

効果的なFP相談を目指して

第89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)
旧耐震の自宅の建替え or 買替に関して

- 夫婦(50代) パワーカップル
- 海外赴任と子供の海外留学
- 自宅建替え・買替・妻の働き方
- 老後資金・相続財産(乖離率)に関して

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



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

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

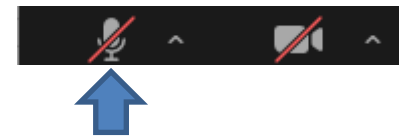
TEL : 045-624-9603

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参加者は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。



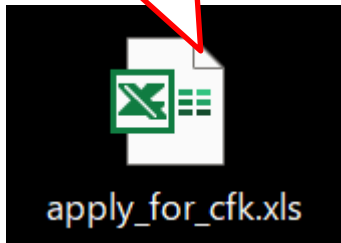
マイクオン/オフが切り替わります。

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。

準備 1: 今回使用するFPキャプテンの準備

「インターネット及びメール添付」から受領したFPキャプテンの「マクロ」を使えるようにします

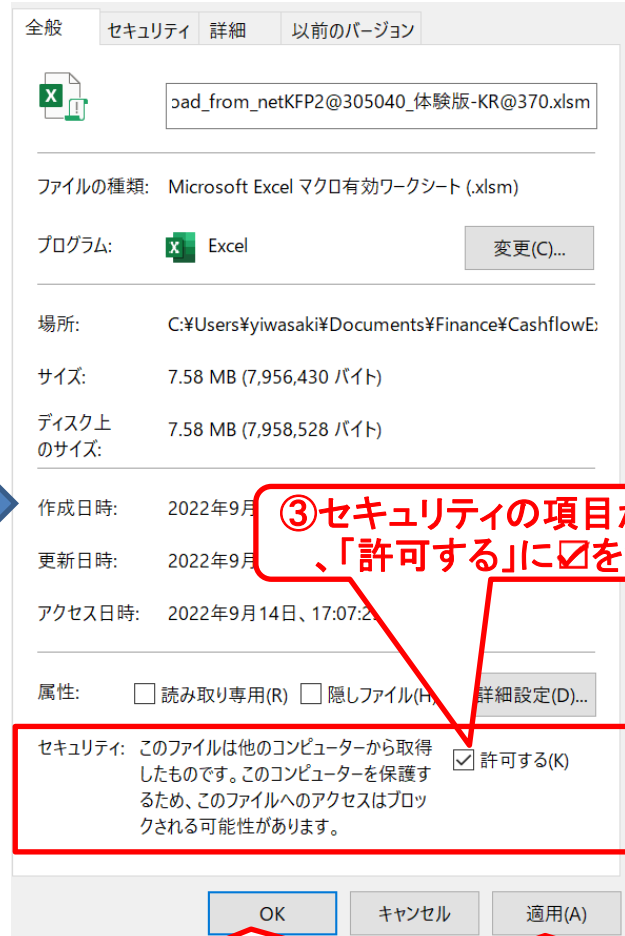
FPキャプテンを「デスクトップ」に保存した場合



①マウス:「右クリック」します

②「プロパティ」を押します

プロパティ(R)



