

報道関係各位

2024年11月25日
株式会社スクエアワークス

FP1 級学科試験対策問題集の決定版

『FP キャンプ式 FP1 級学科試験一問一答 TEPPEN』 発売

FP1 級学科試験の短期合格を可能にした FP キャンプの合格メソッドを搭載

時代に合った最適な環境で学びの楽しさを伝える資格業界のゲームチェンジャー、株式会社スクエアワークス（本社：東京都港区、代表取締役社長：本多遼太郎（YouTube チャンネル登録名「ほんださん」）は本日11月25日（月）、FP1 級学科試験対策問題集『FP キャンプ式 FP1 級学科試験一問一答 TEPPEN ～基礎編&応用編計算問題徹底攻略 2024-25年版 Vol.1（A・B・C分野）』、『同 Vol.2（D・E・F分野）』（以下 TEPPEN）を発売します。全国の書店やネット書店で購入できます。



TEPPEN は、FP1 級学科試験において高い受検生シェアと全体を大きく上回る合格率を誇る当社のサブスク型オンライン資格スクール「FP キャンプ」の合格メソッドを詰め込んだ FP1 級学科試験対策問題集です。『暗記に頼らず本質を理解しながら短期間で合格する』をモットーに、昨年 7 月の開講以降すでに数多くの合格者を輩出してきた FP キャンプで提供している 1 級学科試験 基礎編・応用編の対策問題集を一から見直し、問題や解説の大幅な加筆修正を施した後、本書に収録しました。

加えて、FP キャンプ開講時から蓄積してきた受講生の試験データをもとに、4 択問題の基礎編、ならびに計算・穴埋め問題が中心の応用編それぞれの攻略法を詳しく解説したほか、学習者のレベルに応じた本書の最適な活用法を丁寧に紹介。平均合格率わずか 10% の FP1 級試験突破に向けて本気で取り組む学習者を最短合格に導く一冊に仕上げています。

TEPPEN に記載した 1 級学科試験基礎編・応用編それぞれの特長は次の通りです。

1. 基礎編攻略：本試験の 4 択問題を分析して重要問題を一問一答型にアレンジ。基礎編の高得点獲得に必須の 1,400 問超の圧倒的演習量と本質的な解説で周りとは差がつく

1 級 基礎編攻略 一問一答式問題

1-1 不動産の価格 (2023年9月試験 34 選択肢 1)

土地収用法等によって土地を取得することができる事業者が行う者が、公示区域内の土地を当該事業の用に供するために取得する場合、当該土地の取得価格は公示価格を規準とする。

解説 ○
土地収用法等によって土地の取得を行う場合、**公示価格**を規準として算定された補償金が土地所有者に支払われます。

1-2 (2023年9月試験 34 選択肢 2)

不動産鑑定士が公示区域内の土地について鑑定評価を行う場合において、当該土地の正常な価格を求めるときは、公示価格を規準とする。

解説 ○
公示価格は、不動産鑑定士による**鑑定評価の規準**となります。

1-3 (2023年9月試験 34 選択肢 3)

標準地は、都市計画区域内から選定するものとされ、都市計画区域外や国土利用計画法の規定により指定された規制区域内からは選定されない。

解説 ×
標準地は、都市計画区域のみならず、**都市計画区域外でも**土地取引が相当程度見込まれる区域であれば**選定**されます。

本誌の説明の後半部分にある「国土利用計画法の規定により指定された規制区域」とは、土地の投機的取引が集中して行われる恐れがある区域です。仮に、こうした区域に公示価格を指定したとしても、正常な取引が見込めないため、標準地の選定からは除外されます。

<一問一答式問題>

過去の本試験で出題された問題を○×問題に分解した上で、論点や難易度、頻度を徹底的に分析して全 1,413 問を収録し、すべての問題に詳しい解説を執筆。加えて、問題を解く上での考え方や深掘り知識を習得できるよう、一部の問題に著者である「ほんださん」と「僧侶 FP とやま」のコメントも掲載。1 級学科試験で大きく差がつく基礎編の得点を左右する選択肢一つひとつの正誤をしっかりと判別できる力を養います。

1 級 基礎編攻略 計算・図表問題

問題 1 DSCR (借入金償還余裕率) (2023年9月試験 41)

