

効果的なFP相談を目指して

第88回 【基礎編】 KFP教室並びにオンラインセミナー(ハイブリット開催)
賃貸マンションと新NISAどちらがお得？

- 夫婦(40代) パワーカップル
- 賃貸マンション vs NISA
- 確定拠出年金・子供の教育費用

FPキャプテンを駆使してFP相談の質を高めましょう
*** 過去のセミナーの動画をオンデマンドで閲覧できます ***

ウェブ・ステージ： 1級ファイナンシャル・プランニング技能士



岩崎 康之



日本FP協会会員

URL: <http://webstage21.com/cf/>

E-mail: webstage@ny.airnet.ne.jp

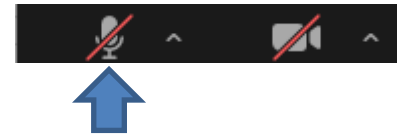
TEL : 045-624-9603

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。



本日の目的とお願い

- ZOOMでの開催であり、ZOOMの参加に慣れていただく。
- チャットでの講師への問い合わせはご遠慮ください。
- 事前に登録されたレジユメを印刷してお手元に用意してください。
- FPキャプテンを起動しておいてください。
- **オリジナルのFPキャプテンは常に、大事に保管し、セミナー使用(あるいは実務で使用)時に、その都度適切な名称で保管してから始めてください。**
- セミナー中での質問は、ZOOM参加者がマイクをオンにして、その都度、お話しください。
- 「参加者」タブを押して「手を上げる」を選んでください。手を下すときは「手をおろす」を押して下さい。



マイクオン/オフが切り替わります。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

最初にお願いしたいこと

「インターネット及びメール添付など」のファイルの「マクロ」を使えるようにします

重要

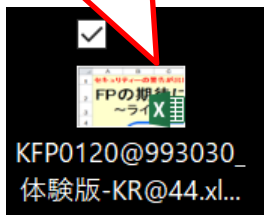
クラウド(OneDrive等)
を使用しないで下さい

OneDrive同期解除

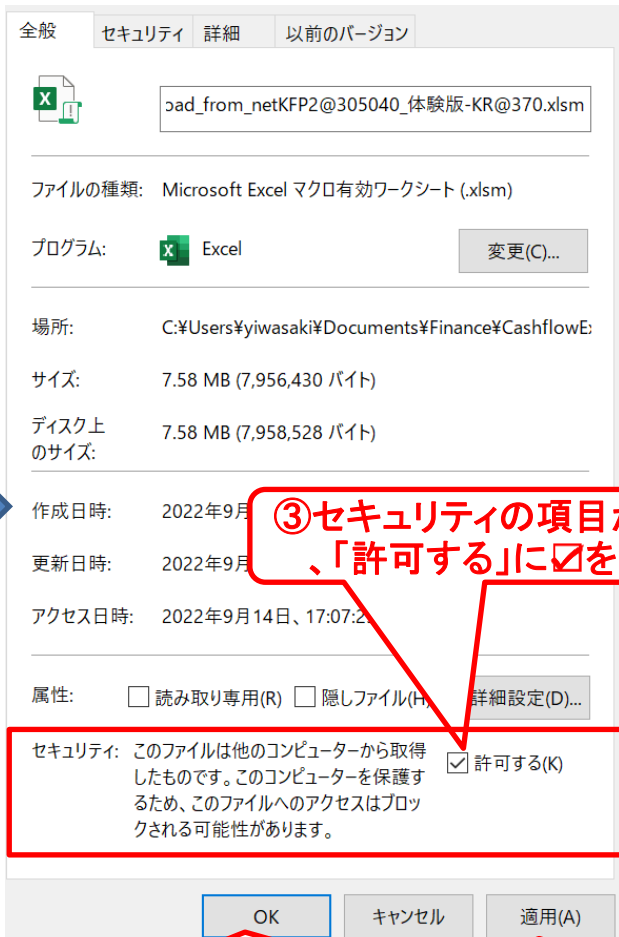
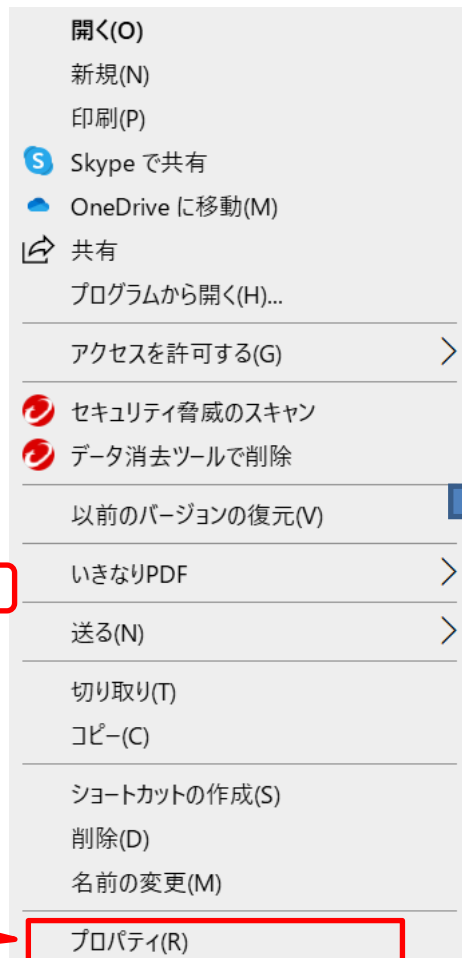


FPキャプテンを「デスク
トップ」に保存した場合

①マウス:「右クリック」します



②「プロパティ」を押します



③セキュリティの項目がある場合
、「許可する」に☑をつけます

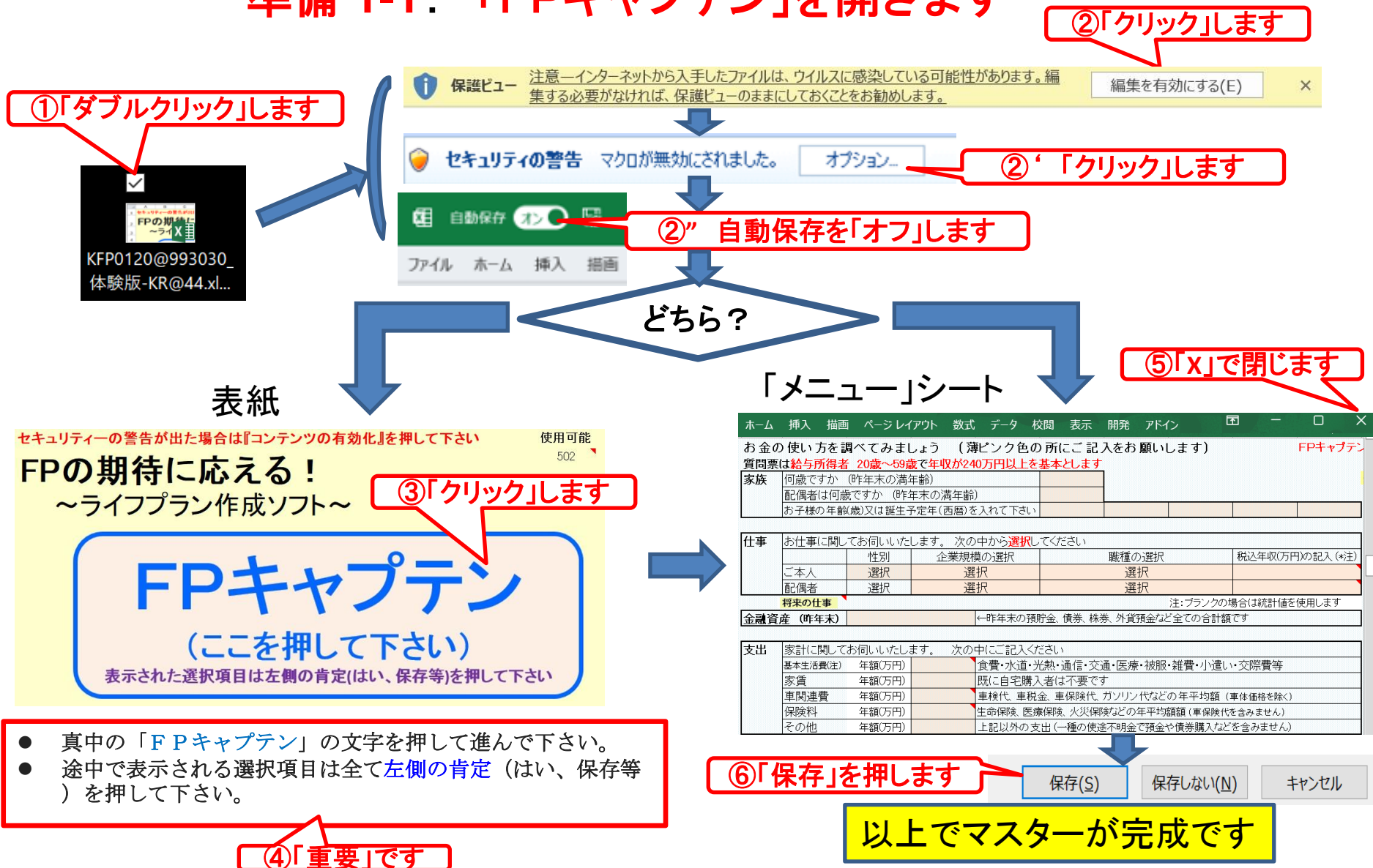
⑤「OK」を押します

④「適用」を押します

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。
All Right Reserved by webstage

準備 1-1: 「FPキャプテン」を開きます



セキュリティの警告が出た場合は『コンテンツの有効化』を押して下さい

使用可能 502

FPの期待に応える！

～ライフプラン作成ソフト～

FPキャプテン

(ここを押して下さい)

表示された選択項目は左側の肯定(はい、保存等)を押して下さい

- 真中の「FPキャプテン」の文字を押して進んで下さい。
- 途中で表示される選択項目は全て左側の肯定(はい、保存等)を押して下さい。

「メニュー」シート

ホーム 挿入 描画 ページレイアウト 数式 データ 校閲 表示 開発 アドイン

お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします) FPキャプテン

質問票は給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします

家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)				
	配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)				
	お子様の年齢(歳)又は誕生日(西暦)を入れて下さい				

仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から選択してください				
	性別	企業規模の選択	職種の選択	税込年収(万円)の記入 (*注)	
	ご本人	選択	選択	選択	
	配偶者	選択	選択	選択	

将来の仕事 注: ブランクの場合は統計値を使用します

金融資産 (昨年末)	←昨年末の預貯金、債券、株券、外貨預金など全ての合計額です
------------	-------------------------------

支出	家計についてお伺いいたします。次の中にご記入ください				
	基本生活費(注)	年額(万円)	食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等		
	家賃	年額(万円)	既に自宅購入者は不要です		
	車関連費	年額(万円)	車検代、車税金、車保険代、ガソリン代などの年平均額 (車体価格を除く)		
	保険料	年額(万円)	生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額 (車保険代を含みません)		
	その他	年額(万円)	上記以外の支出 (一種の使途不明金で預金や債券購入などを含みません)		

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

準備 2: セミナーのレジюмеを入手します

FPキャプテンの「データ記入シート」はここを押します。

「メニュー」シートを上へスクロールします

①

質問票を使用しての入力
 使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。
 FPキャプテンのご記入に役立つ【相談データ記入シート】は右側の「ここ」の文字をクリックして下さい。⇒

【FPキャプテン・QA】 【FPキャプテン・使用許諾契約】 【FPキャプテン・利用規約】 【FPキャプテン・改訂情報】 【FPキャプテン・使い方】

ご連絡 (WEB環境でご使用下さい)
 お問い合わせフォーム

お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)

②
 「FPキャプテン・使い方」を押します

<https://webstage21.com/cfs/>

③ WEB上の「FPキャプテン・使い方」が開きます

ファイナンシャル・プランニング技能士のライフプラン作成ソフト (FPキャプテン) EXCEL版(EXCEL2010以上で動作) と 関連資料

FPキャプテン購入者へ: 最初にお願ひしたいこと (ここをクリック)

印刷版 印刷用資料

Next

ローン破綻を防いだ例

退職金

ローン残高の比較

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 30年ローン, 退職金での一括返済

金融資産: 3000万円, 変動金利0.9%, 20年ローン

Q & A 保管方法等

改訂情報

別名保存方法

更新版導入サイト

セミナー資料

全ガイド 詳細入力

結婚予定の方のライフプラン

提案書作成方法 相続対応

印刷用資料

印刷用資料

動作確認手順書 (動画) 約10分36秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

簡単作成例 (動画) 約11分58秒 途中で中断出来ます (説明は右側印刷用資料から入手)

ハイビジョン画像 (ダウンロードに時間がかかります)

「最初にお願ひしたい事」

「Q and A」

「改定情報」

「別名保存方法」

「更新版導入方法」

「セミナー資料」

「全ガイド」&「詳細入力」

「結婚予定の方」対応

「相続税の入力」

「提案書作成方法」

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

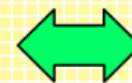
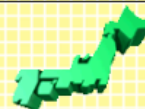
準備 2: 今回使用するセミナーのレジュメを入手し印刷します

パソコン画面が大型(18インチ)でない場合、印刷が必要になります

印刷が必要か否かはFPキャプテンを半分の大きさにした時に作業できるかでお決めください

FPキャプテン・セミナー資料 『ライフプラン作成ツール』

EXCEL2013以上で動作します



[セミナー光景 \(クリック\)](#) ⇒ [オンラインセミナー \(WEBセミナー\) 参加方法](#)

- FPキャプテンをご使用なさるにあたり、ご参考にしていただきたくお願いいたします。
- 内容欄の「Video」表記のセミナーは録画のオンデマンド配信を実施しています。

番号	開催日	内容(注: アンダーラインはセミナー資料が添付されています) (*P:パスワード付)	備考
88	2024年2月3日	WEBセミナー 基礎編: 40代夫婦 資産運用: 貸マンション or NISA	チラシ
87	2024年1月13日	WEBセミナー 基礎編: 30代夫婦 自宅の借換又は購入と変動金利のリスク対処	チラシ
86	2023年11月4日	WEBセミナー 基礎編: 住宅ローン変動金利のリスクと各種ローン検証 Video	チラシ
85	2023年10月7日	WEBセミナー 基礎編: 40代 自宅建替 or 買替と相続税 Video	チラシ
84	2023年9月2日	WEBセミナー 基礎編: 30代 奥様の早期退職、教育費とマンション購入 Video	チラシ
83	2023年7月1日	WEBセミナー 基礎編: 40代の非正規社員: 子供の教育費と親の相続 Video	チラシ
82	2023年6月3日	WEBセミナー 基礎編: 住宅のペアローン/収入合算相談への使用方法 Video	チラシ
81	2023年5月13日	WEBセミナー 基礎編: 30代の共稼ぎ夫婦: 配偶者が病気で働けなくなる Video	チラシ

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

パソコンの画面が大型でない時（18インチ未満の画面）

⇒パソコンはFPキャプテンを使用し、**スマホ(予備のパソコン)でZoom**がお勧めです
又は

パソコンでFPキャプテンとZoomを共有する時

⇒ FPキャプテンを大きくし、**Zoom画面を小さくしてレジュメ(印刷)**を活用します

【 Esc 】キィを押してZoom 画面を小さくします

⇒ (注) 以下は大型画面の場合を基本として説明します

⇒ サムネイル画面の上にカーサーを持って行って「非表示」を押すと最小になる

①レジュメの印刷を見ながらFPキャプテンに入力をします

②Zoom画面とスピードを合わせて進みます

③サムネイルビデオの非表示を押すと最小になる

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	M	
181				お金の使い方を調べてみましょう（薄ピンク色の所にご記入をお願いします）									
182				質問票は 給与所得者 20歳～59歳 で年収が 150万円以上 を基本とします									
183			家族	何歳ですか（昨年末の満年齢）			35歳						
184				配偶者は何歳ですか（昨年末の満年齢）			33歳						
185				お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい			2	0					
186													
187			仕事	お仕事について伺いたします。次の中から 選択 してください									
188				性別	企業規模の選択	職種の選択	税込年収(万円)の記入(*注)						
189			ご本人	男性	中企業(100人～999人)	宿泊・飲食サービス業	370万円						
190			配偶者	女性	中企業(100人～999人)	宿泊・飲食サービス業							
191				注:ブランクの場合は統計値を使用します									
192			将来の仕事	転職・退職・開業・副業: 左から順に該当欄(複数入力可能)に入力します				開業・副業 (自営業等)					
193			転職など	転職等可能期間	転職等予定(歳)	給料比率・%	及び	退職年齢	及び	開始(歳)	可処分所得・額	終了(歳)	
194			ご本人	37歳～52歳			⇒	69歳	⇒				
195			配偶者	35歳～42歳			又は	64歳	又は				

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

「FPキャプテン」使用のメリット

～ライフプラン相談のレベルアップ～

1、「FPキャプテン」は

住宅ローン支払額、繰上返済、住宅ローン控除、児童手当、所得税、退職金、年金、相続税、使途不明金などを自動計算

2、相談の質的向上がはかれます

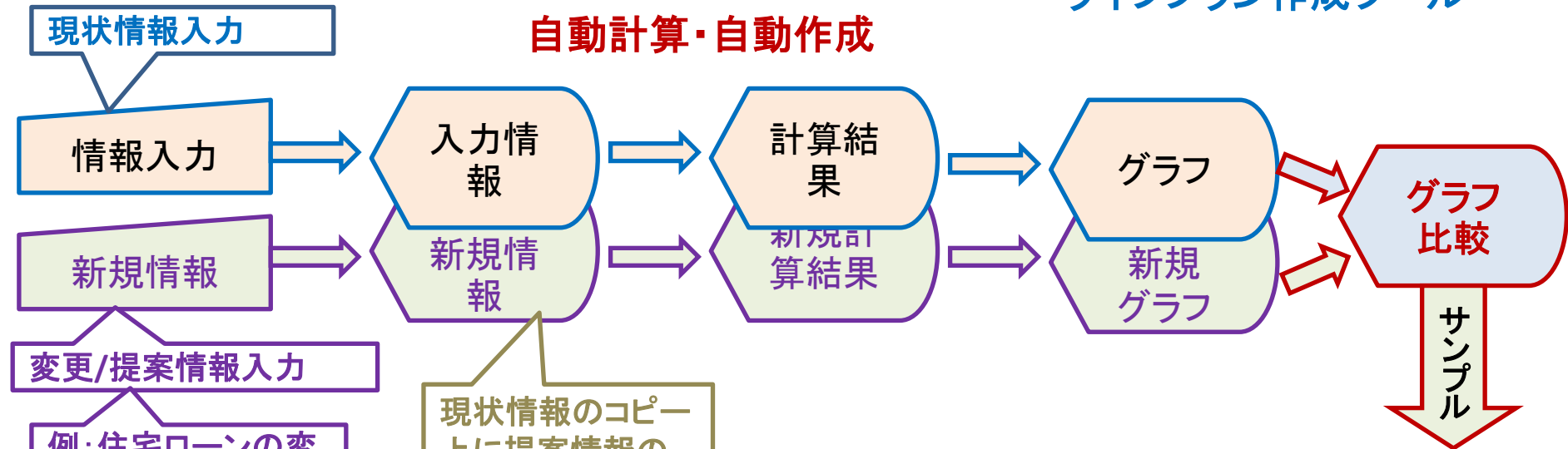
計算・資料作りは「FPキャプテン」で時間短縮、条件変更によるシミュレーションと相談の時間を増やせます