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

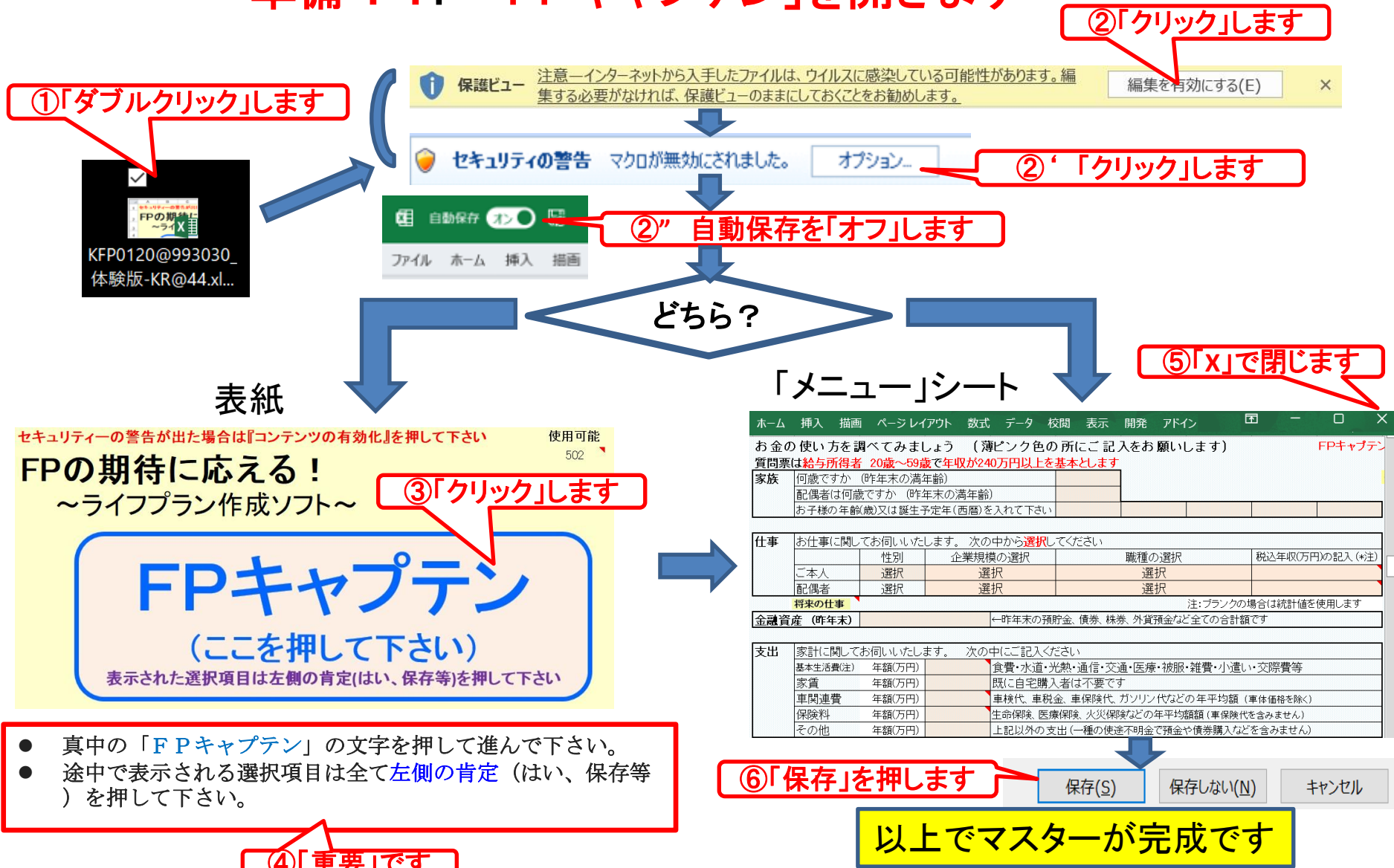
⑤「OK」を押します

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。

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。

④「重要」です

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。

準備 2: セミナーのレジュメを入手します

FPキャプテンの「データ記入シート」はここを押します。

① 「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。

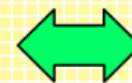
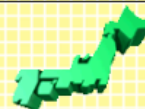
準備 2: 今回使用するセミナーのレジュメを入手し印刷します

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、無断複写、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ユメ(印刷)**を活用します

【 Esc 】キを押して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レジユ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)に入れます				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」利用のメリット

～キャッシュフローで判断するライフプラン相談
へレベルアップ～

1、「FPキャプテン」のキャッシュフローは

* 児童手当、住宅ローン控除、所得税、年金を自動計算

2、相談の質的向上

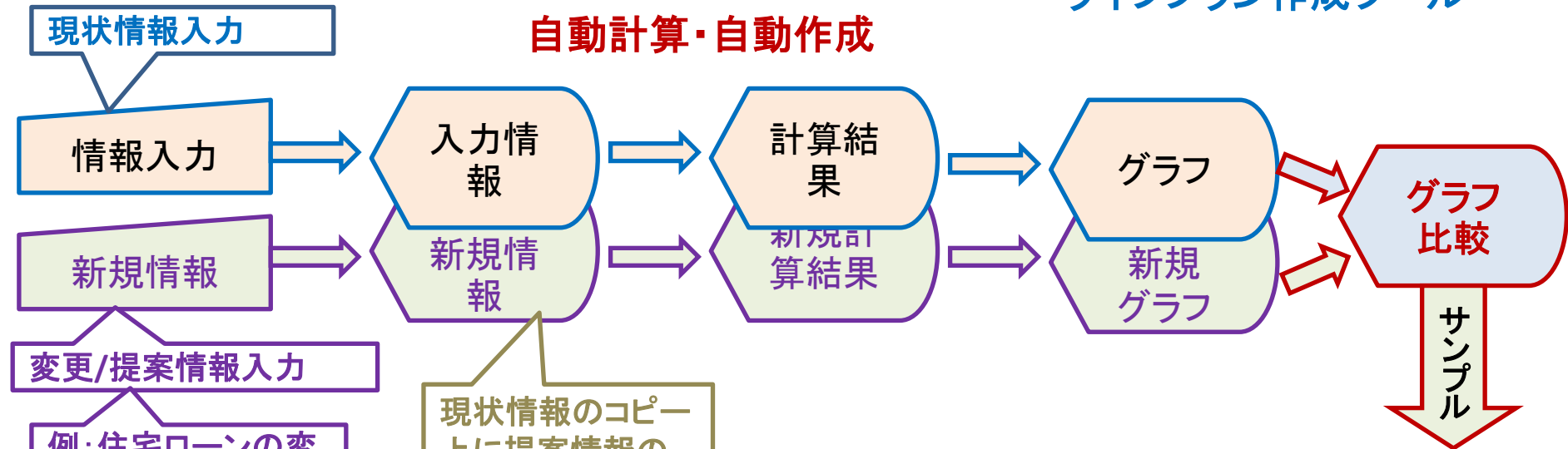
* 計算・資料作りは「FPキャプテン」で時間短縮、条件変更によるシミュレーションと相談の時間を増やせる