下記の条件に基づき不動産投資における DSCR として、次のうち最も適切なものはどれか。なお、記載のない事項については考慮せず、計算結果は小数点以下第 3 位を四捨五入すること。

(条件)

投資物件：賃貸マンション (RC 造 5 階建て、築 5 年)
 投資額：4 億円 (資金調達：自己資金 1 億円、借入金額 3 億円)
 賃貸収入：年間 2,500 万円
 運営費用：年間 800 万円 (借入金の支払利息は含まれていない)
 借入金返済額：年間 1,440 万円 (元利均等返済・金利 1.5%、返済期間 25 年)

1) 0.85 2) 1.12 3) 1.18 4) 1.74

解説 ○
DSCR (Debt Service Coverage Ratio) は元利返済カバー率のことです、手元のキャッシュフロー (毎年入ってくる収益) が**借入金返済額の何倍か**を示す指標です。

$$DSCR = \frac{\text{元利返済前のキャッシュフロー (賃貸収入 - 運営費用)}}{\text{借入金返済総額 (元利合計額)}}$$

$$= \frac{(2,500 \text{万円} - 800 \text{万円}) + 1,440 \text{万円}}{= 1.180 \dots \rightarrow 1.18 \text{倍 (小数点以下第 3 位を四捨五入)}}$$

式を読み取るとわかるように、DSCR は値が大きいほど返済の余裕があることを示し、金融機関が融資をする際の参考となる指標となります。

問題 2 収益価格の計算 (DCF 法) (2023年9月試験 41)

毎期末に 1,000 万円の純収益が得られる賃貸マンションを取得し、取得から 3 年経過後に 1 億 6,000 万円売却する場合、DCF 法による当該不動産の収益価格として、次のうち最も適切なものはどれか。なお、割引率は年 6% とし、下記の係数表を利用すること。また、記載のない事項については考慮しないものとする。

(年 6% の各種係数)

期間 (年)	現価係数	年金終価係数	資本回収係数
1 年	0.943	1.000	1.060
2 年	0.890	2.060	0.545
3 年	0.840	3.184	0.374

1) 1 億 3,327 万円
 2) 1 億 5,960 万円
 3) 1 億 6,113 万円
 4) 1 億 8,673 万円

<計算・図表問題>

文章問題に加えて、基礎編で出題される計算や図表を用いた問題も収録。各計算のパターンのマスターを狙います。

2. 応用編攻略：FP キャンプ講師が厳選した過去の出題を網羅した計算問題と頻出ワードを厳選した穴埋め問題で最速かつ効率的な学習を実現

1 級

応用編攻略

重要計算問題

3 章
金融資産運用・C 不動産

問題 1 配当性向、サステナブル成長率 2021年9月

(財務データ)に基づいて、①X社の配当性向、②Y社のサステナブル成長率を求めなさい。〈計算過程〉を示し、(答)は表示単位の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までを解答すること。

(財務データ)		(単位: 百万円)	
		X社	Y社
資産の部合計		3,600,000	830,000
負債の部合計		1,700,000	480,000
純資産の部合計		1,900,000	350,000
株主資本合計		1,800,000	300,000
その他の包括利益累計額合計		30,000	23,000
新株予約権		4,000	-
非支配株主持分		66,000	27,000
売上高		3,500,000	780,000
売上総利益		1,015,000	320,000
営業利益		380,000	95,000
営業外収益		25,000	4,000
受取利息		6,000	1,200
受取配当金		4,000	1,000
その他		15,000	1,800
営業外費用		35,000	6,000
支払利息		9,000	2,000
その他		26,000	4,000
経常利益		370,000	93,000
親会社株主に帰属する当期純利益		188,000	42,500
配当金総額		76,000	8,500

(X社とY社の株式に関するデータ)
X社：株価3,600円、発行済株式総数8億株、1株当たり配当金95円(年間)
Y社：株価1,200円、発行済株式総数2億5,000万株、1株当たり配当金34円(年間)

解答・解説

① 40.43 (%) ② 10.53 (%)

〈計算過程〉

① X社の配当性向 = $\frac{76,000 \text{ 百万円}}{188,000 \text{ 百万円}} \times 100 = 40.425 \dots \rightarrow 40.43 \%$
(小数点以下第3位を四捨五入)