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

『FPキャプテン』⇒比較グラフ作成

ライフプラン作成ツール

自動計算・自動作成



現状情報入力

情報入力

入力情報

計算結果

グラフ

グラフ比較

サンプル

新規情報

新規情報

新規計算結果

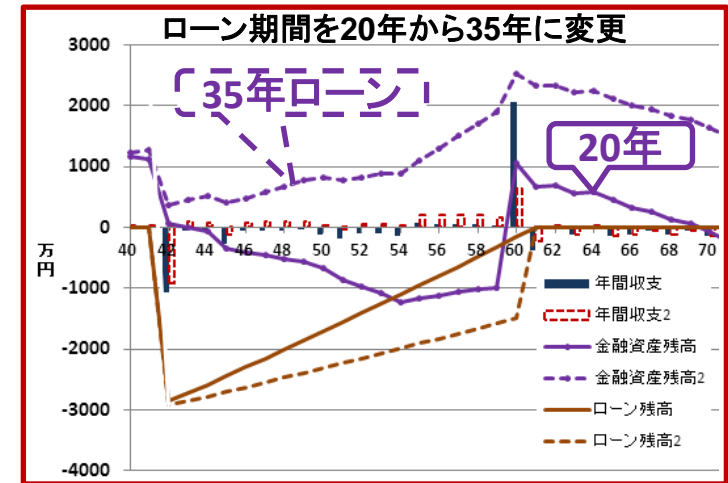
新規グラフ

変更/提案情報入力

例:住宅ローンの変動金利と固定金利の比較など

現状情報のコピー上に提案情報の上書き

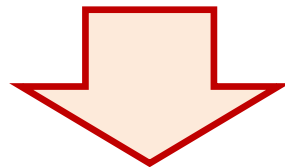
簡単入力で比較グラフを追加表示します



事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

大事なお客様を逃がさない工夫 お客様との会話中にしたい事

1. お客様の現状をグラフにまとめて表示
2. FPの**提案**をグラフで比較
3. 次回の面談の為にサマリーを渡す（印刷）
4. 後日：提案書をお渡しする（印刷）



『FPキャプテン』を使用すれば可能です

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

ご相談内容

40代：人生を充実させる熟成期間

- 夫婦共稼ぎの**40代**のご家庭の山田様夫婦のご相談です。(社内結婚)
- お子様は中学生(私立)と小学生(公立)で、中高私立で大学・大学院を私立理系の予定です。(中高私立一貫校及び私立理系大学・大学院の予定です)
- 現在の家は**結婚当時**に新築マンションを購入しました。
- そろそろ預金も増えてきましたので、**資産運用**を考えています。
- 叔父が貸マンション経営をしていて、順調に資産を増やしています。叔父が貸マンションの経営に関して教えてくれるそうです。
- **老後資金**の為に、資産運用を考えたいのですが、**貸マンション**と**新NISA**と比較をしてもらいたいとのご要望です。

ご要望： 下記の質問がきました。 ご希望順

1. お子様の**中高私立一貫校**と**私立理系大学院**に進学予定。発生する費用を知りたい。
2. **資産運用**の比較 (貸しマンションと新NISA)
3. 本人・配偶者共退職金が**確定拠出年金**です。退職金の予測は可能か？
4. 配偶者が**55歳**で早期退職した場合も検討して下さい

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

目次

第一章 FPキャプテン【基礎編】

- 例題1: 『現状の収支』の把握
- 例題2: 詳細情報入力
- 例題3: 比較 賃貸マンション vs NISA
- 例題4: 賃貸マンションのリスクに関して
NISA(投資に慣れている場合)
- 例題5: 賃貸マンションを固定金利: NISAを2%に
- 例題6: 配偶者が早期退職(55歳)

**** セミナーはここまで ****

- 参考: 「FPキャプテン・使い方」 保存の方法など
- 参考 『積立NISA』と『確定拠出年金』
- 参考 『使途不明金』 編集方法

例題1:『現状の収支』の把握

お客様のご要望 == 自宅購入の相談 ==

家族構成 山田様 (昨年末)

本人(誠): 44歳⇒64歳で退職(退職金はDC)

配偶者(由美): 42歳⇒64歳で退職(退職金はDC)

一子(健太):14歳 二子(大和):11歳

職種: 本人:情報通信業(大企業) 年収900万円(昨年)

配偶者:情報通信業(大企業) 年収750万円(昨年)

金融資産残高: 1960万円

基本生活費: 396万円 (= 月33万円 x 12) 本人申告額

車関連費: 42万円

保険料: 30万円(年間)

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題1:『現状の収支』の把握 ⇒ 『質問票』に記入します

メニューシート

	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	
181	お金の使い方を調べてみましょう (薄ピンク色の所にご記入をお願いします)										使用可能日数は、あと76日
182	質問票は 給与所得者 20歳~59歳 で年収が240万円以上を基本とします										
183	家族	何歳ですか (昨年末の満年齢)			44歳	①年齢を記入します					結婚予定
184		配偶者は何歳ですか (昨年末の満年齢)			42歳						
185		お子様の年齢(歳)又は誕生日予定年(西暦)を入れて下さい			14	11					
187	仕事	お仕事についてお伺いいたします。次の中から 選択 してください								②職業欄に記入します	
188		性別	企業規模の選択		職種の選択		税込年収(万円)の記入(*注)				
189	ご本人	男性	大企業(1000人以上)		情報通信業		900万円				
190	配偶者	女性	大企業(1000人以上)		情報通信業		750万円				
191	将来の仕事		注:ブランクの場合は統計値を使用します								
197	金融資産 (昨年末)	1960万円			③金資産に記入します		計額です				
199	支出	家計についてお伺いいたします。次の中にご記入ください									
200	基本生活費(注)	年額(万円)	396万円	食費・水道・光熱・通信・交通・医療・被服・雑費・小遣い・交際費等							
201	住居費・家賃	年額(万円)		ローン完							
202	車関連費	年額(万円)	42万円	車検代、車税金、車保険代、ガソリン代などの年平均額 (車体価格を除く)							
203	保険料	年額(万円)	30万円	生命保険、医療保険、火災保険などの年平均額 (車保険代を含みません)							
204	その他	年額(万円)		上記以外の支出 (一種の用途不明金で預金や債券購入などを含みません)							
205	注:ブランクの場合は統計値を使用します										
206	自宅購入契約がある場合には次にご記入ください										
207		物件価格(万円)	金利タイプ	借入年齢(歳)	借入金額(万円)	年利(%)	期間(年)				
208			選択								
210	「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒ 承諾										
212	上記ご回答をグラフに表示					項目選択画面へ★					
214	ここをクリック願います					⑥ここをクリックします					

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

【参考】 現状： 収入・支出・年間収支

家族4名 自宅購入

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
39	次に進む⇒	『メニュー』へ	←⇒	『入力』へ	←⇒	『ローン』へ	⇒	『キャッシュ』	⇒	『キャッシュ2』	⇒	『情報』へ	⇒		

収入・支出・年間収支

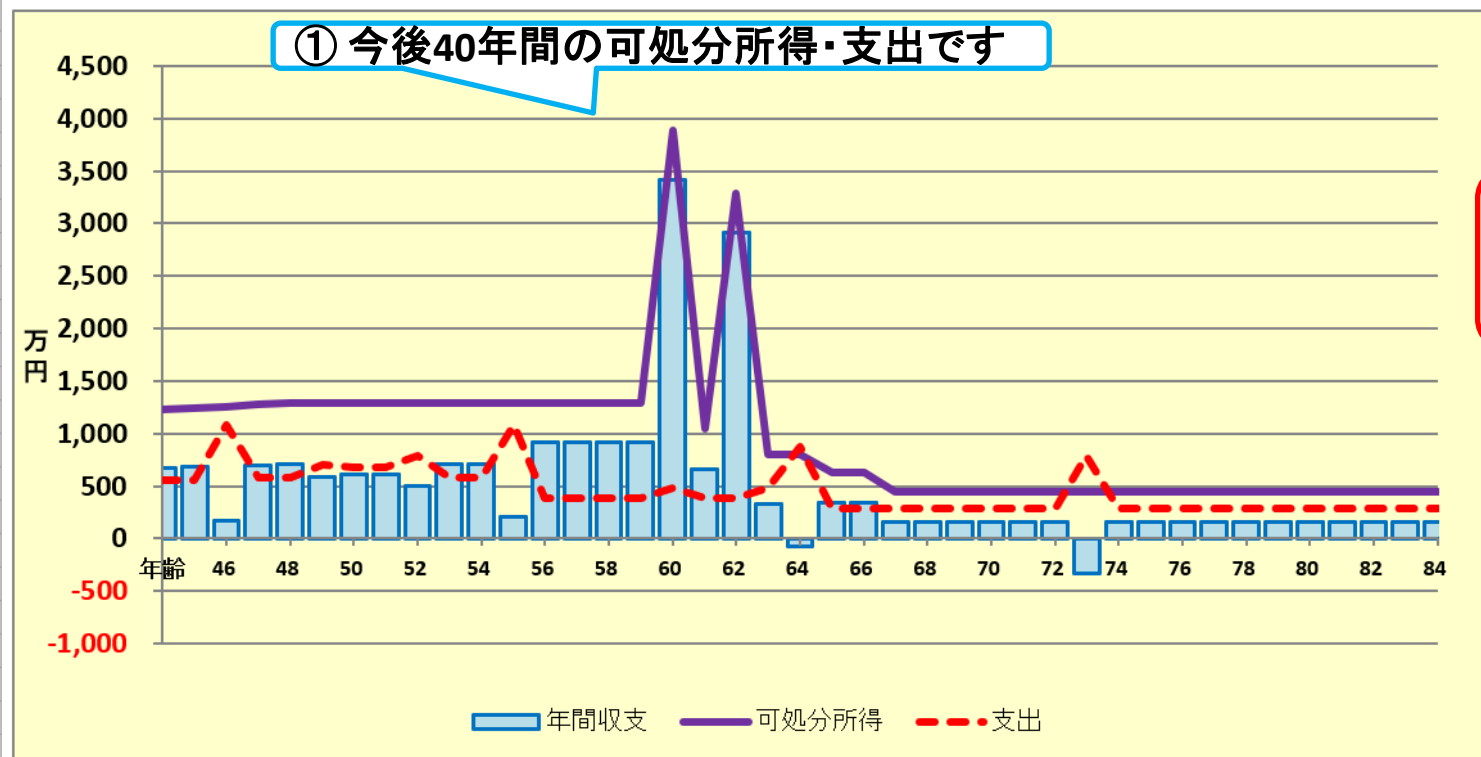
現状 (例1)

作成者

印刷

様

記入日



他へ ↑

グラフの選択
現状 (例1)
注: グラフが表示されたら他への赤矢印を押して

① 赤上向き矢印を押して金融資産とローンを選びます。

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

【参考】金融資産（建替え又は買替前）

②「入力」の矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								

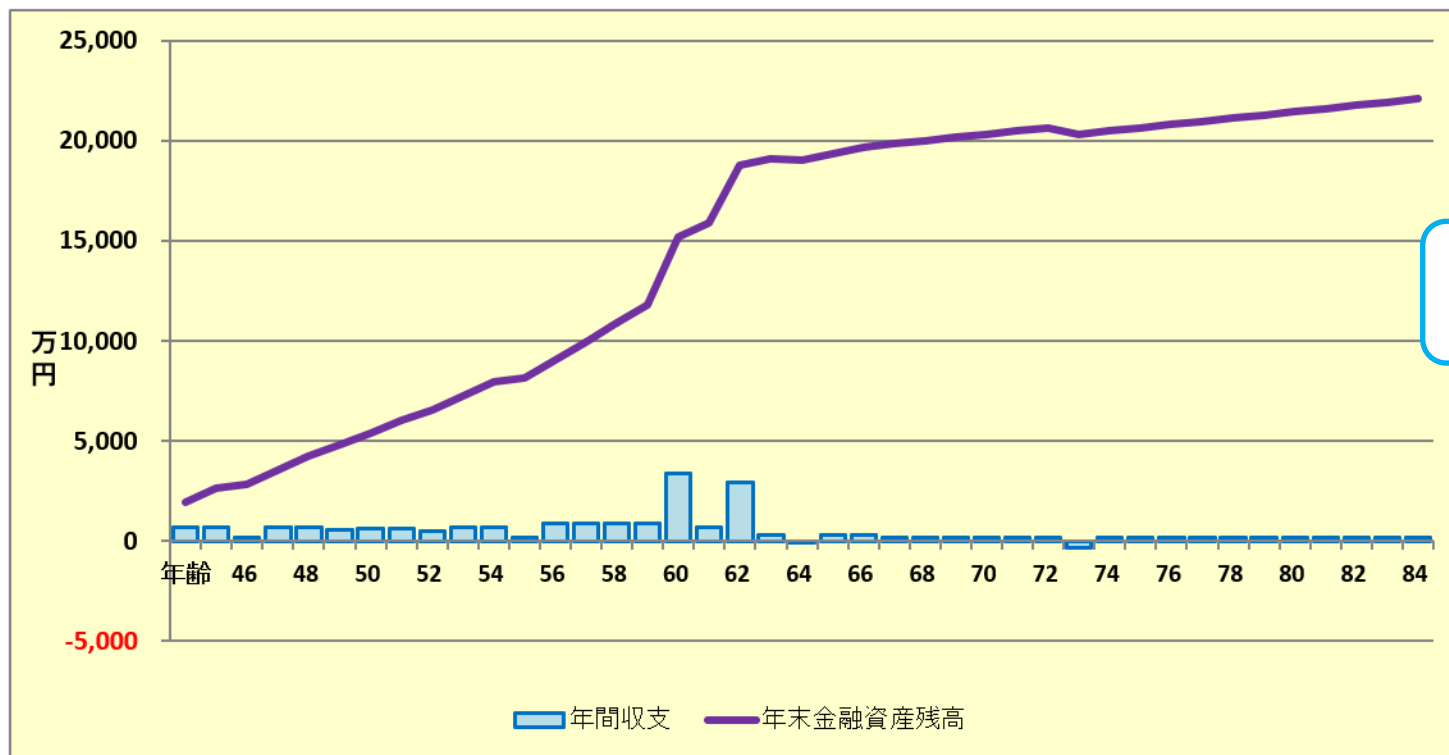
現状：収支と金融資産

作成者

印刷

様

56歳



グラフの選択
現状：収支と金融資産

① 現状：収支と金融資産を確認します

次へ ↓

西暦 = 1
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題2 詳細情報入力

本人と配偶者の退職金：2003年にDBからDCに移行(労使の合意) 退職金はこの運用のみ

退職金	本人適用年	配偶者適用年	積立利息	年間掛金	終了年	据置利息
通常勤務	25歳*	23歳	2%	36万円	59歳	2%
Mgr追加	39歳	43歳	2%	18万円	59歳	2%
25年勤務	50歳	48歳	2%	12万円	59歳	2%

*本人： 大学院卒の為25歳から社員

金融資産	昨年末	1960万円
	一昨年末	1700万円

教育費の用意	小	中高	大学・大学院
長男(14歳)	公立(卒)	私立	私立理系
次男(11歳)	公立	私立	私立理系

自宅購入 30歳時 物件価格:6000万円 ローン:5000万円 固定金利:2.6% 35年

車: 49歳から9年毎に買換え 500万円の車

収入保障保険: 35歳で3000万円、その後59歳迄毎年100万円減額

(保険料:夫婦で9万円) 60歳~65歳までは定額500万円

医療保険など 保険料:21万円 計:30万円

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

前々年末残高・子供の教育等・退職金など

【ご参考】 お客様名などの記入方法⇒セミナーではスキップ

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z				
6	給与所得者 20歳〜59歳で年収が240万円以上を基本とします												肌色の部分の情報をご確認下さい。緑・灰色の部分はオプションです						教育は高卒以上が前提です										
7	詳細作成用		山田	1979	基準年	2023	本人年齢	54	西暦	2033	2023年2月3日												作成者 KFP 木村太郎						
8	1月1日〜12月31日で計算します						計算は開始年・終了年を含みます						出力の金額は該当年の年末の額です																
9	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)	教育 幼歳 4												*変動率					資金援助	
10		基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1	教育番号 幼 小 中 高 前大 後大 院												年齢 額						
11		基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0	0	0	0	0	健太 11 2 13 14 18 18 18												30 100						
12		任意:基準年可処分所得							大和 11 2 13 14 18 18 18												30 100								
13	結婚予定年(西暦) ⇒ 0												昇給最終歳(60歳未満のこと)以降変動率は適用しない						無税パート上限										
14	収入	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%	第三子 11 2 3 4 16 16												30 100						
15		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60	子(母) 11 2 3 4 16 16												30 100						
16		一時的	年・額の順に⇒																										
17		副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	退職金欄を削除(DCを使用するため)																						
18	資産・保険	本人 a	夫婦 c																										
19		本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0																		
20		積立金	前々年末残高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息%	受取期間年	受取利率%	公的年金 本人 配偶者 1 1 65																	
21		保険・年金1	前々年末残高入力												仕事開始					退職金欄									
22	保険・年金	保険金入力												公的年金 厚生(1)/共済(2) 1 1 本人 配偶者															
23	保険・年金													統計値選択 1 1 過去仕事開始															
24	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	35	60	今回仕事開始年 25 23 過去仕事終了																				
25	単位:万円	1,700	1,960	0.000%	契約終了年	59	64	退職・掛金終了(歳) 64 64 年齢 0 0 臨時変動																					
26	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入												年金開始年齢 75 65 65 給料 以前の仕事 昇率 昇終 0 0																
27	基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	保険金額	3,000	500	参考年齢 子備欄 65 65 昇率 昇終 0 0																					
28	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	変動率・額	-100,000	加給年金 c 万円 -1 0 以前の仕事は59歳まで																						
29	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)	振替加算 c 万円 0 -1 子備年金 基礎年金F 65歳後収入																		
30													その他年金(可処分所得) 開始 65 65 必要保障額 100% 100%																
													終了 111 111 70% 100% 300%																