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

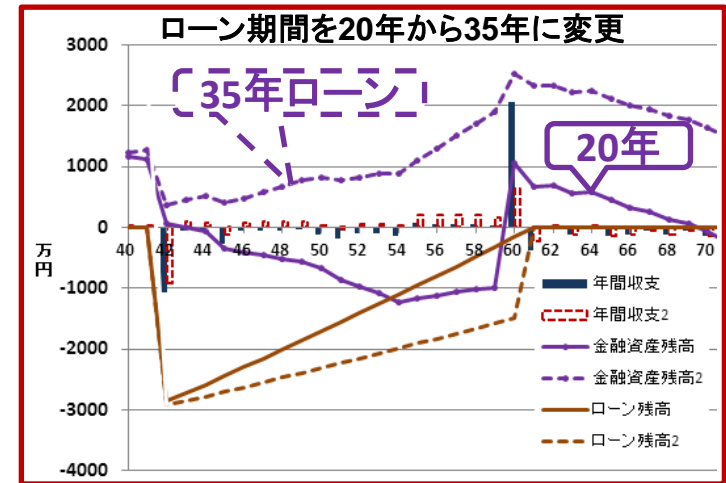
自動計算・自動作成



現状情報のコピー上に提案情報の上書き

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

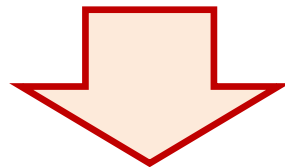
簡単入力で比較グラフを追加表示します



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

50代:リタイア後の人生を考える準備期間

- 50代のパワーカップルの**大手商社**に勤務の山田様夫婦のご相談です。
- 本人が**29歳**の時に結婚し、30歳～33歳までの**4年間米国**に赴任しました。配偶者(奥様)は2歳年下。子供2人は**米国生まれ**です。現在二人とも**米国留学(州立理系6年)**中です。
- 奥様は結婚後退職し、下の子が4歳の時に、今までの経験を活かして**中企業の専門商社**に勤務しました。
- 自宅は**33歳**で帰国した時に購入しました。**旧耐震の中古一軒家**です。利便性がよく、土地が広めでしたので、中古物件を購入しました。今の敷地に**新耐震**の自宅を**建替**えるか、それとも更に利便性の良いタワーマンションに**買換**えるかの相談です。今の自宅を売却すると手数料を引いた後**3000万円**残るそうです。
- 本人(夫)の会社の退職金(年金)が昨年から**確定拠出(DB)**から**確定給付(DC)**に変わりました。奥様の会社は今まで同様の退職金(**確定拠出**)支給です。奥様が59歳末で定年退職し**雇用延長をしない**場合でも対処できるかも知りたいそうです。
- 現在は夫婦共々月1～2回位、近場でゴルフをします。本人退職後、夏の暑い時は軽井沢などでゆっくり過ごしながら、ゴルフを楽しみたいと考えています。余裕があれば、別荘か何か(**バケーションクラブ**)を購入したいと考えていますので、ご意見を伺いたいとのことです。
- **老後資金**が心配ですので相談に来ました。大よその**相続財産**についても教えて下さい。

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(給料・年金など)の入力
- 例題3: 自宅買替(タワーマンション)
- 例題4: 【比較】 自宅建替え
- 例題5: 【比較】 奥様が64歳迄勤務する
- 例題6: 20年後(2043年)の相続税の目安を知りたい
- 例題7: 付録: 夏季を避暑地で暮らす

- 参考 『積立NISA』と『確定拠出年金』
- 参考 『使途不明金』 編集方法
- ** 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

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 (神奈川県在住) (昨年末)
	本人(春夫): 昨年53歳⇒64歳で退職(退職金はDC)
	配偶者(由美): 昨年51歳⇒59歳で退職(34歳から勤務)
	一子(健太): 23歳 米国留学中(州立理系 大学・大学院)
	二子(春夫): 21歳 米国留学中(州立理系 大学・大学院)
職種:	本人: 商社(大企業)総合商社 年収1200万円
	配偶者: 商社(中企業)専門商社 年収800万円
金融資産:	4000万円(昨年末)
基本生活費:	300万円(=月25万円×12) 夫婦のみ 本人申告額
住居費:	0万円
車関連費:	42万円(車:500万円) 次回買替は57歳予定
保険料:	12万円(年間) (医療保険:米国滞在の保険は別途)

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

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2024年版

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)	53歳	①年齢を記入します		結婚予定
配偶者(は何歳ですか (昨年末の満年齢)	51歳			
お子様の年齢(歳)又は誕生予定年(西暦)を入れて下さい	23	21		

仕事

お仕事に関して伺いたします。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	年収(万円)
ご本人 男性	大企業(1000人以上)	卸売・小売業	1200万円
配偶者 女性	中企業(100人～999人)	卸売・小売業	800万円