② Y社のサステナブル成長率

$$= \frac{42,500 \text{ 百万円}}{350,000 \text{ 百万円} - 27,000 \text{ 百万円}} \times 100 \times \left(1 - \frac{8,500 \text{ 百万円}}{42,500 \text{ 百万円}}\right)$$

$$= 10.526 \dots \rightarrow 10.53 \%$$
(小数点以下第3位を四捨五入)

〈解答〉

① 配当性向 (%) = $\frac{\text{配当金総額}}{\text{当期純利益}} \times 100$

② サステナブル成長率 (%) = $\text{ROE} \times (1 - \text{配当性向})$
 $= \frac{\text{当期純利益}}{\text{自己資本}^*} \times 100 \times \left(1 - \frac{\text{配当金総額}}{\text{当期純利益}}\right)$

*自己資本 = 純資産 - 新株予約権 - 非支配株主持分
または、株主資本 + その他の包括利益累計額

〈重要計算問題〉

応用編で大きな点数を占める計算問題では、直近の過去の出題パターンを網羅できる全 40 問を掲載。過去の本試験に出題されたほぼすべての問題パターンに触れられよう問題の選定・アレンジを行っているため、膨大な過去問すべてを解かなくても、最短効率で計算問題を理解できます。

1 級

応用編攻略

重要穴埋め問題

4 章
タックスプランニング・D 税務

1

セルフメディケーション税制では、その年中に支払った特定一般用医薬品等購入費の総額から保険金などで補てんされる金額を控除した金額が (①) 円を超えるときは、その超える部分の金額 (最高 (②) 円) を総所得金額等から控除できる。

2

医療費控除を受けるには、「医療費控除の明細書」や健康保険からの「医療費通知」を確定申告書に添付して提出することが必要だが、申告期限から () 年経過日までは税務署から医療費の領収書の提示・提出を求められる場合がある。

3

子育て世帯・若者夫婦世帯に該当しないその他の世帯が新築の認定住宅の居住を開始する場合、住宅ローン控除の控除期間は最長 (①) 年間、控除対象借入限度額 (または年末借入金残高) の上限は (②) 円、控除率は (③) % となる。

4

住宅ローン控除可能額が所得税額を超える場合、控除しきれなかった部分を翌年度分の住民税から控除できるが、2022年1月から2025年12月31日までに入居した場合は、所得税の課税総所得金額等の合計額の (①) % 相当額または (②) 円のいずれか少ない方の額となる。

5

法人税において損金の額に算入することができる欠損金額は、事業年度終了の日における資本金の額または出資金の額が () 円以下の中小法人等については、繰越欠損金控除前の所得の金額が限度となる。

解答・解説

① 12,000 (円) ② 88,000 (円)

セルフメディケーション税制の控除額 (上限88,000円) は、「支払った特定一般用医薬品等購入費 - 保険金等で補てんされる金額 - 12,000円」によって算出されます。

⑤ 5 (年)

医療費控除について、領収書の保存期間は5年間です。

① 13 (年間) ② 4,500万 (円) ③ 0.7 (%)

新築の認定住宅について、住宅ローン控除の控除期間は最長13年間、控除対象借入限度額 (または年末借入金残高) の上限は4,500万円、控除率は0.7%となります。なお、子育て特例対象個人に該当する場合は、適用残高の上限が5,000万円に拡大されます。

① 5 (%) ② 97,500 (円)

住宅ローン控除可能額を個人住民税から控除する場合の上限額は、所得税の課税総所得金額等の5%または97,500円のいずれか少ない方の額となります。

① 1億 (円)


資本金1億円以下の中小法人等の場合、繰越欠損金控除前の所得金額の全額を限度に欠損金額を損金算入することができます (100%控除)。

〈重要穴埋め問題〉

近年の応用編の出題ではニッチなテーマも多く、一般の受験生では解くことができない、いわゆる「重箱の隅」問題も多く見受けられます。本書では過去 2 回以上出題された重要な穴埋め問題に絞って掲載。追加の得点アップに向けて、重要な数値・単語の確実な習得を目指します。

3

CFP® 試験



厳選問題

FP 1 級学科試験基礎編・応用編では時間加重収益率の計算が
出題された回がありますが、CFP® 試験ではより複雑化し
て出題されていたケースがあります。ただ、基本的計算方法
は同様であるため、難化されて出題された場合でも解答でき
るようになっています。

