企業共済制度等>	120
【問27】	<b>基～上</b>	2008-2～2017-1 <公的年金等と税金>	122
【問28】	<b>基～中</b>	2014-1～2021-2 <退職後の生活資金計画等>	125
【問29】	<b>基</b>	2006-1 <自営業者の年金>	129
【問30】	<b>中～上</b>	2021-1、2022-2 <高齢者の住まい>	130
【問31】	<b>基</b>	2021-1、2022-2 <成年後見制度>	132
【問32】	<b>基</b>	2015-1～2022-1 <ライフプランに関する情報等>	133

※ 難易度のマークはFPK研修センターが独自に振り分けたもので、次の通りです。

**基** = 基本レベル   **中** = 中級レベル   **上** = 上級レベル   **特** = 特異問題

【問2 3】確定給付年金 (問題 87) 設問A ★★★ ---112 (問題 88) 設問B ★★★ ---112 (問題 89) 設問C ★★ ---113 (問題 90) 設問D ----- 113 (問題 91) 設問E ----- 114	【問3 3】さまざまなリタイアメントプラン ◇ (問題121) 設問A ★★ -----135 (問題122) 設問B ★★ -----136 (問題123) 設問C ----- 138 (問題124) 設問D ----- 138	(問題153) 設問D ★★★ ---157 (問題154) 設問E ★★★ ---158 (問題155) 設問F ----- 159
【問2 4】中小企業退職金共済制度 ◇ (問題 92) 設問A ★ -----115 (問題 93) 設問B ★ -----115 (問題 94) 設問C ★ -----116	【問3 4】さまざまなリタイアメントプラン (問題125) 設問A ----- 139 (問題126) 設問B ----- 139	【問4 2】公的医療保険 (問題156) 設問A ★ -----160 (問題157) 設問B ★ -----160 ◇ (問題158) 設問C ★ -----161 ◇ (問題159) 設問D ★★★ ---162 (問題160) 設問E ★★★ ---163
【問2 5】国民年金基金等 (問題 95) 設問A ★★ -----117 (問題 96) 設問B ★★ -----117 (問題 97) 設問C ★★ -----118 (問題 98) 設問D ★★ -----119	【問3 5】事業資金の調達等 ◇ (問題127) 設問A ★ -----140 (問題128) 設問B ★ -----141 (問題129) 設問C ★ -----142	【問4 3】公的介護保険 (問題161) 設問A ★★ -----164 (問題162) 設問B -----166 (問題163) 設問C ★ -----166 (問題164) 設問D ★ -----167 ◆ (問題165) 設問E ★ -----167
【問2 6】小規模企業共済制度等 ◇ (問題 99) 設問A ★★ -----120 (問題100) 設問B ★★ -----120 (問題101) 設問C ★★ -----121	<b>社会保険編</b>	
【問2 7】公的年金等と税金 ◆ (問題102) 設問A -----122 (問題103) 設問B -----123 (問題104) 設問C -----124	【問3 6】働き方とその関連法令等 ◆ (問題130) 設問A ★ -----143 (問題131) 設問B ★★★ ---144 (問題132) 設問C ★★★ ---144 (問題133) 設問D ★ -----144 ◆ (問題134) 設問E ★ -----145 (問題135) 設問F ★ -----145	【問4 4】公的介護保険 ◇ (問題166) 設問A ★ -----168 ◇ (問題167) 設問B ★★ ---169 ◇ (問題168) 設問C -----170
【問2 8】退職後の生活資金計画等 (問題105) 設問A ★★ -----125 ◆ (問題106) 設問B ★★ -----126 ◇ (問題107) 設問C ★★ -----127 (問題108) 設問D ★★ -----128	【問3 7】育児・介護休業法 (問題136) 設問A ★★ -----146 (問題137) 設問B ★★ -----146 ◇ (問題138) 設問C ★★ -----147 (問題139) 設問D ★★ -----147	【問4 5】労働者災害補償保険 (問題169) 設問A ★★ -----171 ◆ (問題170) 設問B ★★ -----171 (問題171) 設問C -----172
【問2 9】自営業者の年金 (問題109) 設問A -----129	【問3 8】社会保険の被保険者等 (問題140) 設問A ★★ -----148 (問題141) 設問B ★★ -----148 (問題142) 設問C ★★★ ---148	【問4 6】雇用保険の保険給付等 (問題172) 設問A ★ -----173 ◇ (問題173) 設問B ★★ -----174 (問題174) 設問C ★★ -----175 (問題175) 設問D ★★ -----176
【問3 0】高齢者の住まい (問題110) 設問A ★★ -----130 (問題111) 設問B ★ -----131 (問題112) 設問C ★★ -----131 (問題113) 設問D ★★ -----131	【問3 9】標準報酬月額等 (問題143) 設問A ★★ -----149 ◇ (問題144) 設問B ★ -----150 (問題145) 設問C ★ -----150 ◆ (問題146) 設問D ★ -----151	【問4 7】雇用保険の保険給付等 (問題176) 設問A ★★ -----177 (問題177) 設問B ★ -----177 ◇ (問題178) 設問C ★★ -----178 (問題179) 設問D ★★ -----179 (問題180) 設問E ★ -----179 (問題181) 設問F ★ -----179
【問3 1】成年後見制度 (問題114) 設問A ★ -----132 (問題115) 設問B ★ -----132 (問題116) 設問C ★★ -----132	【問4 0】健康保険の保険給付 (問題147) 設問A ★ -----152 (問題148) 設問B -----152 (問題149) 設問C ★ -----153	【問4 8】国民年金 ◇ (問題182) 設問A ★ -----180 (問題183) 設問B ★ -----180 (問題184) 設問C -----181 (問題185) 設問D -----181 (問題186) 設問E ★ -----181 ◇ (問題187) 設問F ★ -----182 (問題188) 設問G ★★ -----182
【問3 2】ライフプランに関する情報等 (問題117) 設問A -----133 ◆ (問題118) 設問B ★ -----133 (問題119) 設問C ★ -----134 (問題120) 設問D -----134	【問4 1】公的医療保険 ◆ (問題150) 設問A ★★★ ---154 (問題151) 設問B ★★★ ---155 (問題152) 設問C ★★★ ---156	