②職業欄に記入します

③「将来の仕事」を押します

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	注:ブランクの場合は統計値を使用します																								
<table border="1"> <tr> <th>転職など</th> <th>転職等可能期間</th> <th>転職等予定(歳)</th> <th>給料比率・%</th> <th>及び</th> <th>退職年齢</th> <th>及び</th> <th>開業・副業 (自営業等)</th> </tr> <tr> <td>ご本人</td> <td>変更できません</td> <td></td> <td></td> <td>⇒</td> <td>64歳</td> <td>⇒</td> <td>開始(歳) 可処分所得・額 終了(歳)</td> </tr> <tr> <td>配偶者</td> <td>変更できません</td> <td></td> <td></td> <td>又は</td> <td>59歳</td> <td>又は</td> <td></td> </tr> </table>	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	開業・副業 (自営業等)	ご本人	変更できません			⇒	64歳	⇒	開始(歳) 可処分所得・額 終了(歳)	配偶者	変更できません			又は	59歳	又は		
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	開業・副業 (自営業等)																		
ご本人	変更できません			⇒	64歳	⇒	開始(歳) 可処分所得・額 終了(歳)																		
配偶者	変更できません			又は	59歳	又は																			

④退職年齢を修正します

金融資産 (昨年末)

4000万円	←昨年末の預貯	⑤金資産に記入します
--------	---------	------------

支出

家計に関して伺いたします。次の中にご記入ください

基本生活費(注) 年額(万円)	300万円	⑥・支出欄に記入します
住居費・家賃 年額(万円)		
車関連費 年額(万円)	42万円	
保険料 年額(万円)	12万円	
その他 年額(万円)		

⑦「選択」の場合は一度使用したもののなので、新しいものを探して下さい

自宅購入契約がある場合には次にご記入ください

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)
	選択				

「承諾」に変更すると以前の情報は削除されます ⇒ 承諾

上記ご回答をグラフに表示
ここをクリック願います

項目選択画面へ ★

⑧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
	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	→		