問題

(出典) 2022 年 8 月 1 日 問題 35

ポトフォリオ R A の当初から 4 年後までの時価の推移が下表のとおりである場
合、4 年後までの時間加重収益率として、正しいものはどれか。なお、2 年目の期
首に 30 万円、3 年目の期首に 90 万円追加拠出し、4 年目の期首に 50 万円払い出した
ものとする。また、計算過程は小数点以下第 5 位を四捨五入、解答は表示単位の小
数点以下第 3 位を四捨五入すること。

(単位: 万円)

	ポトフォリオ R A
1 年目の期首の投資額	1 0 0
1 年目期末の時価	1 2 0
2 年目の期首の追加投資額	3 0
2 年目期末の時価	2 1 0
3 年目の期首の追加投資額	9 0
3 年目期末の時価	2 7 0
4 年目の期首の払出し	5 0
4 年目期末の時価	2 4 2

1) 2.41%
2) 3.41%
3) 13.56%
4) 15.00%

解答・解説

例題) 3) 13.56%

時間加重収益率は、運用元本の流入の影響を排除して求める収益率です。4 期
間の収益率を求める計算式は、

$$(1 + \text{収益率})^4 = \frac{\text{第 1 期末の時価}}{\text{第 1 期当初の元本}} \times \frac{\text{第 2 期末の時価}}{\text{第 2 期当初の元本}} \\ \times \frac{\text{第 3 期末の時価}}{\text{第 3 期当初の元本}} \times \frac{\text{第 4 期末の時価}}{\text{第 4 期当初の元本}}$$

本問では、各期の期首の追加投資および払出しを行っているため、その額を加算・
減算して計算すると、

$$(1 + \text{収益率})^4 = \frac{120}{100} \times \frac{210}{120+30} \times \frac{270}{210+90} \times \frac{242}{270-50} = 1.6632$$

4 乗を外すと、
収益率 = $(\sqrt[4]{1.6632} - 1) \times 100 = 13.562\% \rightarrow 13.56\%$
(小数点以下第 3 位を四捨五入)

必読! 必読! **サクッと** **実習** **実習**

FP 1 級学科試験では 2 期分の時間加重収益率を求め
る問題が出題実績としてありますが、4 期分であれば
4 乗を外す (電卓の√キーを 2 回押す) ことで求める
ことができます。割引債の利回りの計算において 4 乗
を外すパターンも出題されているため、合わせて確認
しておきましょう。

<CFP 試験厳選問題>

直近の 1 級学科試験では、特に応用編を主として過去にない形式での出題が見受けられ、普段の学習から応用力を培っておくことが必要です。異なる切り口での出題に慣れるために、同じ FP 資格の試験である CFP®試験の問題を厳選して掲載。初見問題に対応できる多角的な応用力の養成を目指します。

TEPPEN の発売に際し、スクエアワークス代表取締役の本多遼太朗は次のように述べています。「FP 1 級学科試験は、合格率わずか 10%の難易度最高の FP 試験です。この最高峰の FP 試験に本気で挑む学習者を最短合格に導くことを目指して制作したのが本書です。TEPPEN という愛称は、FP 界の最難関試験である 1 級学科試験というトップを本気でつかみ取る人の書籍であるとの想いで付けました。

TEPPEN にはすでに数多くの合格者を輩出してきた FP キャンプの講師陣の粋を集めた『とっておきの教材』が詰まっており、『本書をやり切って受からなければ、他に FP1 級学科試験に合格する方法はない』と言い切れる最高の書籍に仕上がったと自負しております。ぜひ一人でも多くの学習者が本書を使い倒すことで、勉強する過程を楽しみながら最高峰の FP1 級学科試験の合格をつかみ取ってほしいと願っています。」

FP キャンプ (<https://www.fp-camp.net/>) は本質を理解する学びの楽しさを感じながら、最短合格に向けて効率的に学習できるサブスク型オンライン FP 資格スクール。2023 年 7 月に FP1 級学科試験コース、同年 12 月に FP2 級コース、2024 年 4 月に 3 級コースを開講。開講からの有料会員数は 7,000 名以上。24 年 9 月の FP1 級学科試験では受検者の約 3 割が受講生という圧倒的シェアと全体平均の 4.7 倍となる 74.7%の合格率を記録、同じく FP2 級試験では学科試験・実技試験ともに 9 割超という全体平均を大きく上回る合格率を達成しています。受講者データの詳細や受講者の声は[こちら](#)をご覧ください。