最後に「青」の矢印を押します

このチャートは説明のみの「代表例」であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

自宅マンション・車購入・引越代他

最後に★を押す

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y			
29	例1)	支出	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)	その他	その他	開始	65	65	必要保障額	100%	100%	100%							
30				0.000%	30	64	費	0.000%	42		0.000%	0			終了	111	111	70%	100%	300%								
31				支出関連	その他	①西暦・年齢		年額(万円)		②西暦・年齢		年額(万円)																
32																												
33					支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)														
34					保険 #1					保険 #2	0	0	0	0														
35					車購入 #1	49	9	2054	500	車購入 #2																		
36					車固定費#1					車固定費#2	0	0	0	0														
37					車検費等 #1					車検費等 #2																		
38					趣味					電気製品																		
39					国内旅行					海外旅行																		
40					贈与金					仕送り金																		
41					その他 #1					その他 #2																		
42			その他 #3					その他 #4																				
43			その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0																
44			ローングループ「1」を入力中				1 ⇒ 4																					
46			自宅購入	物件価格	金利タイプ	自宅購入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費																	
47			(ローン)単位:万円	0	1	0	0	0.000%	0	0	0																	
48			金利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒																		
49			対応年 or 繰上返済翌年		0.000%		0.000%		0.000%																			
50			新期間:前年末返済額(万)																									
52			その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費																	
53			単位:万円	6,000	1	30	5,000	2.600%	35		60																	
54			自宅(新築マンション)購入																									

このチャートは説明のための『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

確定拠出年金企業型 (DC)

本人・配偶者共： 上段が企業型(DC)で下段が個人型(iDeCo)です。

前年残高	積立開始年	積立利息 %	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息 %	据置後残高	3件合計額
25	2000%	36	831	59	1,823	5	2,000%	2,014	2,679	
39	2,000%	18	95	59	469	5	2,000%	519	一時金・額	
50	2,000%	12	0	59	133	5	2,000%	147	-1	

参考: 本人: 企業型確定拠出年金計算 (会社が拠出する掛金部分) 現状と変更に適用

本人: iDeCo及びマッチング拠出年金用 (積立NISAを除く) (加入者本人が掛金を上乗せする部分) 現状と変更に適用

(A126) 最後に押します

退職金の時は『-1』

年金原資額	受取開始年	受取期間年	受取利率 %	税込年金:万円	可処分所得計算	現状・変更	既存税込年金	本人	年金:可処分所得
0	2044	20		0	本人:65歳時		0	65歳時	0

本人: 年金計算 現状・変更を選択適用

退職金の時は『-1』

最後に左側の上向き「オレンジ矢印」を押して下さい

前年残高	積立開始年	積立利息 %	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息 %	据置後残高	3件合計額
23	2,000%	36	831	59	1,970	5	2,000%	2,177	2,759	
43	2,000%	18	0	59	364	5	2,000%	402	一時金・額	
48	2,000%	12	0	59	163	5	2,000%	180	-1	

参考: 配偶者: 企業型確定拠出年金計算 (会社が拠出する掛金部分) 現状と変更に適用

配偶者: iDeCo及びマッチング拠出年金用 (積立NISAを除く) (加入者(配偶者)が掛金を上乗せする部分) 現状と変更に適用

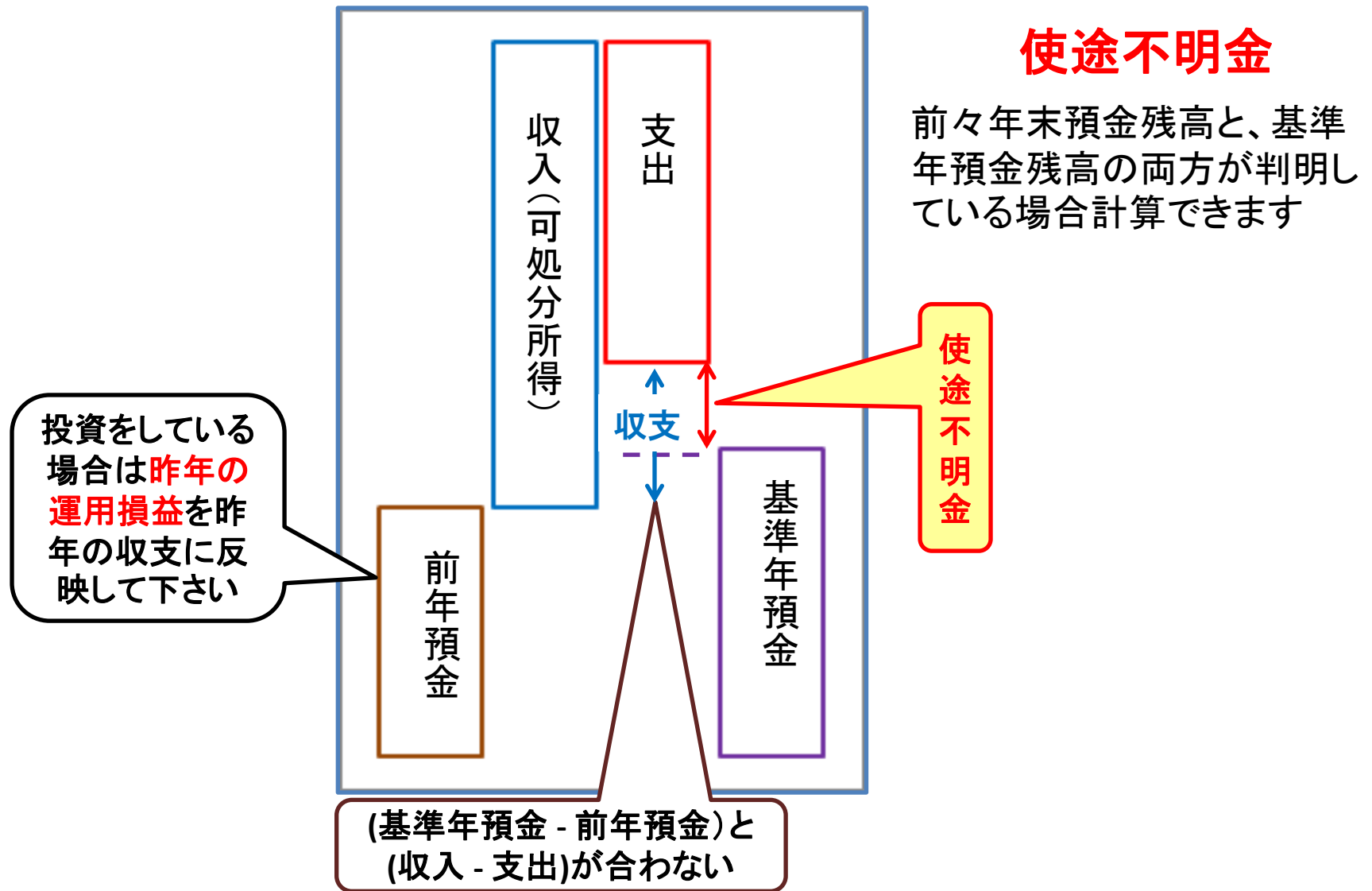
退職金の税額控除は多いので利用する

図の矢印を押します

4	次に進む	『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	印刷					
5	注:『ライフプラン通常作成版(入力シート)』で使用した項目は、『ライフプラン簡単・収入・支出作成版』の変更に反映しません				日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提								
6	給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします			肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです			教育は高卒以上が前提です						
7	詳細作成用	山田	1979	基準年	2023	1	本人年齢	54	西暦	2023	2023年2月3日	作成者	KFP 木村太郎

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

支出の見直し: 年間収支、預金と使途不明金の関係



事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

家族4名 自宅購入

現状：収入・支出・年間収支

現状：収支と金融資産

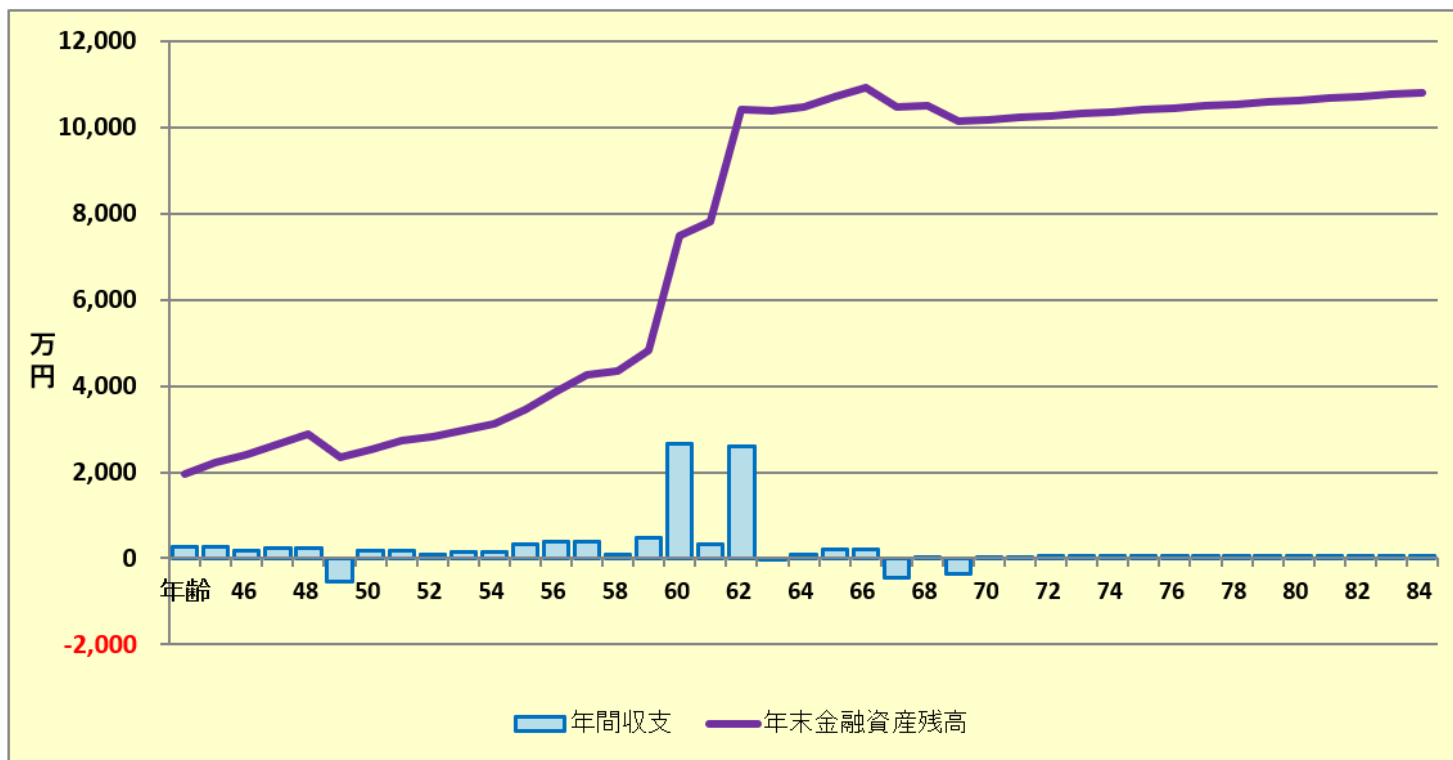
キャッシュの矢印を押します

作成者 KFP 木村太郎
山田

2023年2月3日

印刷

グラフの選択
現状：収支と金融資産



次へ ↓

西暦 = 1
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュシート

【詳細情報】 現状



AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V			
次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ	『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ	印刷	印刷												行列表号		
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)										山田			2023年2月3日			作成者 KFP 木村太郎					
経過年数	西暦	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039				
ライフイベント		家族・夫婦予定		車				1子理2子中				1子理2子高		2子理		1子院		2子院		車		退職金	
年齢	誠様	本人	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60				
	由美様	配偶者	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58				
	健太様	第一子	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
	大和様	第二子	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27				
予想値	参考:	誠様	税込予測	900	918	937	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	611			
	参考:	由美様	税込予測	750	764	778	792	806	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821			
	参考:	退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,474			
収入	可処分所得	誠様	2.018%	652	662	674	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	440			
	可処分所得	由美様	1.825%	556	567	576	584	593	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603			
	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,421			
	ローン借入金			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	副収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	その他ローン控除: 個人金: 注	0.000%		24	12	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	収入合計(可処分所得)			1,232	1,241	1,256	1,278	1,287	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	3,463			
支出	基本生活費	0.000%		396	396	396	396	396	396	396	396	365	365	365	306	306	306	306	306				
	住居費(ローン以外)	0.000%		60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	160	60			
	教育費	0.000%		173	173	272	252	252	331	299	299	392	367	367	184	184	184	0	0	0			
	保険料	0.000%		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30			
	自動車関連費	0.000%		42	42	42	42	42	542	42	42	42	42	42	42	42	42	542	42	42			
	一時的支出	0.000%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100			
	その他支出・年金積立	0.000%		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	支出小計1			701	701	800	780	780	1,559	827	827	920	864	864	680	622	622	938	538	538			
	ローン返済代+諸費用			218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218			
	使途不明金	自動計算	0.000%	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53			
	支出合計			972	972	1,071	1,052	1,052	1,830	1,098	1,098	1,191	1,135	1,135	951	893	893	1,209	809	809			
	年間収支	1,647		260	269	185	226	235	-540	192	192	98	155	155	338	397	397	81	481	2,654			
	年末金融資産残高	1,700	0.000%	1,960	2,229	2,414	2,640	2,875	2,335	2,527	2,719	2,817	2,972	3,127	3,465	3,862	4,259	4,340	4,821	7,474			
	ローン残高(年末)			3,393	3,262	3,127	2,989	2,847	2,702	2,553	2,400	2,242	2,081	1,915	1,745	1,571	1,392	1,208	1,020	826			
	児童手当受給額+すまい給付金	万円		24	12	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

左へスクロールして戻す

入力の矢印を押します

	A	B	C	D	E	W	X	Y	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
2					次に進む⇒『資産』へ																
3					『メニュー』へ																
4					『入力』へ																
5					『図』へ																
6					『ローン』へ																
7					『総収支』へ																
8					『キャッシュ2』へ																
9					『情報』へ																
10					『資産』へ																
11																					
12																					
13																					
14																					
15																					
16																					
17																					
18																					
19																					
20																					
21																					
22																					
23																					
24																					
25																					
26																					
27																					
28																					
29																					
30																					
31																					
32																					
33																					
34																					
35																					
36																					
37																					
38																					
39																					
40																					
41																					

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題3 比較 賃貸マンション vs NISA

来年(本人46歳): 叔父から貸マンション経営について習ったので来年から実施予定

賃貸マンション経営には次のリスクがあります。これら考慮して計画を立てる。

* 賃貸マンションをFPキャプテンに入れる時の注意事項を記述します。

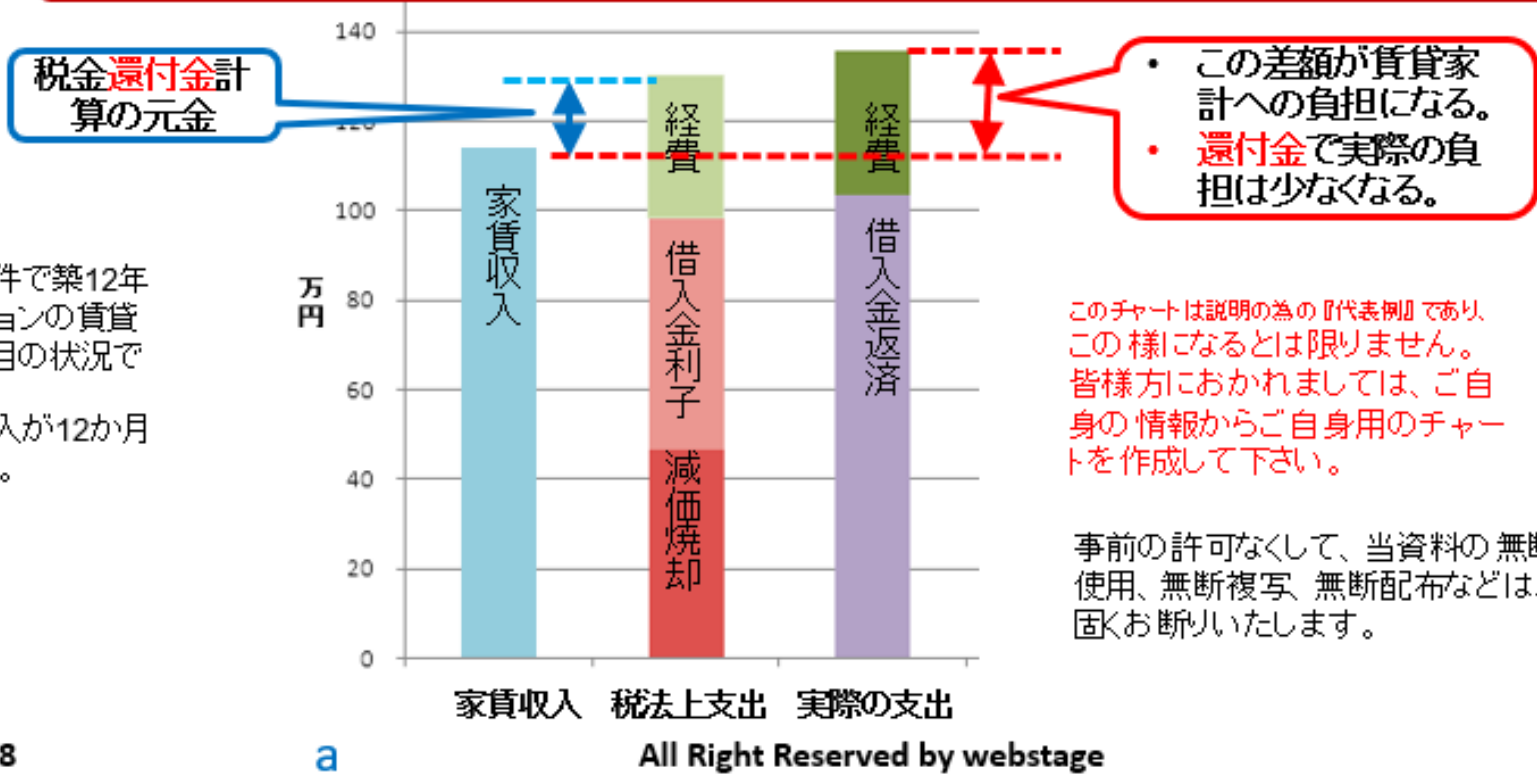
	賃貸経営リスク	対処方法
1	空室率増加	空室率を盛り込む
2	賃料下落	予め賃料下落を盛り込む
3	災害(大地震など)	保険を掛ける
4	修繕費	予め経費に含める
5	金利上昇	賃料下落率に含める
6	入居者トラブル	リース会社経由の賃貸で対応する