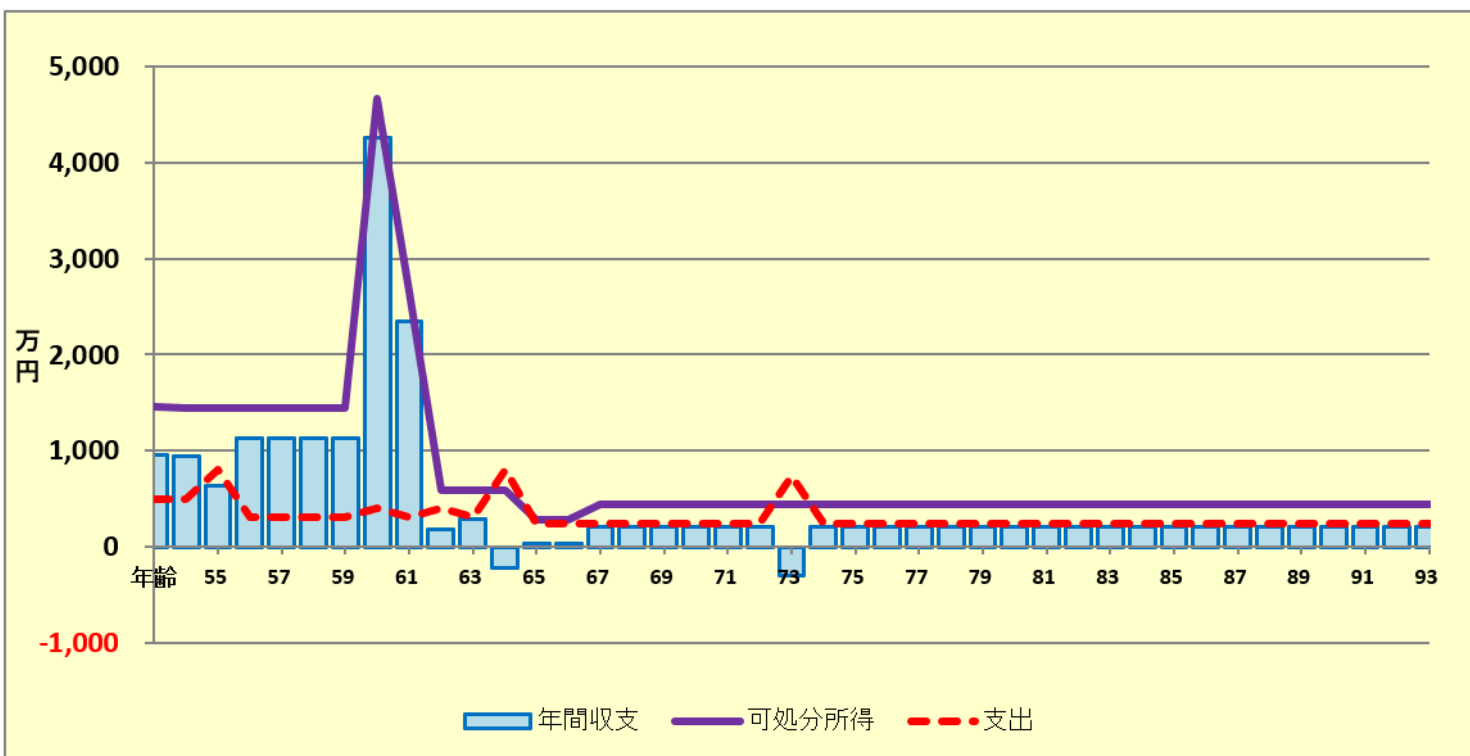
収入・支出・年間収支

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
 他への赤矢印を押して

上向き「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。

【参考】現状：収支と金融資産

家族4名 自宅購入

「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								

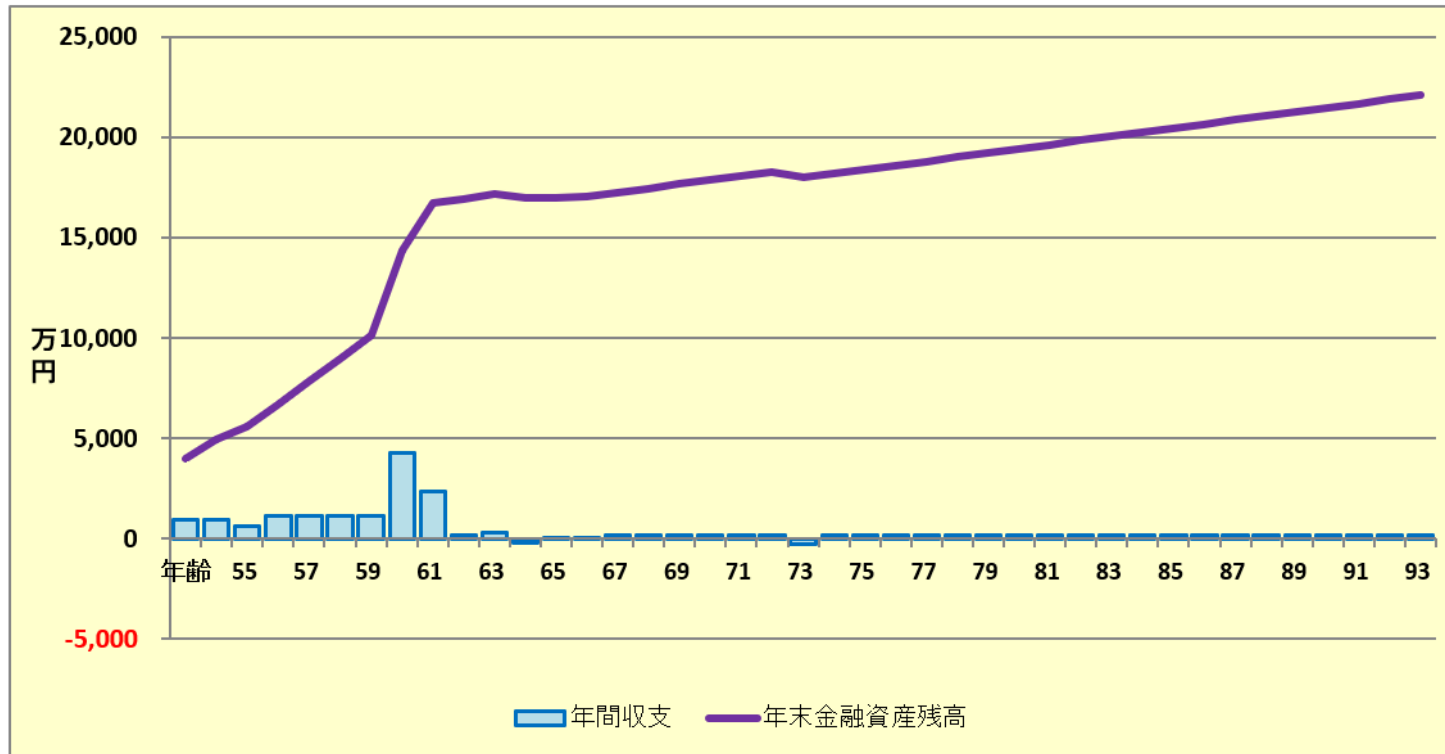
現状：収支と金融資産

作成者

様

記入日

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。

例題2-1: 詳細情報(給料・年金など)の入力

給料: 本人 昨年 53歳 1200万円 昇給率:3.5% 60歳後80% 昇給終わり:52歳
配偶者 昨年 51歳 800万円 昇給率:2.5% 60歳後80% 昇給終わり:52歳
*商社:「卸売り・小売業」の業種平均値より良い

年金: 本人 日本:厚生年金 23歳～64歳勤務
米国:年金加算 30歳～33歳(4年間) 66歳支給:30万円⇒22万円(所得)
● FPとして海外赴任に関して押さえておくことが重要です。
配偶者 以前の仕事(23歳～27歳勤務) 27歳時430万円、2.5%
現在の仕事(34歳～59歳勤務 又は 64歳)