## (問題62) 設問D ☆ 2022-1

最上さんは、住宅ローンの借換えを検討しており、CFP®認定者に相談した。以下の〈現在の住宅ローン〉について、借入れから14年経過した時点（返済回数168回終了後）で、〈借換え後の住宅ローン〉に借換えを行った場合、削減される年間の返済額（元利合計）として、正しいものはどれか。なお、借換えのための諸費用については考慮しないこと。また、計算に当たっては次の係数表を乗算で使用し、計算過程で端数が生じた場合は円未満を四捨五入し、解答に当たっては万円未満を切り捨てること。

## 〈現在の住宅ローン〉

借入額：3,800万円

金利：年2.60%（全期間固定）

返済期間：30年（返済回数360回）

返済方法：元利均等返済、毎月返済のみ（ボーナス返済なし）

## 〈借換え後の住宅ローン〉

借入額：〈現在の住宅ローン〉の返済回数168回終了後の残高

金利：年1.20%（全期間固定）

返済期間：16年（返済回数192回）

返済方法：元利均等返済、毎月返済のみ（ボーナス返済なし）

〈係数表（1ヵ月用）〉 ※係数表の数値は正しいものとする。

## [終価係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	1.18284	1.43851
16年	1.21155	1.51520
30年	1.43307	2.17963

## [現価係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	0.84542	0.69516
16年	0.82539	0.65998
30年	0.69780	0.45879

## [年金終価係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	182.83731	202.38815
16年	211.55428	237.78639
30年	433.07161	544.44570

## [年金現価係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	154.57520	140.69314
16年	174.61395	156.93360
30年	302.19816	249.78786

## [資本回収係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	0.00647	0.00711
16年	0.00573	0.00637
30年	0.00331	0.00400

## [減債基金係数]

期間	1.20%	2.60%
14年	0.00547	0.00494
16年	0.00473	0.00421
30年	0.00231	0.00184

1. 16万円
2. 18万円
3. 35万円
4. 87万円

- (2) 住宅ローンの借入れから10年間経過した時点（残存期間20年）の残高は、毎月返済額を①として、年金現価係数(1ヵ月用・1.25%・20年)を使用して求めることができる。  
 $143,190円 \times 212.25396 \approx 30,392,645円$ （円未満四捨五入）…②
- (3) 年利3.00%で毎月返済額（元利合計）が①の金額となる期間20年の住宅ローンの借入可能額は、年金現価係数（1ヵ月用・3.00%・20年）を使用して求めることができる。  
 $143,190円 \times 180.31091 \approx 25,818,719円$ （円未満四捨五入）…③
- (4) 毎月の返済額（元利合計）を当初の10年間と変わらないようにするために必要な繰上げ返済額は次のとおり。  
 ②－③＝30,392,645円－25,818,719円＝4,573,926円 → 458万円（万円未満切上げ）

**(問題61) 設問C-2 住宅ローンの繰上げ返済（返済額軽減型） ☆☆**

2. 正しい。

- (1) 現在の住宅ローンの毎月返済額（元利合計）  
 $22,000,000円 \times 0.00469$ （資本回収係数1.20%・20年）＝103,180円…①
- (2) 返済5年経過後（返済回数60回終了後）の住宅ローンの残高  
 $① \times 164.65466$ （年金現価係数1.20%・15年）＝103,180円×164.65466＝16,989,067.81円  
 → 16,989,068円（円未満四捨五入）…②
- (3) 500万円の繰上げ返済後の住宅ローンの残高  
 $② - 5,000,000円 = 16,989,068円 - 5,000,000円 = 11,989,068円$ …③
- (4) 繰上げ返済後の住宅ローンの毎月返済額（元利合計）  
 $③ \times 0.00607$ （資本回収係数1.20%・15年）＝11,989,068円×0.00607＝72,773.64円  
 → 72,774円（円未満四捨五入）…④
- (5) 年間の返済額（元利合計）の削減額  
 $(① - ④) \times 12ヵ月 = (103,180円 - 72,774円) \times 12ヵ月 = 364,872円$   
 → 36万円（万円未満切捨て）

**(問題62) 設問D-2 住宅ローンの借換え ☆**

2. 正しい。

元利均等返済の住宅ローンの借入元金残高を求める場合、毎月返済額に年金現価係数を乗じる。

- (1) 現在の住宅ローンの毎月返済額  
 $38,000,000円 \times 0.00400$ （資本回収係数2.60%・30年）＝152,000円…①
- (2) 現在の住宅ローンの14年経過した時点（残存期間16年）の残高は、①に年金現価係数（期間16年・2.60%）を乗じて求める  
 $① \times 156.93360 = 152,000円 \times 156.93360 = 23,853,907.2円$   
 → 23,853,907円（円未満四捨五入）…②
- (3) ②の額を借換えた後の住宅ローンの毎月返済額は資本回収係数（1.20%・期間16年）を使用して求めることができる。  
 $② \times 0.00573 = 23,853,907円 \times 0.00573 \approx 136,682.88円$   
 → 136,683円（円未満四捨五入）…③
- (4) 削減される年間の返済額（元利合計）  
 $(① - ③) \times 12ヵ月 = (152,000円 - 136,683円) \times 12ヵ月 = 183,804円$   
 → 18万円（万円未満切捨て）