1	収入	家賃収入
2	税法上の支出	経費(修繕積立金を含まない) + 建物の借入金利子 + 減価償却費
3	実際の支出	経費(修繕積立金を含む) + 借入金返済
4	確定申告(注)	[(収入) - (税法上の支出)] ⇒ + 税金の支払い or - 還付金

注: 賃貸用マンションで投資する方は課税所得が900万円(所得税が33%かかる方: 給与所得の場合は約1300万円)以上の方に適しています。通常借金をしている時期に還付金が戻って来る可能性があります。

【参考】 賃貸マンション経営の参考資料

賃貸マンションの年間収支は少ない負担額で済み、借入金返済完了後に収入となる



注:右図は上記条件で築12年の中古マンションの賃貸開始後、3年目の状況です。また、家賃収入が12か月ある場合です。

賃貸用マンションで投資する方は課税所得が900万円(所得税が33%かかる方:給与所得の場合は約1300万円)以上の方に適しています。通常借金をしている時期に還付金が戻って来る可能性があります。上記のチャートは課税所得が900万円以上の方を想定しています。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題3 賃貸マンションに関して

来年(本人46歳): 叔父から貸マンション経営について習ったので来年から実施予定

物件: 3DK (約60㎡) 築15年 私鉄(鈍行停車駅) 駅より徒歩10分

同じような築40年のマンションが**1800万円**(現在価格)で売られている

物件価格	諸費用	購入歳	借入金額	変動金利	期間	年支払額	メンテ費
2600万	130万	46歳	1600万	2.2%*	20年	98.96万	0万*
賃貸期間	賃貸料/月	管理費/月	リース会社	経費計/月	空室率	賃料下落率	
46歳~70歳	¥99,000	¥9,000	賃料の5%	¥18,000	5%	0.3%/年	

* アパートローン(変動金利)は5年125%ルールを使用しない(金利が住宅ローンより高い)
経費(20.4万円/年): 管理費*・修繕積立金*・固定資産税・保険・修繕 (通常収入の1/6位)

メンテ費及び修繕費: 上記経費の中に含まれる

手取り収入: $[(9.9 \times 0.95 + 0.9) \times 12 - 20.4] \times (1 - 0.05) = 98.1$ 万円 (約98万円) ⇒ これを使用

* 今回の場合税法上の支出が多いため、不動産所得をゼロとする

* **手取り収入とローン支払額(注: 下記99万円)をほぼ同額にする** (ローンを約60%に抑える)

「係数」シート・タブを開く

	A	B	C	E	G	H	I	J	K	L
37	ルールブック	資本回収係数		年金計算: 元本に対し毎年いくら年金を受給できるか						1/年金原価係数
38		返済計算: 借入金に対し毎年(月)いくら返済するか								
39		例: 年(月)複金利1%で10年間120万円を取り崩すと毎年の年金額はいくらか?								
40		元本/借入金	年金利	期間(年)	→	資本回収係数	年金額/返済額			
41		¥16,000,000	2.200%	20	年複利	0.0623434	¥997,495		← 年一受取額	
42				月複利	0.0051541	¥82,466		← 毎月受取額		

賃貸マンション購入・賃貸・売却(25年後)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y
4	次に進む 『メニュー』へ ← 『情報』へ → 『図』へ → 『ローン』へ → 『キャッシュ』 → 『キャッシュ2』 →																			印刷				
5	注:『ライブプラン通常作成版(入力シート)』で使用した項目は、『ライブプラン簡単・収入・支出作成版』の変更を反映しません																			日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提と				
6	給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします																			肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです	教育は高卒以上が前提です			
7	詳細作成用		山田	1979	基準年	2023	1	本人年齢	54	西暦	2033	2023年2月3日 作成者 KFP 木村太郎												
8	1月1日～12月31日で計算します																			計算は開始年・終了年を含みます	出力の金額は該当年の年末の額です			
9	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)															
10	基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1															
11	基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0	0	0	0	0															
12	任意:基準年可処分所得:				1																			
13	結婚予定年(西暦) ⇒ 0 昇給最終歳(60歳未満のことで以降変)																			貸マンション売却				
14	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率																		
15	退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額:	0.00%	取得年齢:	60															
16	一時的	年・額の順に⇒																						
17	副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額														
18	本人 a	夫婦 c																						
19	本人 b	夫婦 d																						
20	積立金	前年残高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立終了年	据置期間																	
21	保険・年金1																							
22	保険・年金2																							
23	保険・年金3																							
24	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	35	60																
25	単位:万円	1,700	1,960	0.000%	契約終了年	59	64																	
26	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																							
27	基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	変動率・額	-100.000																		
28	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費⇒	0	0	45																
29	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)														
30	関連	0.000%	30	64	費	0.000%	42	0	0.000%	0														
31	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)															
32																								
33																								

現状

(例1)

最後に「青」の矢印を押します

賃料下落率

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

賃貸マンション購入・賃貸・売却(25年後)

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	A	AD		
32	1																															
33		支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)				収入関連	副一時	*個年金・他	*使途不明金						1	1							
34		保険 #1					保険 #2	0	0	0	0				*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%														
35		車購入 #1	49	9	2054	500	車購入 #2								配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額														
36		車固定費 #1					車固定費 #2	0	0	0	0				基本生活費:現役:退職:年齢	*基本変動率	*住居変動率															
37		車検費等 #1					車検費等 #2								生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%				83%	53							
38		趣味					電気製品								金融利回り詳細	初年:2024	年	年	年	年	年	年										
39		国内旅行					海外旅行								金融資産	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利										
40		贈与金					仕送り金								安全優先	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%											
41		その他 #1					その他 #2								中間	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%						
42		その他 #3					その他 #4								利回優先	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%						
43		その他 #5	0	0			その他 #6			0	0	0			車購入費	20	30	40	200	300	500	9	0									
44		ローングループ1													学費修正費	小	中	高	自宅	通学	アパート	幼	他									
46		自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費					増減額			0	0	0	0											
47			2,600	1	46	1,600	2.200%	20	130	0																						
48		金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒																							
49		対応年 or 繰上返済翌年		0.000%		0.000%		0.000%							自宅修繕 購入年⇒	2025																
50		新期間:前年未返済額(万)													購入年後	10	20	30	40													
52		その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費					費用:万円	0	0	0	0													
53		単位:万円	6,000	1	30	5,000	2.600%	35		60					65歳健保料	0	0															
54															65歳介護料	0	0															

**賃貸マンション購入
アパートローンの変動金利
は5年125%を適用しない**

自宅修繕費用を削除

**ローン控除を削除
PWはセミナーで紹介**

最後に下向き赤矢印を押す

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

令和5年度税制改正

○ NISA制度の抜本的拡充・恒久化

- 非課税保有期間を無期限化するとともに、口座開設可能期間については期限を設けず、NISA制度を恒久的な措置とする。
- 一定の投資信託を対象とする長期・積立・分散投資の年間投資上限額(「つみたて投資枠」)については、120万円に拡充する。
- 上場株式への投資が可能な現行の一般NISAの役割を引き継ぐ「成長投資枠」を設けることとし、「成長投資枠」の年間投資上限額については、240万円に拡充するとともに、「つみたて投資枠」との併用を可能とする。
- 一生涯にわたる非課税限度額を新たに設定した上で、1,800万円とし、「成長投資枠」については、その内数として1,200万円とする。
- 以上の措置は、令和6年1月から適用する。

出典： 令和5年度税制改正の大綱 令和4年18月23日 閣議決定

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

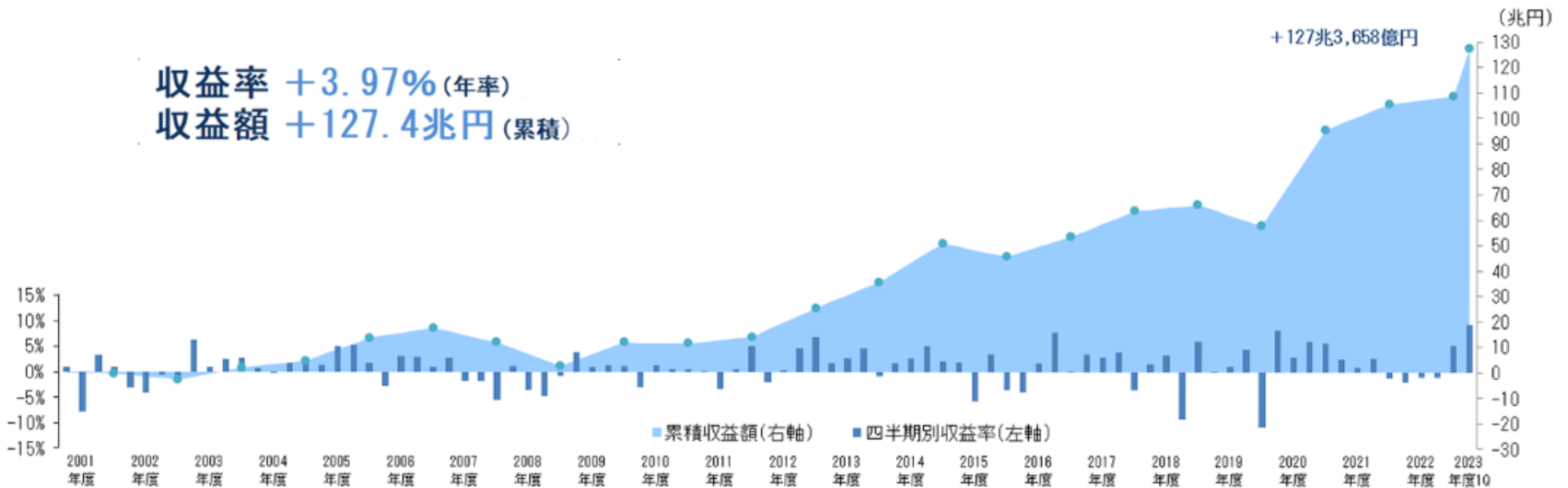


年金積立金管理運用独立行政法人：2023年度第一四半期の運用状況

	2023年度第1四半期	市場運用開始以降 (2001年度～2023年度第1四半期)
収益率	+9.49% (期間収益率)	+3.97% (年率)
収益額	+18兆9,834億円 (期間収益額) うち、利子・配当収入は1兆3,591億円	+127兆3,658億円 (累積収益額) うち、利子・配当収入は48兆4,117億円
運用資産額	219兆1,736億円 (2023年度第1四半期末現在)	


専門家集団でも長期運用益は年率+3.97%です

2001年度以降の累積収益



例題3 比較 NISA(成長投資枠)

賃貸マンション購入時の実際の支出額(借入金額を除く)をNISA(成長投資枠)で同じ期間積立を行う。

投資総額	(2,600+ 130) -1,600=1,130万円 物件価格+諸費用-借入金額  注
投資方法	NISA(成長投資枠)を使用
投資額	46歳～49歳 240万円 x 4年 50歳 170万円 x 1年 合計 1130万円
投資期間	46歳～70歳
年利	2% (投資不慣れの為)
換金	71歳

注: 貸マンション購入と同じ持ち出し額

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z																																																																																																		
58	次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ 『ローン』へ 『キャッシュ』へ 『キャッシュ2』へ																																																																																																																										
65	入力シート・変更(例2)の黄色のセル(カラム)は、データが正しく反映されているかを必ずご確認下さい。 印刷																																																																																																																										
66	給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします 黄色の部分は、入力(現状)または簡単・収入・支出(変更)を自動選択しています。 教育は高卒以上が前提です																																																																																																																										
67	詳細作成用 山田 基準年 2024 本人年齢 54 西暦 2034																																																																																																																										
68	1月1日~12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です																																																																																																																										
69	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>家族</th><td>家族</td><td>誠</td><td>由美</td><td>無しは-1歳</td><td>健太</td><td>大和</td><td>第三子</td><td>子(父)</td><td>子(母)</td></tr> <tr> <td>基準年末・年齢(歳)</td><td>44</td><td>42</td><td>年齢(歳)</td><td>14</td><td>11</td><td>-1</td><td>-1</td><td>-1</td><td></td></tr> <tr> <td>基準年・税込年収(万円)</td><td>900</td><td>750</td><td>誕生西暦</td><td>0</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>任意:基準年可処分所得</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																								家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)	基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1		基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0						任意:基準年可処分所得	0	0	1																																																																	
家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)																																																																																																																		
基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1																																																																																																																			
基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0																																																																																																																							
任意:基準年可処分所得	0	0	1																																																																																																																								
70	貸マンション収入⇒消去																																																																																																																										
71	貸マンション売却⇒消去																																																																																																																										
72	収入関連																																																																																																																										
73	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>結婚予定年(西暦) ⇒</td><td>0</td><td>0</td><td>貸マンション売却⇒消去</td><td>無い</td><td>無税</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>*昇給率</td><td>2.018%</td><td></td><td>昇給最終歳</td><td>47</td><td>退職率</td><td>0.000%</td><td>配偶率</td><td>100%</td></tr> <tr> <td>退職など</td><td>60歳時率</td><td>64%</td><td>65歳時率(注)</td><td>87%</td><td>退職金率</td><td>0.00</td><td>取得年</td><td>60</td></tr> <tr> <td>一時的</td><td>年・額の順に⇒</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>71</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>																								結婚予定年(西暦) ⇒	0	0	貸マンション売却⇒消去	無い	無税	0	0	*昇給率	2.018%		昇給最終歳	47	退職率	0.000%	配偶率	100%	退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率	0.00	取得年	60	一時的	年・額の順に⇒	0	0	0	71	0	0	0																																																																
結婚予定年(西暦) ⇒	0	0	貸マンション売却⇒消去	無い	無税	0	0																																																																																																																				
*昇給率	2.018%		昇給最終歳	47	退職率	0.000%	配偶率	100%																																																																																																																			
退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率	0.00	取得年	60																																																																																																																			
一時的	年・額の順に⇒	0	0	0	71	0	0	0																																																																																																																			
74	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>副収入 #1</th><th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額</th><th>副収入 #2</th><th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額</th></tr> <tr> <td>本人 a</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>夫婦 c</td><td>46</td><td>1</td><td>70</td><td>0</td></tr> <tr> <td>本人 b</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>夫婦 d</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>																								副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	46	1	70	0	本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0																																																																					
副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額																																																																																																																		
本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	46	1	70	0																																																																																																																		
本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0																																																																																																																		
75	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>積立金</th><th>前々年末高・名称</th><th>積立開始年</th><th>積立利息%</th><th>年間積立金</th><th>積立終了年</th><th>据置期間年</th><th>据置利息%</th><th>受取期間年</th><th>受取利率%</th></tr> <tr> <td>保険・年金1</td><td>0</td><td>46</td><td>2.000%</td><td>240</td><td>49</td><td>21</td><td>2.000%</td><td>0</td><td>0.000%</td></tr> <tr> <td>保険・年金2</td><td>0</td><td>50</td><td>2.000%</td><td>170</td><td>50</td><td>20</td><td>2.000%</td><td>0</td><td>0.000%</td></tr> <tr> <td>保険・年金3</td><td>0</td><td>0</td><td>0.000%</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0.000%</td><td>0</td><td>0.000%</td></tr> </table>																								積立金	前々年末高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息%	受取期間年	受取利率%	保険・年金1	0	46	2.000%	240	49	21	2.000%	0	0.000%	保険・年金2	0	50	2.000%	170	50	20	2.000%	0	0.000%	保険・年金3	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%																																																											
積立金	前々年末高・名称	積立開始年	積立利息%	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息%	受取期間年	受取利率%																																																																																																																		
保険・年金1	0	46	2.000%	240	49	21	2.000%	0	0.000%																																																																																																																		
保険・年金2	0	50	2.000%	170	50	20	2.000%	0	0.000%																																																																																																																		
保険・年金3	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%																																																																																																																		
76	NISA(成長投資枠) 合計1130万円																																																																																																																										
77	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>金融資産</th><th>前々年末高</th><th>基準年末残</th><th>収入保障保険</th><th>契約終了年</th><th>保険金額</th><th>変動率・額</th><th>変動率・額</th><th>変動率・額</th><th>変動率・額</th></tr> <tr> <td>単位:万円</td><td>1,700</td><td>1,960</td><td>0.000%</td><td>59</td><td>3,000</td><td>-100,000</td><td>0,000</td><td>0,000</td><td>0,000</td></tr> <tr> <td>↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																								金融資産	前々年末高	基準年末残	収入保障保険	契約終了年	保険金額	変動率・額	変動率・額	変動率・額	変動率・額	単位:万円	1,700	1,960	0.000%	59	3,000	-100,000	0,000	0,000	0,000	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																																																																														
金融資産	前々年末高	基準年末残	収入保障保険	契約終了年	保険金額	変動率・額	変動率・額	変動率・額	変動率・額																																																																																																																		
単位:万円	1,700	1,960	0.000%	59	3,000	-100,000	0,000	0,000	0,000																																																																																																																		
↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																																																																																																																											
78	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>基本生活費(万円:年)</th><td>396</td><td>65歳後</td><td>316.8</td><th>住居費⇒</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>29</td></tr> <tr> <th>*変動率</th><td>0</td><td>人数反映</td><td>1</td><th>自動車関連費</th><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <th>その他</th><td>0.000%</td><td>年額(万円)</td><td>30</td><td>終了年</td><td>64</td><td>自動率</td><td>0.000%</td><td>年額(万円)</td><td>42</td></tr> </table>																								基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	住居費⇒	0	0	0	29	*変動率	0	人数反映	1	自動車関連費	0	0	0	0	その他	0.000%	年額(万円)	30	終了年	64	自動率	0.000%	年額(万円)	42																																																																							
基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	住居費⇒	0	0	0	29																																																																																																																			
*変動率	0	人数反映	1	自動車関連費	0	0	0	0																																																																																																																			
その他	0.000%	年額(万円)	30	終了年	64	自動率	0.000%	年額(万円)	42																																																																																																																		
79	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額(万円)</th><th>支出関連</th><th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額(万円)</th></tr> <tr> <td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> </table>																								開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																	
開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)																																																																																																																			
0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																			
80	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>公的年金</th><th>本人</th><th>配偶者</th><th>1</th><th>1</th><th>65</th><th>65</th><th>0</th><th>0</th></tr> <tr> <td>公的年金受取額</td><td>0</td><td>0</td><td>年金計算</td><td>本人</td><td>配偶者</td><td></td><td>収入増減</td><td></td></tr> <tr> <td>厚生(1)/共済(2)</td><td>1</td><td>1</td><td>厚生(1)/共済(2)</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td>本人</td><td>配偶者</td></tr> <tr> <td>統計値選択</td><td>1</td><td>1</td><td>過去仕事開始</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>今回仕事開始年</td><td>25</td><td>23</td><td>過去仕事終了</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>退職・掛金終了(歳)</td><td>64</td><td>64</td><td>年齢</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td>臨時変動</td><td></td></tr> <tr> <td>年金開始年齢</td><td>75</td><td>65</td><td>給料</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>参考年齢 予備欄</td><td>65</td><td>65</td><td>*昇率</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td><td></td><td>0%</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>予備</td><td>0</td><td>0</td><td>昇終</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>加給年金 c 万円</td><td>-1</td><td>0</td><td>以前の仕事</td><td></td><td></td><td></td><td>0%</td><td>0%</td></tr> <tr> <td>振替算 c 万円</td><td>0</td><td>-1</td><td>予備年金</td><td>基礎年金F</td><td></td><td></td><td>65歳後収入</td><td></td></tr> </table>																								公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65	0	0	公的年金受取額	0	0	年金計算	本人	配偶者		収入増減		厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	0	0		本人	配偶者	統計値選択	1	1	過去仕事開始	0	0				今回仕事開始年	25	23	過去仕事終了	0	0				退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	0	0		臨時変動		年金開始年齢	75	65	給料	0	0		0	0	参考年齢 予備欄	65	65	*昇率	0.00%	0.00%		0%	0%	予備	0	0	昇終	0	0		0	0	加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事				0%	0%	振替算 c 万円	0	-1	予備年金	基礎年金F			65歳後収入	
公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65	0	0																																																																																																																			
公的年金受取額	0	0	年金計算	本人	配偶者		収入増減																																																																																																																				
厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	0	0		本人	配偶者																																																																																																																			
統計値選択	1	1	過去仕事開始	0	0																																																																																																																						
今回仕事開始年	25	23	過去仕事終了	0	0																																																																																																																						
退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	0	0		臨時変動																																																																																																																				
年金開始年齢	75	65	給料	0	0		0	0																																																																																																																			
参考年齢 予備欄	65	65	*昇率	0.00%	0.00%		0%	0%																																																																																																																			
予備	0	0	昇終	0	0		0	0																																																																																																																			
加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事				0%	0%																																																																																																																			
振替算 c 万円	0	-1	予備年金	基礎年金F			65歳後収入																																																																																																																				
81	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>その他年金</th><th>年額</th><th>開始</th><th>終了</th><th>必要保障額</th><th>100%</th><th>100%</th><th>100%</th></tr> <tr> <td>(可処分所得)</td><td>0</td><td>65</td><td>65</td><td>70%</td><td>100%</td><td>100%</td><td>300%</td></tr> <tr> <td>開始</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>終了</td><td>111</td><td>111</td><td>111</td><td>111</td><td>111</td><td>111</td><td>111</td></tr> </table>																								その他年金	年額	開始	終了	必要保障額	100%	100%	100%	(可処分所得)	0	65	65	70%	100%	100%	300%	開始	0	0	0	0	0	0	0	終了	111	111	111	111	111	111	111																																																																			
その他年金	年額	開始	終了	必要保障額	100%	100%	100%																																																																																																																				
(可処分所得)	0	65	65	70%	100%	100%	300%																																																																																																																				
開始	0	0	0	0	0	0	0																																																																																																																				
終了	111	111	111	111	111	111	111																																																																																																																				
82	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>副収入夫婦</th><th>相続時妻へ移管</th><th>100%</th><th>生活費:1</th></tr> <tr> <td>収入関連</td><td>*副・一時</td><td>*個年金・他</td><td>*使途不明金</td></tr> <tr> <td>*変動率</td><td>-0.300%</td><td>0.000%</td><td>0.000%</td></tr> <tr> <td>増率</td><td>0%</td><td></td><td></td></tr> </table>																								副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%	生活費:1	収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金	*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%	増率	0%																																																																																					
副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%	生活費:1																																																																																																																								
収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金																																																																																																																								
*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%																																																																																																																								
増率	0%																																																																																																																										
83	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額(万円)</th><th>支出関連</th><th>開始年</th><th>間隔:年毎</th><th>終了年</th><th>年額(万円)</th></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																								開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)																																																																																										
開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)																																																																																																																			