退職金: (本人) 一昨年に労使の話し合いでDBからDCへの移行が決まりました。
就業規則の改訂と積立額を個人別管理資産に移管が終了しています。
一昨年末(52歳)までのDBの残高は2000万円です。
本人(健太):移管額残高(52歳):2000万円、 DC給付金:60万円 2% /年
内訳: DCの給付額は以下になります (全て2%で運用)
入社時から毎年36万円
Manager職位に昇給後、毎年12万円追加
勤続20年で、毎年12万円追加

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2-2: 詳細情報(教育費・自宅等)の入力

子供の教育:

一子(健太):23歳 米国留学(州立大理系 大学・大学院) 費用年500万円

二子(春夫):21歳 米国留学(州立大理系 大学・大学院) 費用年500万円

- 一度加算額を無しで作成し、500万円との差額を学費修正額に入れる
500 - 176 (現状の学費) = 324万円 (米国州立大学との差を入れる)

- FPとして留学費用は押さえておくのが重要です

州立大学の費用は州によりかなり異なります

有名私立大学の場合は700万円~800万円(\$1=¥120代)になります

奨学金で学費を補うのもよいです。(通常は子供が将来返済します。)

金融資産:

4000万円 (昨年末) 4200万円(一昨年末)

2人の海外留学費用の支払時点では収支がマイナスになります
今迄資産運用を行っていません

車購入:

500万円 (57歳) 以降9年毎の買換え

現在の自宅購入:33歳時、価格5000万円、

ローン 4500万円、0.875%、25年

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。

現状の収支: 詳細情報の入力

【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	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	
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						
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		山田様	1970	基準年	2023	本人年齢	63	西暦	2033												
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	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)													
10	基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1													
11	基準年・税込年収(万円)	1,200	800	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)以降変動率は適用しない					無税パート上限											
14	収入関連	*昇給率	3.500%	昇給最終歳	52	退職金変動率	0.000%	配/60歳時	100%													
15	退職など	60歳時率	80%	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	退職金欄を削除(DCを使用するため)											
18	本人 a																					
19	本人 b	0	1	0	0	夫婦 c	2	1	2	0												
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	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %												
21	保険・年金1																					
22	保険・年金2	前々年末残高入力																				
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	契約終了年															
25	単位:万円	4,200	4,000	0.000%	保険金額																	
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)	300	65歳後	240	変動率・額																	
28	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	0	住居費⇒	0	0	0	32													
29	保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車	変動率	年額(万円)	その他支出	*変動率	年額(万円)												
30	0.000%	12	64	人数を反映しない(子供は米国在住の為別途)																		

2023年3月2日		作成者 KFP 木村太郎						
教育	幼歳	4	*変動率					
教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	
健太	11	2	3	4	28	28	28	
春夫	11	2	3	4	28	28	28	
第三子	11	2	3	4	16			
子(父)	米国州立理系大学院							
子(母)	11	2	3	4	16	16		
配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職		
正規雇用	2.50%	52	80%	87%	1.23	59		
公的年金	1	1	65	65	仕事開始			
公的年金受取額	年金計算			本人	配偶者			
厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	1				
統計値選択	1	1	過去仕事開始	23				
今回仕事開始年	23	34	過去仕事終了	27				
退職・掛金終了(歳)	64	59	年齢	0	27			
年金開始年齢	75	65	65	以前の仕事	給料	430		
参考年齢	子備欄	65	65	*昇率	2.50%			
予備	0	0	昇終	0	27			
加給年金 c	万円	-1	0	過去仕事				
振替加算 c	万円	0	-1	予備	27			
その他年金(可処分所得)	年額			開始	65	65	必要保障額	100%
	終了	111	111	70%	100%			

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。

現状の収支:車の購入

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	
28		首都圏増加率(任意)		0	人数反映	0	住居費⇒	0	0	0	32													
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)	0.000%	42	その他支出	*変動率	年額(万円)	0	★	その他年金(可処分所得)	年額	開始	65	65	必要保障額	100%	3	3
30			0.000%	12	64		0.000%					0.000%									70%	100%		
31	例1	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)				副収入夫婦:	相続時妻へ移管:	100%						
32																収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金					
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	0.000%	0.000%	0.000%					
34		保険 #1					保険 #2	0	0	0	0					配偶者高齢年金	開始年(65)	65	額					
35		車購入 #1	57	9	2045	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				
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%			
37		車検費等 #1	車を57歳に買換え				車検費等 #2									金融利回り詳細	初年	2024	年		年			
38		趣味					電気製品									金融資産	分配	金利	分配	金利	分配	金利		
39		国内旅行					海外旅行									安全優先	100%	0.0%	100%	0.0%	100%	0.0%		
40		贈与金					仕送り金									中間	0%		0%	0.0%	0%	0.0%		
41		その他 #1					その他 #2									利回優先	0%		0%	0.0%	0%	0.0%		
42		その他 #3					その他 #4									車購入費	20	30	40	200	300	500	9	
43		その他 #5	0	0	0	0	その他 #6	0	0	0	0					学費修正費:	小	中	高	自宅通学	アパート			
44		ローングループ「1」を入力中				1 ⇒ 4										年額(万円)							国公立	国公立
46		自宅購入(ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	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													
47			0	1	0	0	0	0.000%	0	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(%)	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%		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	5,000	1	33	4,500	0.875%	25		50														
54																								