【目次】

Vol.1

第 1 章ライフプランニングと資金計画：A 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題
- 応用編攻略 重要計算問題
重要穴埋め問題
CFP®試験厳選問題

第 2 章リスク管理：B 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題

第 3 章金融資産運用：C 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題
- 応用編攻略 重要計算問題
重要穴埋め問題
CFP®試験厳選問題

Vol. 2

第 4 章タックスプランニング：D 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題
- 応用編攻略 重要計算問題
重要穴埋め問題
CFP®試験厳選問題

第 5 章不動産：E 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題
- 応用編攻略 重要計算問題
重要穴埋め問題
CFP®試験厳選問題

第 6 章相続・事業承継：F 分野

- 基礎編攻略 一問一答式問題
計算・図表問題
- 応用編攻略 重要計算問題
重要穴埋め問題
CFP®試験厳選問題

【著者プロフィール】

ほんださん

暗記に頼らない本質を理解する学びの楽しさを伝える解説で FP 業界トップの 24 万人超の YouTube 動画登録者数を誇る。本気で合格を目指す受検生に向けて 2023 年 7 月に FP キャンプを立ち上げ、累計 7,000 名以上の FP 受検生に指導を行う。

僧侶 FP とやま

知識を体系的に整理する独自の学習ノウハウと深くタメになる情報を発信する FP キャンプのトップ講師。本業はお寺の副住職。本書では執筆を担当。FP キャンプで毎朝発信しているメールマガジンでは、本業である僧侶としての深い見識をもとに、わかりやすく有益な情報を発信。日々の学習のペースメーカーとして受講生から絶大の人気を誇る。

【書籍概要】

書名：FP キャンプ式 FP1 級学科試験一問一答 TEPPEN ～ 基礎編&応用編計算問題徹底攻略 2024-25 年版 Vol. 1 (A・B・C 分野) & Vol. 2 冊 (D・E・F 分野)

著者：FP キャンプ (ほんださん / 僧侶 FP とやま)

仕様：A5 判、496 ページ (Vol. 1) / 568 ページ (Vol. 2)

定価：3,500 円 + 税

発売日：2024 年 11 月 25 日

出版社：東京リーガルマインド

ISBN-10：4844997882 (Vol. 1) / 4844997890 (Vol. 2)

ISBN-13：978-4844997887 (Vol. 1) / 978-4844997894 (Vol. 2)

Amazon 購入サイト：Vol. 1：<https://amzn.to/3AvaTFR> / Vol. 2：<https://amzn.to/40FbLBO>

株式会社スクエアワークスについて

株式会社スクエアワークスは、FP (ファイナンシャル・プランニング) 解説動画で国内トップの登録者数を誇る「ほんださん」を擁し、時代に合った最適な環境で学びの楽しさを伝える FP 業界のゲームチェンジャー。2023 年 4 月設立、本社は東京都港区、代表取締役社長は本多遼太郎。2023 年 7 月にサブスク型オンライン FP 資格スクール「FP キャンプ®」を開講。開講からの有料会員数は 7,000 名以上。24 年 9 月の FP1 級学科試験では受検者の約 3 割が受講生という圧倒的シェアと全体平均の 4.7 倍となる 74.7%の合格率を記録、FP2 級試験では学科試験・実技試験ともに 9 割超という全体平均を大きく上回る合格率を誇る。ホームページ：<https://square-works.co.jp/>。

代表取締役 本多遼太郎 (ほんださん) 略歴

大学在学中から日本における金融リテラシーに課題を感じ、金融教育のコンテンツ制作やセミナー運営を行う。24 歳で 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士を独学で取得。学習時の独学経験を生かし、2021 年 4 月に FP 資格試験向けの解説を手がける動画チャンネル「ほんださん FP チャンネル」(<https://www.youtube.com/@HondaFP>) を開設。本質を理解する学びの楽しさを伝える講義が高い評価を集め、現在の登録者数は 24 万人超と FP 業界でトップを誇る。東京大学工学部都市工学科卒業 (都市計画専攻)。

問い合わせ先

株式会社スクエアワークス

広報 熊崎正人

Tel: 03-5980-8350

Mail: contact@square-works.co.jp