最後に「青」の矢印を押します

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

入力シート

NISA(成長投資枠) (現金化25年後)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y		
92	2																									
93	支出	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)			収入関連	*副・一時	個年金・他	*使途不明金						1	1		
94		保険 #1	0	0	0	0	保険 #2	0	0	0	0			*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%							増率	0%	
95		車購入 #1	49	9	2054	500	車購入 #2	0	0	0	0			配偶者高齢年金	開始年(65)	65	額	0							使途不明金	
96		車固定費#1	0	0	0	0	車固定費#2	0	0	0	0			基本生活費:現役	退職	年齢	*基本変動率	*住居変動率							0%	0
97		車検費等 #1	0	0	0	0	車検費等 #2	0	0	0	0			生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%						83%	53
98		趣味	0	0	0	0	電気製品	0	0	0	0			金融利回り詳細	初年	2024	年	0	年	0	年	0	年	0		
99		国内旅行	0	0	0	0	海外旅行	0	0	0	0			金融資産	分配	金利	分配	金利	分配	金利	分配	金利	分配	金利		
100		贈与金	0	0	0	0	仕送り金	0	0	0	0			安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%		
101		その他 #1	0	0	0	0	その他 #2	0	0	0	0			中間	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		
102		その他 #3	0	0	0	0	その他 #4	0	0	0	0			利回優先	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		
103		その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0			車購入費	20	30	40	200	300	500	9					
104		1	NEXT ローングループ1 貸賃マンションを消去												学費修正費	小	中	高	自宅	通学	アパート					
106	住居	自宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金	自宅購入年 初回借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費																
107			0	2	0	0	0.000%		0	0																
108		金利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒	0																
109		対応年 or 繰上返済翌年	0	0.000%	0	0.000%	0	0.000%																		
110		新期間:前年末返済額(万)		0		0		0																		
112	その他ローン 単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費																	
113		6,000	1	30	5,000	2.600%	35	0	60																	
114																										

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ **最後に図の赤矢印を押す**

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

貸マンション購入・賃貸・売却(25年後)

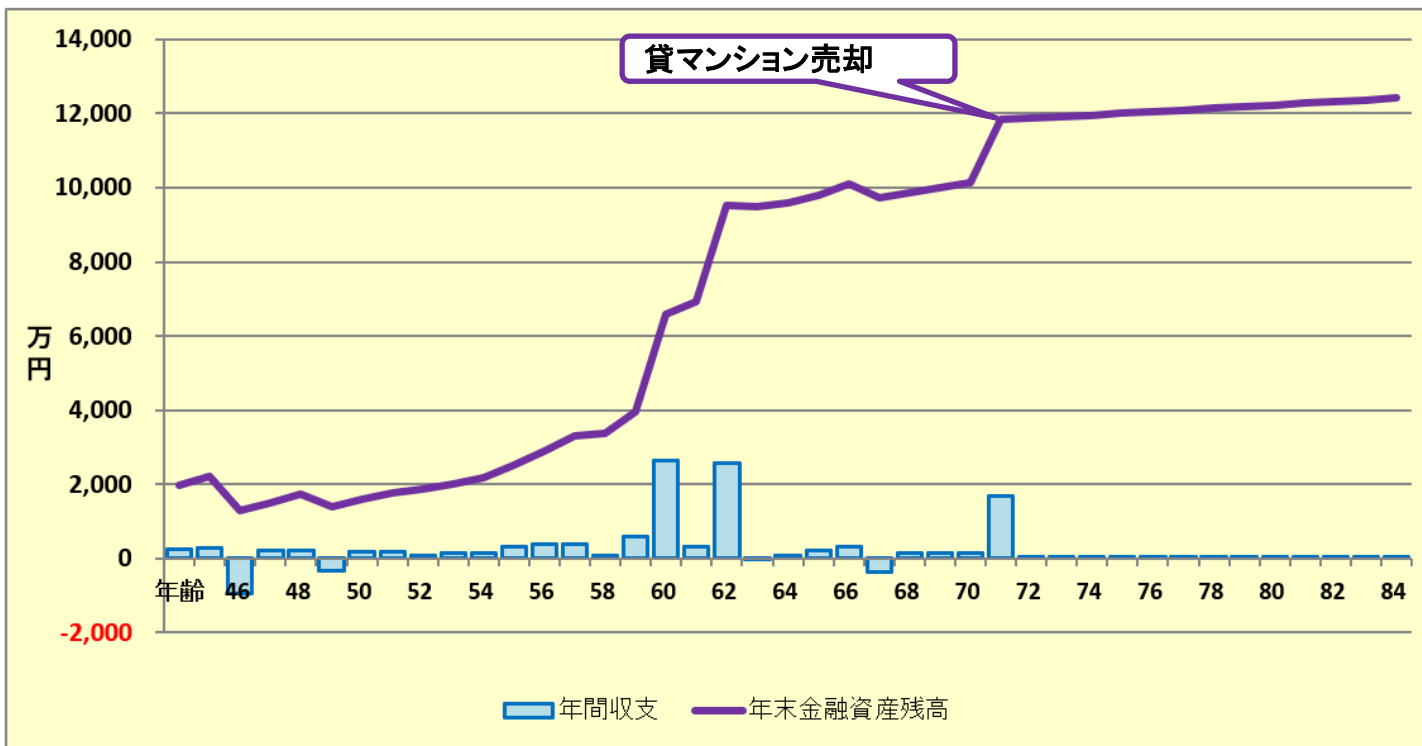
現状：収支と金融資産

作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田

2023年2月3日



- グラフの選択
- 現状：収支と金融資産
 - 現状：収支と金融資産
 - 現状：金融資産とローン
 - 変更：収支と金融資産
 - 変更：金融資産とローン
 - 現状：保険金と必要保障
 - 変更：保険金と必要保障
 - 期間収支比較
 - 金融資産比較

現状：金融資産とローンを選択します

次へ ↓

西暦 = 1
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

貸マンション購入・賃貸・売却(25年後)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								

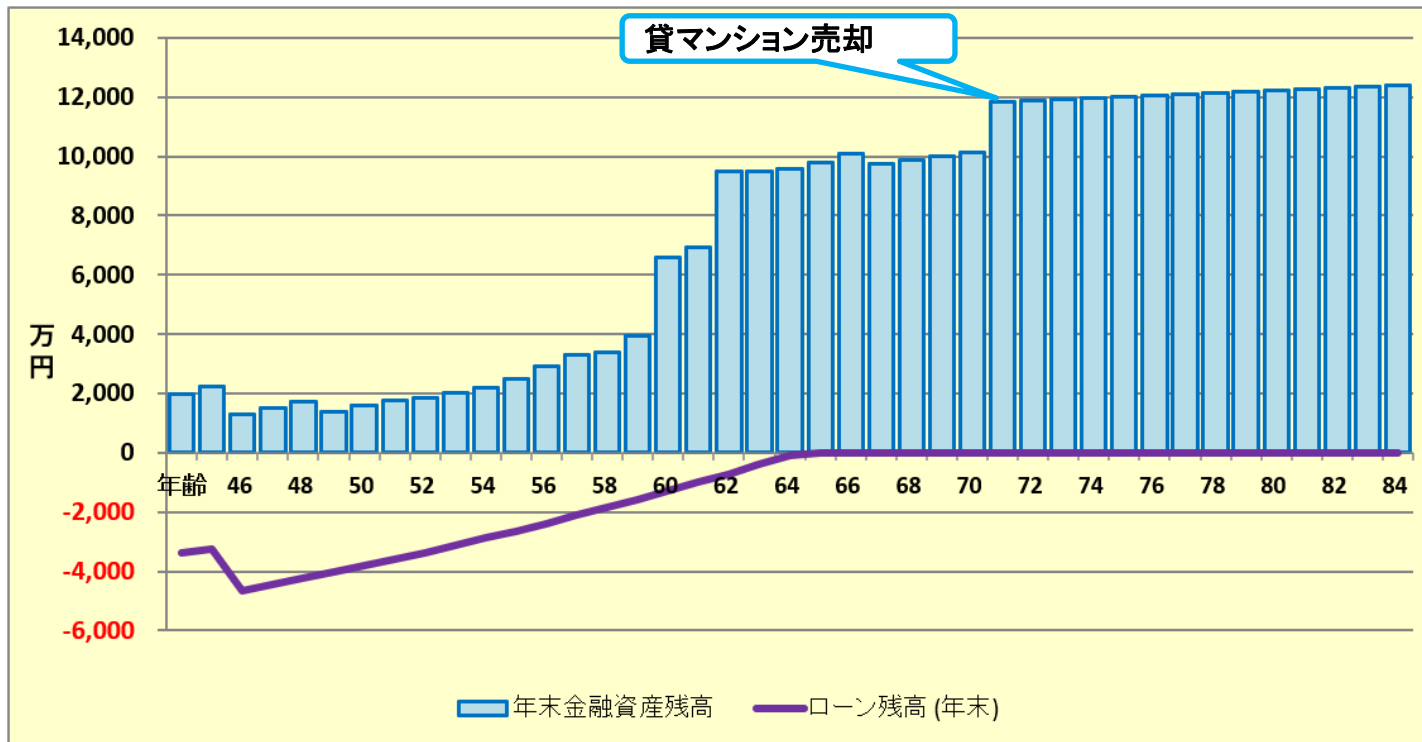
現状：金融資産とローン

作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田

2023年2月3日



- グラフの選択
- 現状：金融資産とローン
 - 現状：金融資産とローン
 - 変更：収支と金融資産
 - 変更：金融資産とローン
 - 現状：保険金と必要保障
 - 変更：保険金と必要保障
 - 年間収支比較
 - 金融資産比較
 - ローン比較

変更：収支と金融資産を選択します

次へ ↓

西暦 = 1
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

NISA(成長投資枠) (現金化25年後)