車を57歳に買換え

米国州立大留学加算額(500万円にする)

33歳に購入した帰宅

最初は加算額無しで作成し、キャッシュを見て加算額を決めます

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。

現状の収支:確定拠出年金企業型 (DC)

上段が企業型(DC)で下段が個人型(iDeCo)です。

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	
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		
2,000		2.000%	60	2,000	59	2,751	5	2.000%	3,040	3,040	⇒	
0				0	59	0	5		0	一時金・額		
0				0	59	0	5		0	-1		

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	
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		
				0		0	64		0		⇒	
				0		0	64					
				0		0	64					

本人: 年金計算		現状・変更を選択適用		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	
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	本人:65歳時	現状・変更	既存税込年金	本人	65歳時	年金:可処分所得			
⇒ 0	2035	20		0	本人:65歳時		0	65歳時		0			

(A126) 最後に押します

(O128) 退職金の際は『-1』を入れます

入力のTOP画面が開きます

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										
6	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				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	山田様	1970	基準年	2023	本人年齢	63	西暦	2033	2023年3月2日	作成者 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	幼	小	中	高	前大	後大	院
9	家族	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)	教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院
10	基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1	健太	11	2	3	4	28	28	28
11	基準年・税込年収(万円)	1,200	800	誕生西暦	0	0	0	0	0	春夫	11	2	3	4	28	28	28

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ 図の矢印を押します

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。

【参考】 収支と金融資産

家族4名 自宅購入

「入力」の矢印を押します

A	B	C	D	E	F	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							

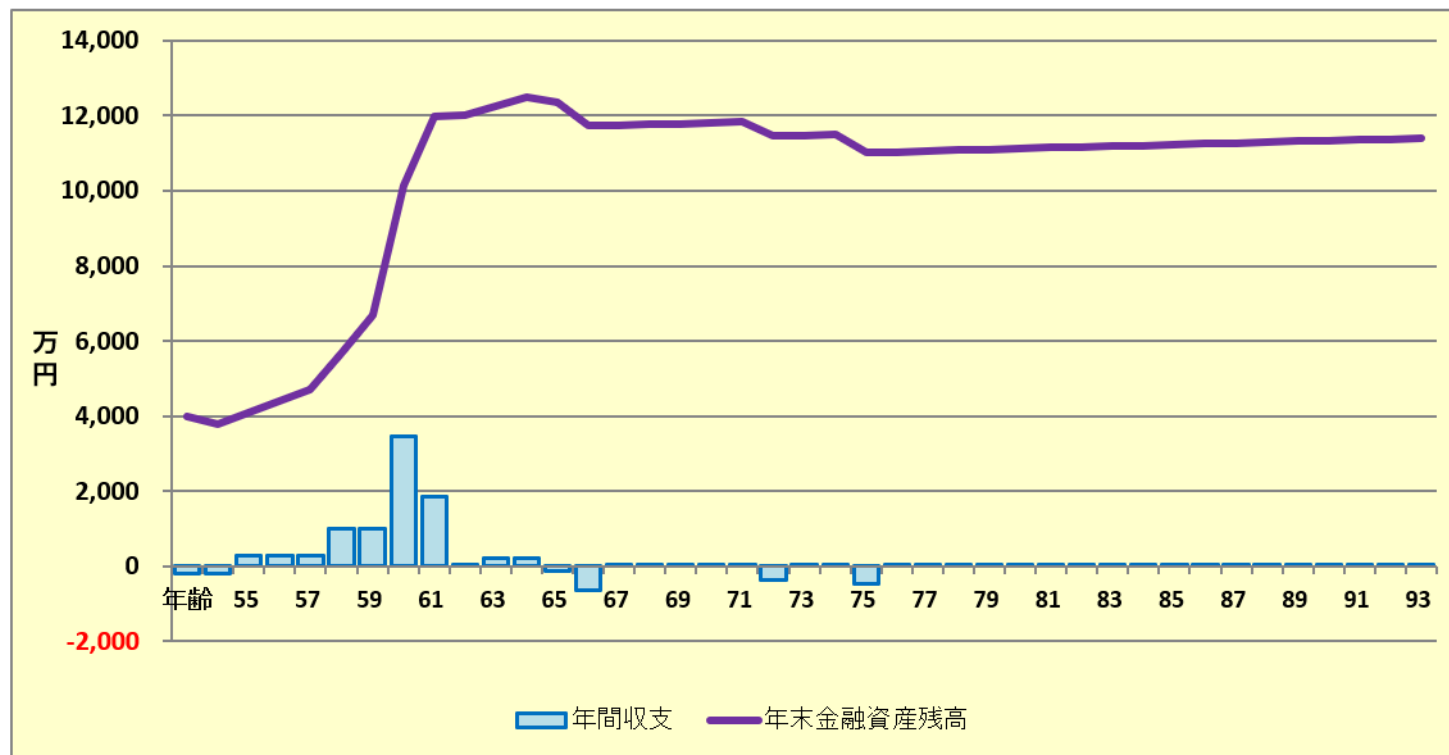
現状：収支と金融資産

作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田様

2023年3月2日



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3: 自宅買替(タワーマンション)