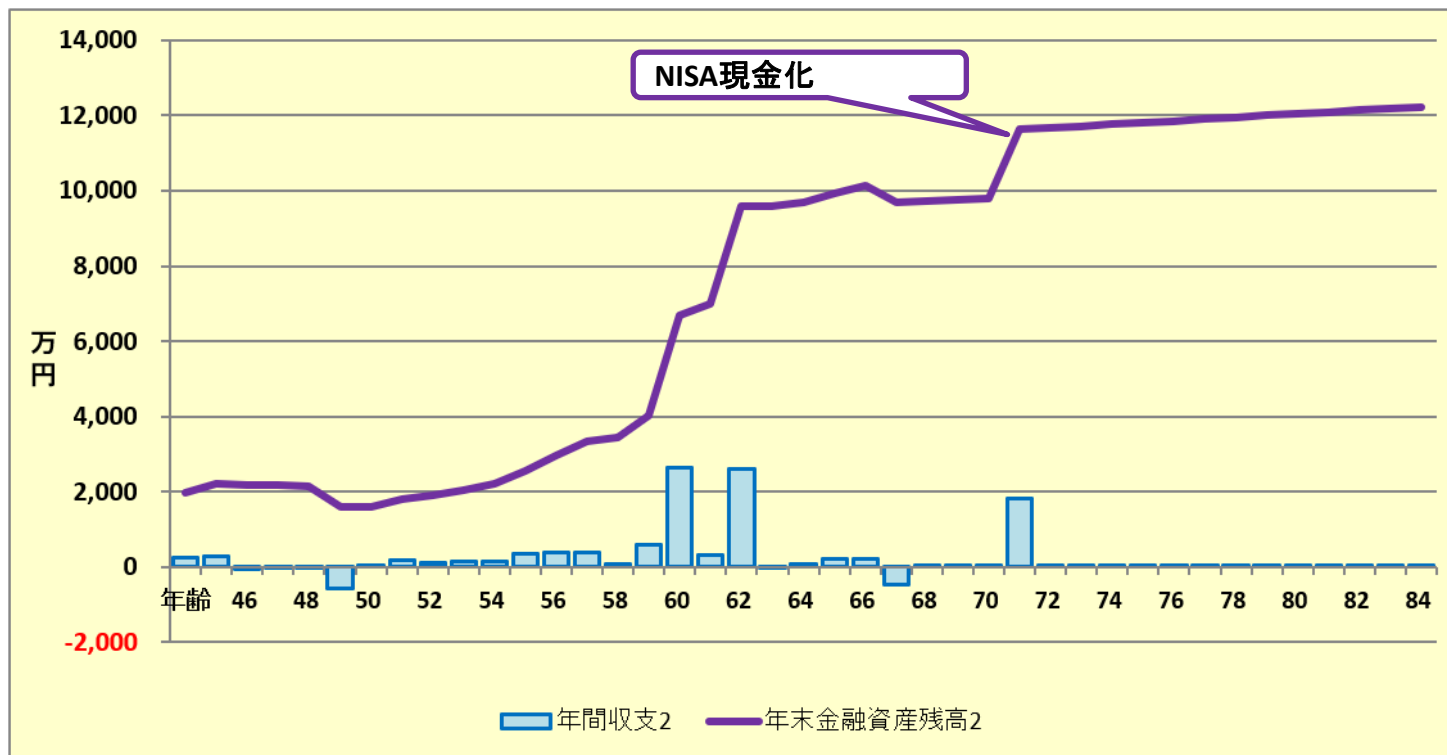
変更: 収支と金融資産

作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田

2023年2月3日



グラフの選択
変更: 収支と金融資産

下向き赤矢印を2回
押します

次へ

西暦 = 1
2

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題3 比較 貸しマンション vs NISA

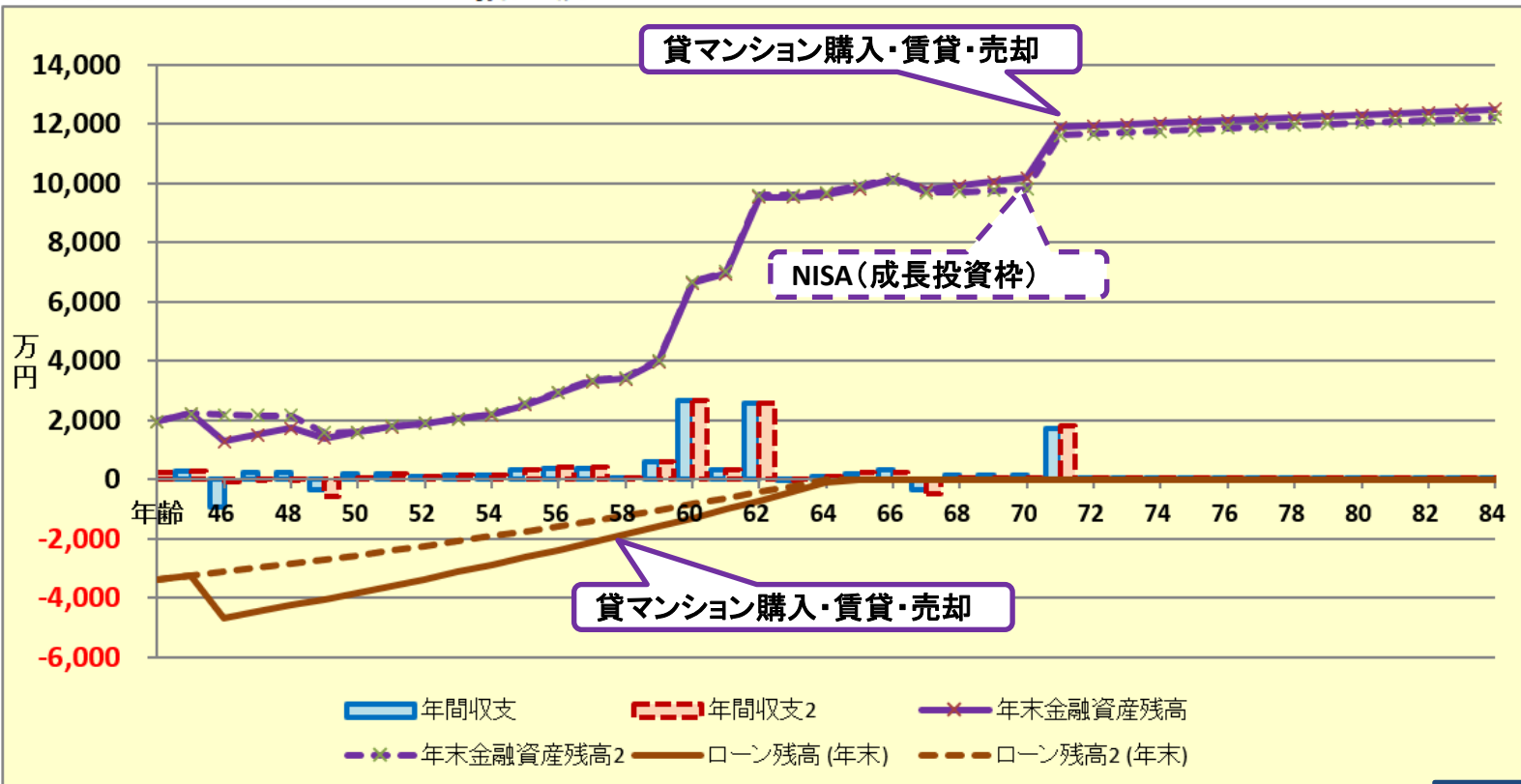
キャッシュの矢印を押します

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田 2023年2月3日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュシート

【資産運用】 賃貸マンション・購入・賃貸・売却

右へスクロール

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』へ		『情報』へ		印刷		印刷					
現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表(単位:万円)										山田		2023年2月3日		作成者 KFP 木村太郎					
経過年数		基準年⇒		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
西暦				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
ライフイベント		家族・夫婦予定		マンション		車		1子理2子高		2子理		1子院		2子院		車		退職金			
子		参考:		誠様		税込予測		900		918		937		956		956		956		611	
想		参考:		由美様		税込予測		750		764		778		792		806		821		821	
値		参考:		退職金		税込予測		0		0		0		0		0		0		2,474	
可処分所得		誠様		2.018%		652		662		674		687		687		687		687		440	
可処分所得		由美様		1.825%		556		567		576		584		593		603		603		603	
可処分所得		退職金		0.000%		0		0		0		0		0		0		0		2,421	
収入		ローン借入金		0		0		1,600		0		0		0		0		0		0	
入		漏収入:企業金:一時的:注		-0.300%		0		0		98		97		97		96		96		95	
		その他ローン控除:個年金:注		0.000%		24		6		6		6		0		0		0		0	
		収入合計(可処分所得)				1,232		1,241		2,954		1,375		1,384		1,386		1,386		3,556	
		基本生活費		0.000%		396		396		396		396		396		396		396		396	
		住居費(ローン以外)		0.000%		60		60		60		60		60		60		60		60	
		教育費		0.000%		173		173		272		252		252		331		299		392	
		保険料		0.000%		30		30		30		30		30		30		30		30	
		自動車関連費		0.000%		42		42		42		542		42		42		42		42	
		一時的支出		0.000%		0		0		2,600		0		0		0		0		0	
		その他支出:年金積立		0.000%		0		0		0		0		0		0		0		0	
		支出小計1				701		701		3,400		780		780		1,359		827		827	
		ローン返済代+諸費用				218		218		447		317		317		317		317		317	
		使途不明金 自動計算		0.000%		53		53		53		53		53		53		53		53	
		支出合計				972		972		3,900		1,151		1,151		1,729		1,197		1,197	
		年間収支		1,647		260		269		-946		224		233		-343		189		189	
		年末金融資産残高		1,700		0.000%		1,960		2,229		1,283		1,507		1,740		1,397		1,587	
		ローン残高(年末)				3,393		3,262		4,663		4,459		4,250		4,036		3,816		3,591	
		児童手当受給額+すまい給付金		万円		24		12		6		6		6		0		0		0	

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュシート

【資産運用】 賃貸マンション・購入・賃貸・売却

キャッシュ2の矢印を押します

AB	C	D	E	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
次に進む⇒『資産』へ		『メニュー』へ		『入力』へ		『図』へ		『ローン』へ		『総収支』へ		『キャッシュ2』		『情報』へ		『資産』へ				
現状(例1:Input)		現状のキ																		
経過年数		基準年⇒		17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
西暦				2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
ライフイベント		家族・夫婦予定 子供予定		退職金		車														
年齢	誠様	本人	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	
	由美様	配偶者	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	
	健太様	第一子	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
	大和様	第二子	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	
予想 値	参考:	誠様	税込予測	611	611	611	611	304	304	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	
	参考:	由美様	税込予測	821	493	493	493	493	493	246	246	246	246	246	246	246	246	246	246	
	参考:	退職金	税込予測	0	2,547	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入	可処分所得	誠様	2.018%	440	440	440	440	258	258	228	228	228	228	228	230	230	230	230	230	
	可処分所得	由美様	1.825%	603	362	362	362	362	362	213	213	213	213	213	215	215	215	215	215	
	可処分所得	退職金	0.000%	0	2,501	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入 収入	企業年金:一時的:注	-0.300%	93	93	93	92	92	92	92	91	91	91	1,660	0	0	0	0	0	
		その他ローン控除:個年金:注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		収入合計(可処分所得)		1,135	3,395	894	894	712	711	533	532	532	532	2,101	445	445	445	445	445	
	支出	基本生活費		0.000%	306	306	306	306	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	
		住居費(ローン以外)		0.000%	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
		教育費		0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
保険料			0.000%	30	30	30	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
自動車関連費			0.000%	42	42	42	42	42	42	542	42	42	42	42	42	42	42	42		
一時的支出			0.000%	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
その他支出・年金積立			0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出小計1				438	438	538	438	347	347	847	347	347	347	347	347	347	347	347		
ローン返済代+諸費用				317	317	317	317	99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
使途不明金		自動計算	0.000%	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53		
支出合計			808	808	908	808	499	400	900	400	400	400	400	400	400	400	400			
年間収支		1,647	327	2,587	-14	85	212	311	-368	132	132	132	1,701	45	45	45	45			
年末金融資産残高	1,700	0.000%	6,919	9,507	9,492	9,578	9,790	10,101	9,734	9,866	9,998	10,129	11,830	11,875	11,919	11,964	12,009			
ローン残高(年末)			1,006	711	408	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

右へスクロール

AB	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
2	次に進む⇒『資産』へ		『入力』へ	『図』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ』へ	『情報』へ	印刷	行列表											
3	変更(例2:Input2)		変更のキャッシュフロー表(単位:万円)				山田	2023年2月3日				作成者 KFP 木村太郎									
4	経過年数	西暦	基準年⇒	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
5				2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
6	ライフイベント		家族・夫婦予定	車				車				退職金									
7			子供予定	1子高2子中				1子理2子高				2子理		1子院		2子院					
8	年齢	誠様	本人	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	
9		由美様	配偶者	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	
10		健太様	第一子	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
11		大和様	第二子	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
16	予想値	参考: 誠様	税込予測	900	918	937	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	611
17		参考: 由美様	税込予測	750	764	778	792	806	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821	821
18		参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,474
19	収入	可処分所得	誠様	2.018%	651	661	674	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	687	440
20		可処分所得	由美様	1.825%	555	566	575	584	593	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603
21		可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,421
22		ローン借入金			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23		2 漏収入: 企業年金: 一時的: 注		-0.300%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24		その他ローン控除: 個人年金: 注		0.000%	24	12	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25		収入合計2(可処分所得)			1,230	1,240	1,255	1,278	1,287	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	1,290	3,463
26	支出	基本生活費	0.000%	396	396	396	396	396	396	396	396	365	365	365	306	306	306	306	306	306	
27		住居費(ローン以外)	0.000%	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
28		教育費	0.000%	173	173	272	252	252	331	299	299	392	367	367	184	184	184	0	0	0	
29		保険料	0.000%	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
30		支: 自動車関連費	0.000%	42	42	42	42	42	542	42	42	42	42	42	42	42	42	542	42	42	
31		出: 一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100
32		2 その他支出: 年金積立	0.000%	0	0	240	240	240	240	170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
33		支出小計2			701	701	1,040	1,020	1,020	1,599	997	827	920	864	864	680	622	622	938	438	538
34		ローン返済代+諸費用			218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218	218
35		使途不明金2 自動計算	0.000%		51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
36	支出合計2			970	970	1,309	1,290	1,290	1,868	1,266	1,096	1,189	1,133	1,133	950	891	891	1,207	707	807	
37	年間収支2	1,649		260	270	-54	-12	-3	-578	24	194	101	157	157	341	399	399	83	583	2,656	
38	年末金融資産残高2	1,700	0.000%	1,960	2,230	2,176	2,164	2,161	1,583	1,607	1,801	1,902	2,059	2,216	2,556	2,956	3,355	3,438	4,021	6,676	
39	ローン残高2(年末)			3,393	3,262	3,127	2,989	2,847	2,702	2,553	2,400	2,242	2,081	1,915	1,745	1,571	1,392	1,208	1,020	826	
40																					
41	児童手当受給額+すまい給付金	万円		24	12	6	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

キャッシュシート

【資産運用】 NISA (成長投資枠)

入力の矢印を押します

	A	B	C	D	E	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
2			次に進む⇒『資産』へ																			
3			変更(例2:Input2)																			
4			経過年数																			
5			西暦																			
6			ライフイベント																			
7			家族・夫婦予定																			
8			年齢																			
9			本人																			
10			配偶者																			
11			第一子																			
12			第二子																			
13			参考: 誠様																			
14			参考: 由美様																			
15			参考: 退職金																			
16			可処分所得																			
17			可処分所得																			
18			可処分所得																			
19			収入																			
20			2																			
21			収入合計2																			
22			基本生活費																			
23			住居費																			
24			教育費																			
25			保険料																			
26			自動車関連費																			
27			一時的支出																			
28			2																			
29			支出小計2																			
30			ローン返済代+諸費用																			
31			使途不明金2																			
32			支出合計2																			
33			年間収支2																			
34			年末金融資産残高2																			
35			ローン残高2																			
36			見当手当て給額+すまい給付金																			

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題4-1 賃貸マンションのリスクに関して

現在のローン条件

物件価格	諸費用	購入歳	借入金額	変動金利	期間	年支払額	メンテ費
2600万	130万	46歳	1600万	2.2%*	20年	98.96万	0万*



金利上昇の場合のリスクを見る

時期	購入時	購入時 + 5年後	購入時 + 10年後
年齢	46歳	51歳	56歳
金利	2.2%	4.0%	6.0%



賃貸マンション運営・リスク・ローン金利上昇

金利上昇:51歳:4% 56歳:6%

▲	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AAD				
32	1														収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金				1	1							*一時的支出			
33	┌	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)				*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%				増率	0%						0.000%				
34		保険 #1					保険 #2	0	0	0	0				配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額				使途不明金							*積立:0.00%				
35		車購入 #1	49	9	2054	500	車購入 #2								基本生活費:現役:退職:年齢	*基本変動率	*住居変動率												本人・人的控除	調整			
36		車固定費#1					車固定費#2	0	0	0	0				生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%		83%	53						-1	-1	0		
37		車検費等 #1					車検費等 #2								金融利回り詳細	初年:2024	年	年	年											-1	-1	乱数	
38		趣味					電気製品								金融資産	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利											-1	-1	0	
39		国内旅行					海外旅行								安全優先	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%	100%:0.0%											-1	-1		
40		贈与金					仕送り金								中間	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					-1	-1		
41		その他 #1					その他 #2								利回優先	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%					-1	-1		
42		その他 #3													車購入費	20	30	40	200	300	500	9	0							在職時控除	調整		
43		その他 #5	0	0						0	0	0			学費修正費	小	中	高	自宅通学	アパート	幼	他											
44		ローングループ1													年額(万円)				国公立	国公立										6			
45		ローングループ2													増減額				0	0	0	0								3			
46		住宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	初期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費																							
47			2,600	1	46	1,600	2.200%	20	130	0																							
48		金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒						自宅修繕 購入年⇒	2025			0.000%			0	無							65歳控除			
49		対応年 or 繰上返済翌年	51	4.000%	56	6.000%		0.000%							購入年後	10	20	30	40													0	
50		新期間:前年末返済額(万)													費用:万円	0	0	0	0													6	
51		その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費					現状と変更が違います	65歳健保料	0	0	居住	第二	中古											100%	
52			6,000	1	30	5,000	2.600%	35		60					65歳介護料	0	0															3	
53																																	0
54																																	

賃貸マンション購入
アパートローンの変動金利
は5年125%を適用しない

金利上昇の場合

自宅修繕費用を削除

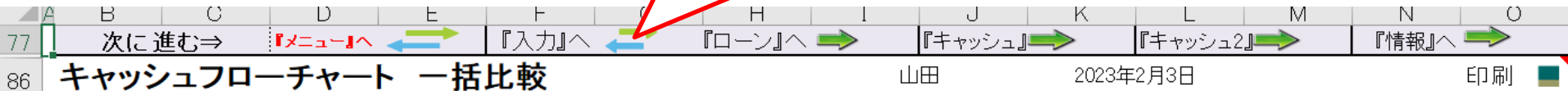
次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ **最後に図の赤矢印を押す**

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題4 比較 賃貸マンション・リスク vs NISA

金利上昇:51歳:4% 56歳:6%

入力の矢印を押します

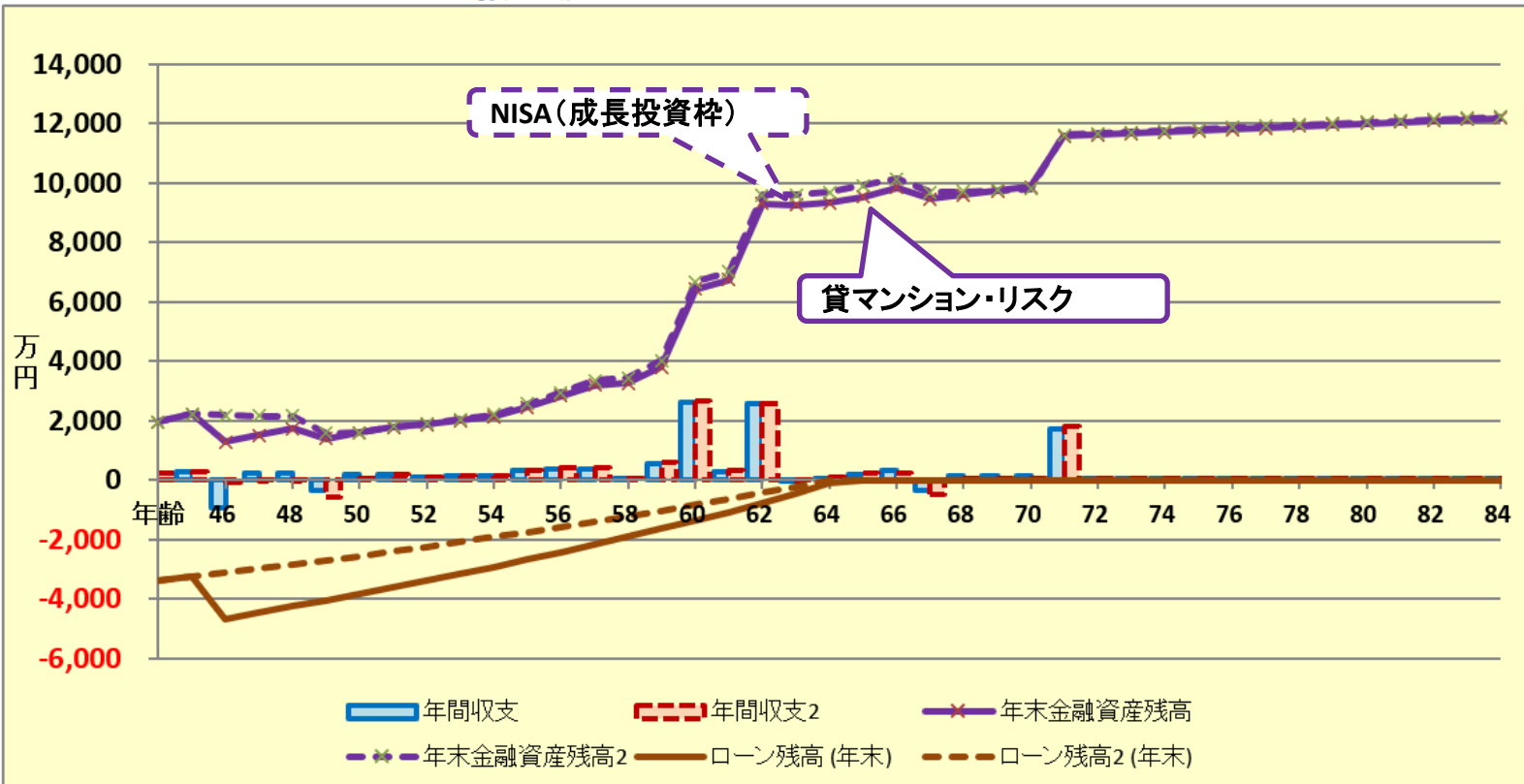


キャッシュフローチャート 一括比較

山田

2023年2月3日

印刷



他へ ↑


次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題4-2 NISA(投資に慣れている場合)

賃貸マンション購入時の実際の支出額(借入金額を除く)をNISA(成長投資枠)で同じ期間積立を行う。

投資額	$(2,600+130)-1,600=1,130$ 万円
投資期間	46歳～70歳
年利	3%  (投資に慣れている場合)
換金	71歳

比較: 賃貸マンション・ローンは利率が上昇した場合と比較する
現在のローン条件

物件価格	諸費用	購入歳	借入金額	変動金利	期間	年支払額	メンテ費
2600万	130万	46歳	1600万	2.2%*	20年	98.96万	0万*

金利上昇の場合のリスクを見る



時期	購入時	購入時 + 5年後	購入時 + 10年後
年齢	46歳	51歳	56歳
金利	2.2%	4.0%	6.0%

NISA(成長投資枠) (現金化25年後)

年利:3% の場合

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
58		次に進む	『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』																		
65	入力シート・変更(例2)の黄色のセル(カラム)は、データが正しく反映されているかを必ずご確認ください。																							印刷		
66	給与と所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします 黄色の部分は、入力(現状)または簡単・収入・支出(変更)を自動選択しています。 教育は高卒以上が前提です																									
67	詳細作成用	山田	基準年	2024	本人年齢	54	西暦	2034																		
68	1月1日~12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です																									
69	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)																
70		基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1																
71		基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0	0	0	0	0																
72		任意:基準年可処分所得	0	0	1										0	1										
73	結婚予定年(西暦) => 0 昇給最終歳(60歳未満のこと)以降変動率は適用しない 無税パート上限: 0																									
74	収入	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%																
75		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60																
76		一時的	金額の順に=>	0	0	0	71	0	0	0																
77		副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額															
78	本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	46	1	70	0																
79	本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0																
80	資産・保険	積立金	前々年末高・名称	積立開始年	積立利率%	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利率%	受取期間年	受取利率%															
81		保険・年金1	0	46	3.000%	240	49	21	3.000%	0	0.000%															
82		保険・年金2	0	50	3.000%	170	50	20	3.000%	0	0.000%															
83		保険・年金3	0	0	0.000%										0	0.000%										
84	NISA(成長投資枠)																									
85	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	35	60	0	0																
86	単位:万円	1,700	1,960	0.000%	契約終了年	59	64	0	0	0																
87	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																									
88	基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	変動率・額	-100.000	0.000	0.000	0.000																	
89	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費=>	0	0	0	29																	
90	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)																
91	0.000%	30	64	0.000%	42	0.000%	0	0.000%	0																	
92	支出関連	その他	①西暦:年齢	0	年額(万円)	0	②西暦:年齢	0	年額(万円)	0																
93	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)																

2023年2月3日										作成者 KFP 木村太郎												
教育	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額	*変動率	0.000%	資金援助										
教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額													
健太	11	2	13	14	18	18	18	30	100													
大和	11	2	13	14	18	18	18	30	100													
第三子	11	2	3	4	16	16	0	30	100													
子(父)	11	2	3	4	16	16	0	30	100													
子(母)	11	2	3	4	16	16	0	30	100													
配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	開始	終了	開始	終了	開始	終了	開始	終了								
正規雇用	1.82%	47	60%	87%	0.00	60	0	130														
公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65	0	0														
公的年金受取額	0	0	年金計算	本人	配偶者	収入増減																
厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	0	0	本人	配偶者	収入増減														
統計値選択	1	1	過去仕事開始	0	0																	
今回仕事開始年	25	23	過去仕事終了	0	0																	
退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	0	0	臨時変動																
年金開始年齢	75	65	65	給料	0	0	0	0														
参考年齢 子備欄	65	65	*昇率	0.00%	0.00%	0%	0%															
子備	0	0	昇終	0	0	0	0															
加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事	*昇率	0.00%	0.00%	0%	0%														
振替加算 c 万円	0	-1	以前の仕事<59歳まで	0%	0%	0%	0%															
その他年金(可処分所得)	年額	0	0	子備年金	基礎年金F	65歳後収入																
開始	65	65	必要保障額	100%	100%	3	3	0	0													
終了	111	111	70%	100%	300%																	
副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%	生活費:1																			
収入関連	*副・一時	*個年金:他	*使途不明金	1	1																	
*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%	増率	0%																	

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ **最後に図の赤矢印を押す**

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題4 比較 賃貸マンション vs NISA

ローン金利上昇: 51歳: 4% 56歳: 6%

NISA年利: 3%

入力の矢印を押します

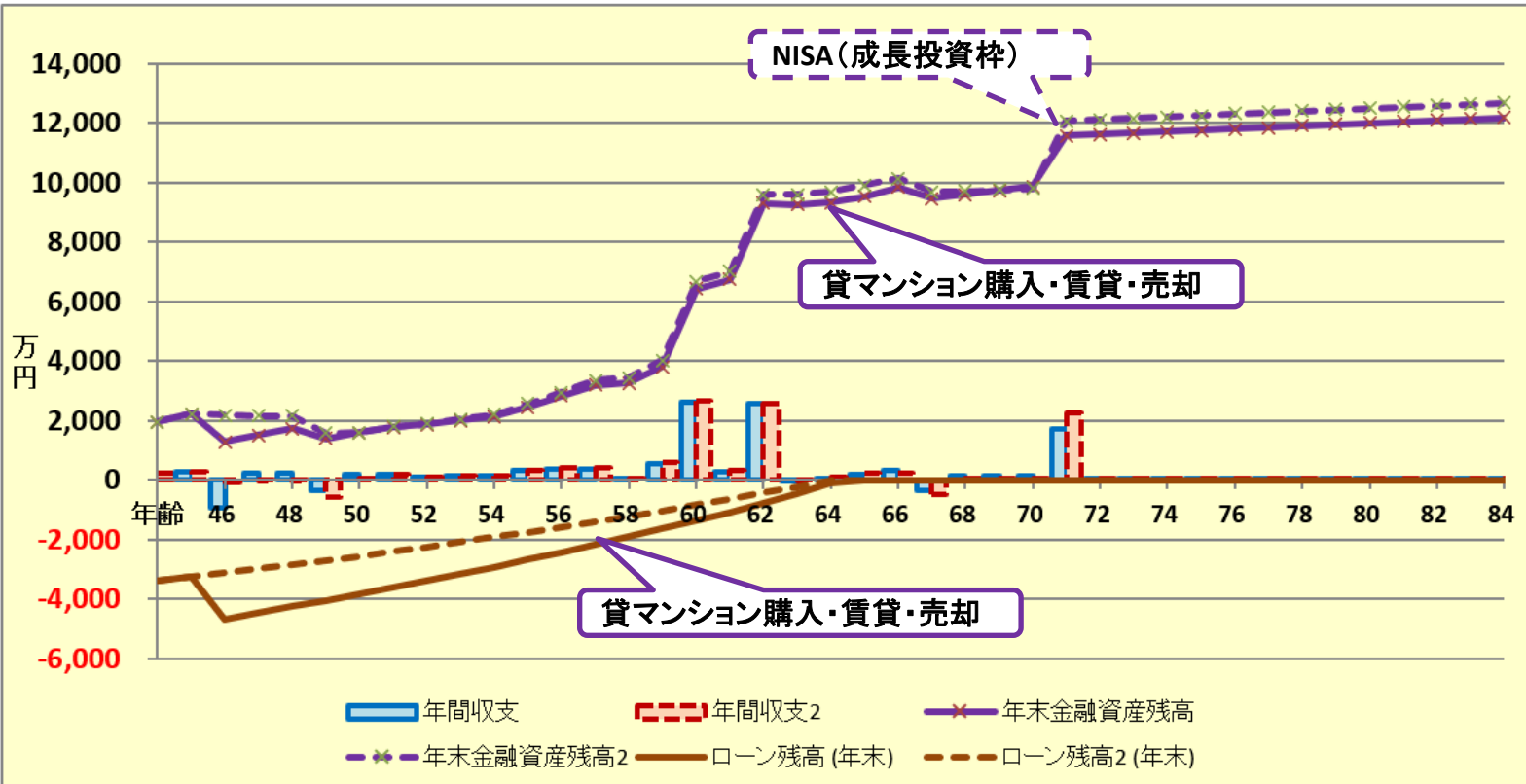
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
77	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田

2023年2月3日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題5 賃貸マンションを固定金利: NISAを2%に

現在のローン条件

物件価格	諸費用	購入歳	借入金額	固定金利	期間	年支払額	メンテ費
2600万	130万	46歳	1600万	3.4%*	20年	110.37万	0万*

NISAを『2%』にする

投資額	$(2,600+130)-1,600=1,130$ 万円
投資期間	46歳～70歳
年利	2% (投資不慣れの為)
換金	71歳

賃貸マンション運営・固定金利

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	MN	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	A	AD		
32	1														収入関連	副一時	*個年金・他	*使途不明金			1	1					*一時的支出				
33		支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)				*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%			増率	0%				*積立	0.000%				
34		保険 #1					保険 #2	0	0	0	0				配偶者老齢年金	開始年(65)	65	額			使途不明金					*積立	0.00%				
35		車購入 #1	49	9	2054	500	車購入 #2								基本生活費:現役:退職:年齢	*基本変動率	*住居変動率									本人・人的控除		調整			
36		車固定費#1					車固定費#2	0	0	0	0				生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%			83%	53		-1	-1		0		
37		車検費等 #1					車検費等 #2								金融利回り詳細	初年:2024	年	年	年	年							-1	-1		乱数	
38		趣味					電気製品								金融資産	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利	分配:金利							-1	-1		0	
39		国内旅行					海外旅行								安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%		-1	-1			
40		贈与金					仕送り金								中間	0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		-1	-1				
41		その他 #1					その他 #2								利回優先	0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%	0%	0.0%		-1	-1				
42		その他 #3					その他 #4								車購入費	20	30	40	200	300	500	9	0						調整		
43		その他 #5	0	0	0	0	その他 #1								学費修正費	小	中	高	自宅通学	アパート	幼	他									
44			ローングループ「1」を入力中				1⇒4								年額(万円)																
45			賃貸マンション購入 固定金利3.4%に変更												増減額																
46		住宅	住宅購入 (ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	住宅購入年 初回借入年	借入金	期年利	期間(年)	諸費用	メンテ費																				
47			2,600	1	46	1,600	3.400%	20	130	0																					
48			金利利率変更	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	変更開始年	新年利(%)	自宅建物額⇒																					
49			対応年 or 繰上返済翌年						0.000%																						
50			新期間:前年末返済額(万)																												
51			その他ローン	物件価格	金利タイプ	借入年	借入金	年利	期間(年)	一括返済(歳)	メンテ費																				
52			6,000	1	30	5,000	2.600%	35			60																				
53																															
54																															

金利上昇を消す

住宅修繕費用を削除

このチャートは説明のための『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

入力シート・変更(例2)の黄色のセル(カラム)は、データが正しく反映されているかを必ずご確認ください。

印刷

給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします 黄色の部分は、入力(現状)または簡単・収入・支出(変更)を自動選択しています。 教育は高卒以上が前提です

詳細作成用 基準年 本人年齢 西暦

2023年2月3日 作成者 KFP 木村太郎

1月1日~12月31日で計算します 計算は開始年・終了年を含みます 出力の金額は該当年の年末の額です

↑

家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)
	基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1
	基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0	0	0	0	0
	任意:基準年可処分所得	0	0	1				0	1

教育	幼歳	4	*変動率	0.000%	資金援助				
教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額
健太	11	2	13	14	18	18	18	30	100
大和	11	2	13	14	18	18	18	30	100
第三子	11	2	3	4	16	16	0	30	100
子(父)	11	2	3	4	16	16	0	30	100
子(母)	11	2	3	4	16	16	0	30	100

変更

収入	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%
	退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60
	一時的	年・額の順に⇒	0	0	0	71	0	0	0

配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	年齢	開始額
正規雇用	1.82%	47	60%	87%	0.00	60	0	130

収入	副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額
	本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	46	1	70	0
	本人 b	0	0	0	0	夫婦 d	0	0	0	0

公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65	0	0
公的年金受取額	0	0	年金計算	本人	配偶者	収入増減		

資産・保険	積立金	前々年残高・名称	積立開始年	積立利息 %	年間積立金	積立終了年	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %
	保険・年金1	0	46	2.000%	240	49	21	2.000%	0	0.000%
	保険・年金2	0	50	2.000%	170	50	20	2.000%	0	0.000%

統計値選択	1	1	過去仕事開始	0	0
今回仕事開始年	25	23	過去仕事終了	0	0

資産・保険	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	35	60	0	0
	単位:万円	1,700	1,960	0.000%	契約終了年	59	64	0	0	
	↑資産残高が「0」の場合は、再度「0」を記入				保険金額	3,000	500	0	0	

退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	0	0	臨時変動		
年金開始年齢	75	65	65	給料	0	0	0	0

基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8	変動率・額	-100,000	0.000	0.000	0.000
首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費⇒	0	0	0	29

加齢年金 c 万円	-1	0	以前の仕事は59歳まで	0%	0%
振替加算 c 万円	0	-1	予備年金	基礎年金F	65歳後収入

支出関連	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)
	0.000%	30	64	0.000%	42	0.000%	0	0.000%	0	

その他年金(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%	100%
終了	111	111	70%	100%	300%	

支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)	支出関連	開始年	間隔:年毎	終了年	年額(万円)

副収入夫婦	相続時妻へ移管	100%	生活費1
収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金
*変動率	-0.300%	0.000%	0.000%

次に進む	『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ
------	---------	-------	------

最後に図の赤矢印を押す

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題5 比較 賃貸マンション vs NISA

固定金利:3.4%

NISA:2%

入力の矢印を押します

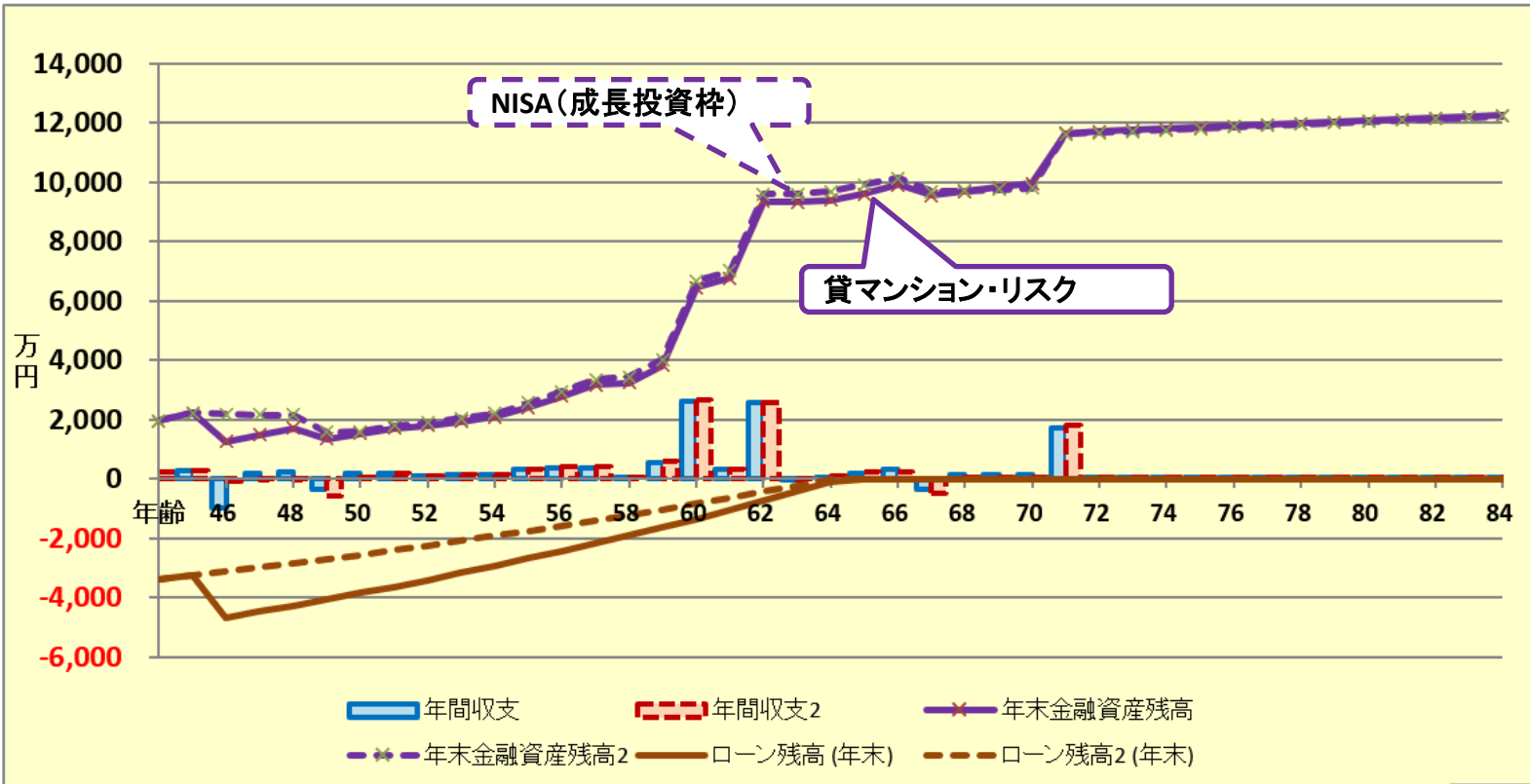
A	B	C	D	E	F	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ						

キャッシュフローチャート 一括比較

山田

2023年2月3日

印刷



FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題6 配偶者が早期退職(55歳)

	A	B	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
4		次に進む	『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』																	
5		注:『ライフプラン通常作成版(入力シート)』で使用了項目は、『ライフプラン簡単・収入・支出作成版』の変更を反映しません										日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提と													
6		給与所得者 20歳~59歳で年収が240万円以上を基本とします										肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです													
7		詳細作成用	山田	1979	基準年	2023	1	本人年齢	54	西暦	2033	2023年2月3日		作成者 KFP 木村太郎											
8		1月1日~12月31日で計算します			計算は開始年・終了年を含みます			出力の金額は該当年の年末の額です			教育は高卒以上が前提です														
9	家族	家族	誠	由美	無しは-1歳	健太	大和	第三子	子(父)	子(母)															
10		基準年末・年齢(歳)	44	42	年齢(歳)	14	11	-1	-1	-1															
11		基準年・税込年収(万円)	900	750	誕生西暦	0	0	0	0	0															
12		任意・基準年可処分所得				1				1															
13	結婚予定年(西暦) =>		0		昇給最終歳(60歳未満のこと)以降変動率は適用しない										無税パート上限										
14	収入	収入関連	*昇給率	2.018%	昇給最終歳	47	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%															
15		退職など	60歳時率	64%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60															
16		一時的	年・額の順に=>				71	1,800	0	0															
17		副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	開始年	間隔:年毎	終了年	年額														
18	資産・保険	本人 a	夫婦 c			46	1	70	98																
19		本人 b	0	0	0	夫婦 d	0	0	0																
20		積立金	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/収入保障保険(被保険者=本人)	契約開始年	35	60																
21		保険・年金1				契約終了年	59	64																	
22	保険・年金2				保険金額	3,000	500																		
23	保険・年金3				変動率・額	-100,000																			
24	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率																					
25	単位:万円	1,700	1,960	0.000%																					
26	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																								
27	基本生活費(万円:年)	396	65歳後	316.8																					
28	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	1	住居費=>	0	0	0	45																
29	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関連費	*変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)															
30		0.000%	30	64	0.000%	42	0.000%	0																	

教育	幼	小	中	高	前大	後大	院	年齢	額
健太	11	2	13	14	18	18	18	30	100
大和	11	2	13	14	18	18	18	30	100
第三子	11	2	3	4	16	16		30	100
子(父)	11	2	3	4	16	16		30	100
子(母)	11	2	3	4	16	16		30	100
配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	昇終	開始額	
正規雇用	1.82%	47	60%	87%	0.00	55	130		
公的年金	本人	配偶者	1	1	65				
公的年金受給	厚生(1)/共済(2)	1	1	生(1)/共済(2)	本人	配偶者			
統計値選択	1	1	過去仕事開始						
今回仕事開始年	25	23	過去仕事終了						
退職・掛金終了(歳)	64	55	年齢	0	0	臨時変動			
年金開始年齢	75	65	65	給料					
参考年齢 子備欄	65	65	*昇率						
子備	0	0	昇終	0	0				
加給年金 c	万円	-1	0	以前の仕事は59歳まで					
振替加算 c	万円	0	-1	子備年金	基礎年金F	65歳後収入			
その他年金(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%	100%			
	終了	111	111	70%	100%	300%			

最後に★を押す

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

確定拠出年金企業型 (DC)

本人・配偶者共： 上段が企業型(DC)で下段が個人型(iDeCo)です。

前年残高	積立開始年	積立利息%	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息%	据置後残高	3件合計額
25	2000%	36	831	59	1,823	5	2,000%	2,014	2,679	
39	2,000%	18	95	59	469	5	2,000%	519	一時金・額	
50	2,000%	12	0	59	133	5	2,000%	147	-1	

2,474

(A126) 最後に押します

退職金の際は「-1」

本人： 年金計算 現状・変更を選択適用

年金原資額	受取開始年	受取期間年	受取利率%	税込年金:万円	可処分所得計算	現状・変更	既存税込年金	本人	年金:可処分所得
0	2044	20		0	本人:65歳時	現状	264	65歳時	0

年金開始時余命⇒ 19.9 100%

最後に左側の上向き「オレンジ矢印」を押して下さい

退職年齢

退職金の際は「-1」

参考：配偶者： 企業型確定拠出年金計算（会社が拠出する掛金部分） 現状と変更適用

前年残高	積立開始年	積立利息%	年間掛け金	前年残高	積立終了年	終了年残高	据置期間年	据置利息%	据置後残高	3件合計額
23	2,000%	36	831	54	1,612	10	2,000%	1,968	2,376	
43	2,000%	18	0	54	244	10	2,000%	298	一時金・額	
48	2,000%	12	0	54	90	10	2,000%	110	-1	

1,985

配偶者： iDeCo及びマッチング拠出年金用（積立NISAを除く）（加入者（配偶者）が掛金を上乗せする部分） 現状と変更適用



図の矢印を押します

退職金の税額控除は多いので利用する

4	次に進む	『メニュー』へ	『情報』へ	『図』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	印刷					
5	注:『ライフプラン通常作成版(入力シート)』で使用した項目は、『ライフプラン簡単・収入・支出作成版』の変更を反映しません					日本語版Windows正規版のEXCELマクロを使用することを前提							
6	給与所得者 20歳～59歳で年収が240万円以上を基本とします			肌色の部分の情報をご確認下さい。 緑・灰色の部分はオプションです			教育は高卒以上が前提です						
7	詳細作成用	山田	1979	基準年	2023	1	本人年齢	54	西暦	2023	2023年2月3日	作成者	KFP 木村太郎

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題6 配偶者が早期退職(55歳)

賃貸マンション固定金利:3.4%

NISA(成長投資枠):2%

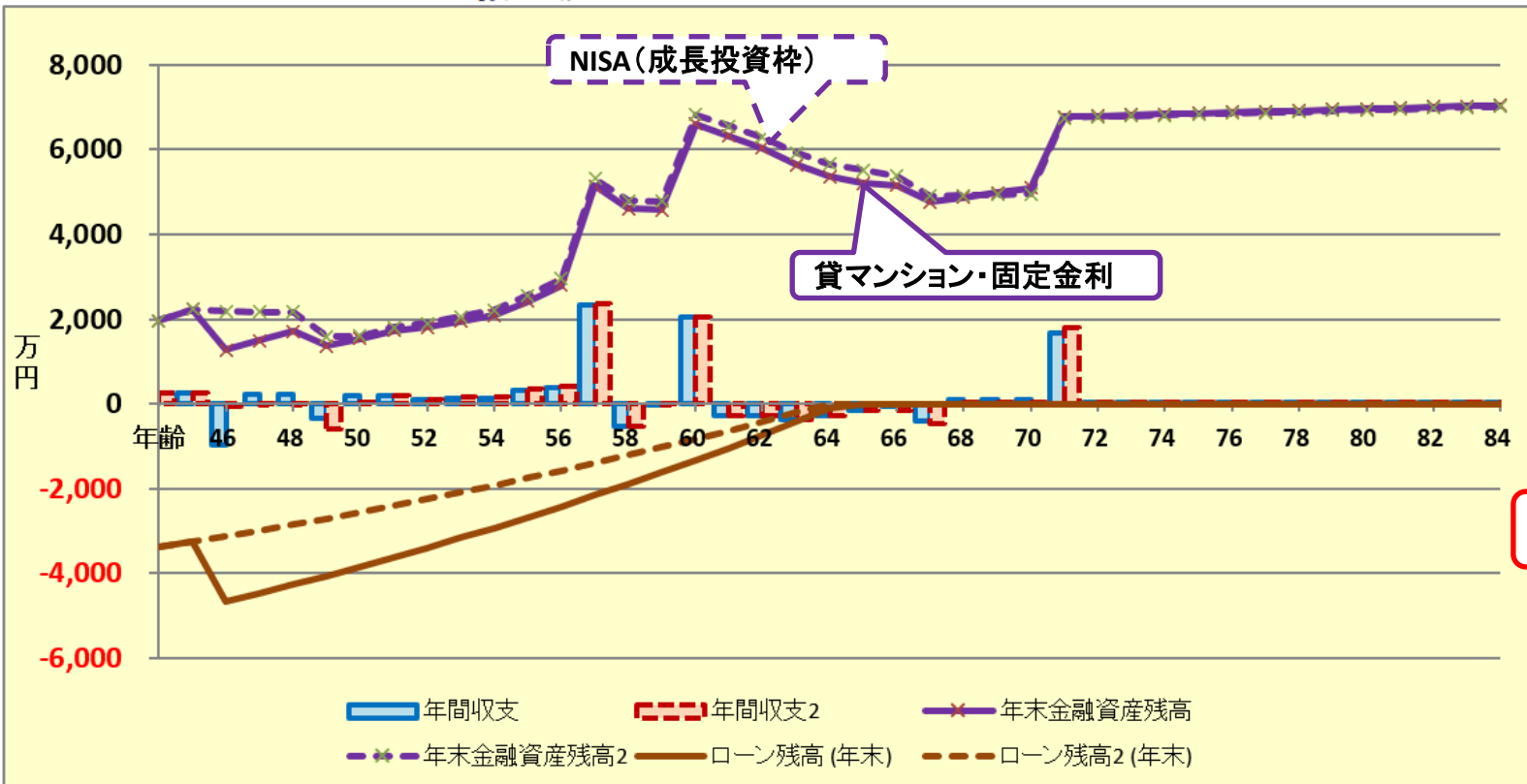
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田

2023年2月3日

印刷



他へ ↑

下向きの赤の矢印を押します

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

例題6 配偶者が早期退職(55歳)

賃貸マンション固定金利:3.4%

NISA(成長投資枠):2%

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
118	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ							

必要保障額概算

必要保障額(本人が将来の対応年に死亡)=[予備費+今後の遺族の支出合計(基本生活費等の支出累計)]
 - 今後の遺族の収入合計(遺族年金等を含む収入累計) - 本人生前時の前年の金融資産残高

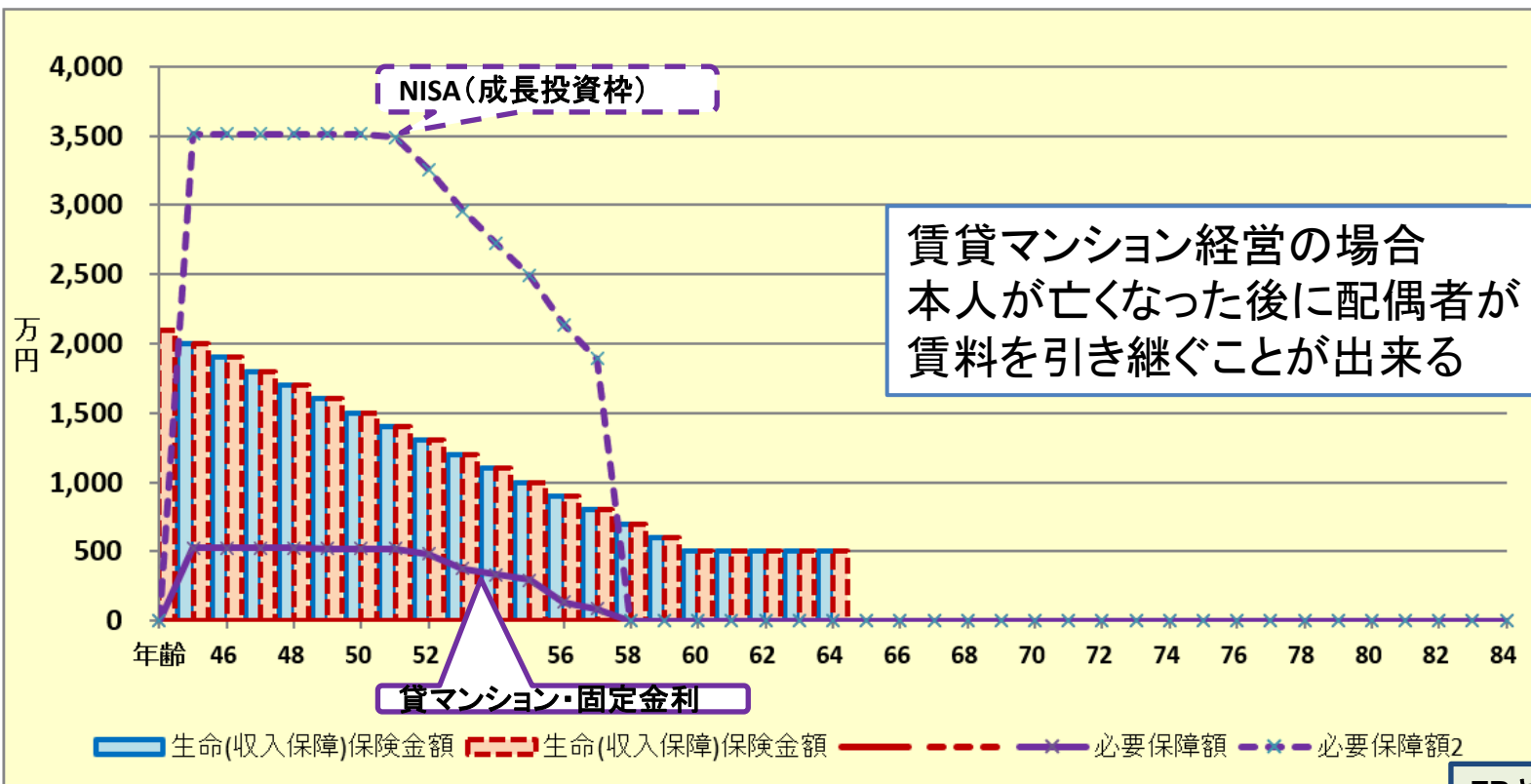
作成者 KFP 木村太郎

本人が将来の対応年に死亡(現状)

山田

2023年2月3日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

FPキャプテンで作成

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

考察

- 賃貸用の中古マンションを購入する場合、購入地域の賃料に見合う中古マンションを購入する必要があります。また、賃貸が終わった後に売却することを考慮しておく必要があります。少なくとも売却する時点で**築40数年以内**になるように全体を考えます。
- **ファミリータイプで管理組合**がしっかりしている必要があります。投資用单身マンションは管理組合が弱く、40年位では売却が出来ない場合があります。(不動産会社にだまされないように)
- 賃貸用マンションで投資する方は**課税所得が900万円**(所得税が33%かかる方:給与所得の場合は約1300万円)以上の方に適しています。通常借金をしている時期に**還付金**が戻って来る可能性があります。

ご清聴ありがとうございました

FPキャプテン・セミナー講師募集

FPキャプテンユーザーの皆様から体験談や日頃使用しているFPキャプテンの使い方などを紹介して下さる方を講師として募集します。

- ✓ 資格: 2024年版まで継続購入(3年以上)されている方
- ✓ 日時: 今年(2024年) 7月 又は 9月の第一土曜日(10時~12時)
ご都合の良い日をご選択願います。(一回)
- ✓ 場所: KFP教室とZoom オンラインのHybridです。
講師の方はご自宅からZoomで説明を行うことも考慮します。
- ✓ 募集人員: 一人
- ✓ 説明資料: 2024年版をご使用ください。なお、作成中に発生するFPキャプテンのご質問には岩崎がお答えいたします。
- ✓ セミナーの内容は予め岩崎に確認させていただきます。
- ✓ Zoomのプレゼンの練習も兼ねることが出来ます。
- ✓ 謝金として5,000円~7,500円をお支払いします。(時間により対応します)

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

FPキャプテン「2024年版」ライセンス販売開始

統計値、税制改正を2023年6月1日時点の最新情報で更新

申込： KFPのホームページ ⇒ 個人のお客様 ⇒ FPツール・ガイドブック販売
⇒ FPキャプテン「2024年版」を販売開始！！

<https://www.fp-kanagawa.com/book/info.php?no=1059>

価格： 新規版：税込16,000円、 更新版：税込8,000円（ライセンス使用料金）
（なお、2023年版をご契約されていない方は新規版の契約になります）

2023年版をご契約された方で、かつパソコンのIDを変更されていない方は、申込書
無しで『8,000円』を下記振込先に振込 & メールをいただければ送付いたします。
メール： webstage@ny.airnet.ne.jp

振込先： みずほ銀行 横浜駅前支店 (店番号 292) 普通預金口座 番号 2746160
名義人 カナガワケンフファイナンシャルプランナーズキョウクミ

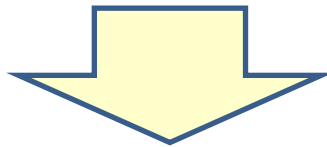
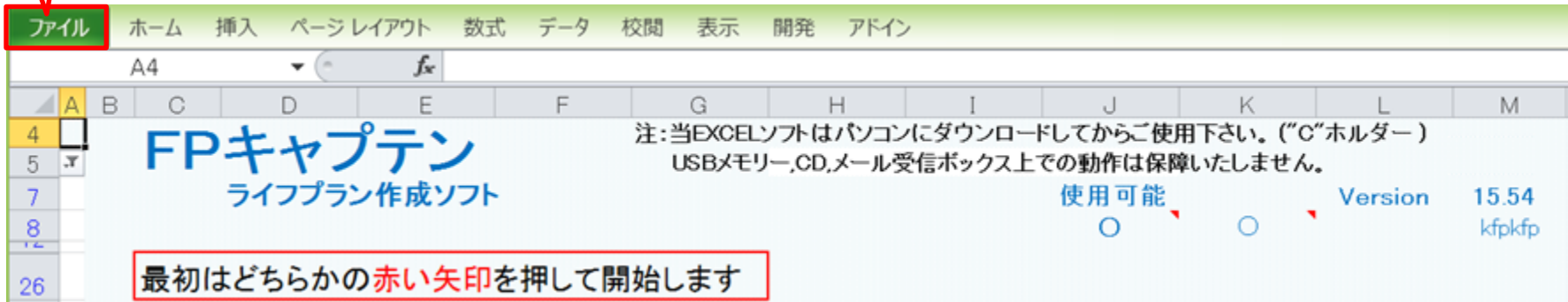
2024年版は2023年9月4日(月)から申し込み順に順次発送いたしております。

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

Backup 『FPキャプテン』 を保存する方法

『ファイル』 をクリックします

押す



『ファイル』 ⇒ 『名前を付けて保存』 を選択します

押す



このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

先頭に適切な名前を挿入します

名前を付けて保存

20160213_KFP_FPca... 20160213_KFP_FPcaptain...

整理 ▾ 新しいフォルダー

Dropbox

デスクトップ

デスクトップ

OneDrive

ドキュメント

画像

公開

ホームグループ

名前

① デスクトップを選ぶ

マスター-Seminar_リタイア_1_KFP@305040_寄贈-KR@.xlsm

Seminar_リタイア_1_KFP@305040_寄贈-KR@.xlsm

① ファイル名の先頭に適切な文字を入れます

② ファイル名の2個の"@ "の間は変更しないで下さい。

③ ファイル名に新たに『_』『-』『@』『.』『/』『』小文字などを追加使用しないで下さい。

ファイル名(N): Seminar_リタイア_1_KFP@305040_寄贈-KR@.xlsm

ファイルの種類(T): Excel マクロ有効ブック (*.xlsm)

作成者: kfp

タグ: タグの追加

縮小版を保存する

フォルダーの非表示

ツール(L) ▾

保存(S) キャンセル

最後に押す

質問票を使用しての入力

使用上の制限条項、初期設定項目、自動計算項目はスクロールダウンすることにより閲覧できます。

注： 名前が変更しない場合は、エクセルを完全に閉じてから、再度開いて下さい

このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

完

事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。