新規購入: 本人55歳(来年):

90m² 3LDK (子供の部屋は普段、書斎(夫)と趣味の部屋(妻))

物件価格10,000万円(1億円)

ローン8000万円 ペアローン 25年 変動金利(0.555%)

ZEH水準マンション

現状の自宅売却

55歳: 自宅ローン残金一括返済

56歳時に売却 手数料・諸費用・税金を引いた額: 3000万円

例題3： 自宅の買替に関して

自宅買替の方法

● 売り先行

- ① 資金に**余裕がない**場合の選択肢
- ② 引越しを**2回**行う
- ③ 良い物件が出るまで**アパート**の仮住まいを強いられる
- ④ 新規物件の売り主との相談で②と③の軽減ができる場合がある

● 買い先行

- ① 資金に**余裕がある**場合（一時期二重ローンの場合がある）
- ② 良い物件がある場合に最適



資金に余裕があるため： 買い先行で自宅の買換えをする

例題3: 自宅買替(タワーマンション)

【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	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V			
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									
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	山田様	1970	基準年	2023	本人年齢	63	西暦	2033	2023年3月2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	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)	教育	幼歳	4	*変動率											
10		基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1	教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院							
11		基準年・税込年収(万円)	1,200	800	誕生西暦	0	0	0	0	0	健太	11	2	3	4	28	28	28							
12		任意:基準年可処分所得						1						春夫	11	2	3	4	28	28	28				
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		収入関連	*昇給率	3.500%			昇給最終歳	52			退職金変動率	0.000%			配り60歳時	100%									
15		退職など	60歳時率	80%			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⇒	56	3,000			自宅売却					退職金欄を削除(DCの為)												
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	0	1	0	0	夫婦 d	2	1	2	0														
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	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %														
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/					契約開始年														
25		単位:万円	4,200	4,000	0.000%	収入保障保険					契約終了年														
26		↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入										保険金額													
27		基本生活費(万円:年)	300	65歳後			240	変動率・額																	
28		首都圏増加率(任意)	0	人数反映			0	住居費⇒					0 0 54												
29		保険料	*変動率	年額(万円)	終了年	自動車関	*変動率	年額(万円)	その他支出					*変動率	年額(万円)										
30			0.000%	12	64	費		42						0.000%	0										

	P	Q	R	S	T	U	V
教育	幼歳	4	*変動率				
教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院
健太	11	2	3	4	28	28	28
春夫	11	2	3	4	28	28	28
第三子	11	2	3	4	16		
子(父)	米国州立理系大学院						
子(母)	11	2	3	4	16	16	
配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	
正規雇用	2.50%	52	80%	87%	1.23	59	
公的年金	退職		1	1	65	65	
公的年金受取額	年金計算		本人	配偶者			
厚生(1)/共済(2)	1	1	厚生(1)/共済(2)	1			
統計値選択	1	1	過去仕事開始	23			
今回仕事開始年	23	34	過去仕事終了	27			
退職・掛金終了(歳)	64	59	年齢	0	27		
年金開始年齢	75	65	給料	430			
参考年齢 子備欄	65	65	*昇率	2.50%			
子備	0	0	昇終	0	27		
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	予備年金	基礎年金F		
その他年金	年額	0	0	3	3		
(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%		
	終了	111	111	70%	100%		

最後に「青」の矢印を押します

人数を反映しない(子供は別途計算)

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: 自宅買替(タワーマンション)

夫婦のペアローンで購入

	A	B	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W		
28	例1	支出	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	0	住居費⇒	0	0	0	54	★	その他年金(可処分所得)	年額	0	0				3	3			
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)	開始	65	65	必要保障額	100%						
30				0.000%	12	64		0.000%	42		0.000%		0	終了	111	111	70%	100%						
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)	収入関連	*副・一時	*個年金・他	*使途不明金					
34					保険 #1					保険 #2	0		0	0	0	*変動率	0.000%	0.000%	0.000%					
35					車購入 #1	57	9	2045	500	車購入 #2						配偶者高齢年金	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	車を57歳に買換え				車検費等 #2						生活レベル	3	6	65	0.000%	0.000%			
38			趣味					電気製品					金融利回り詳細	初年	2024	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					
40			贈与金					仕送り金					安全優先	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%					
42			その他 #3					その他 #4					利回優先	0%		0%	0.0%	0%	0.0%					
43			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				
44			ローングループ「1」を入力中				1 ⇒ 4							学費修正費	小	中	高	自宅通学	アパート					
46			自宅購入(ローン)単位:万円	物件価格	金利タイプ	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		年額(万円)				国公	私立	国公	私立				
47				10,000	2	55	8,000	0.555%	25	500	100		増減額				0	0	324	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%					
49			対応年 or 繰上返済翌年		0.000%		0.000%						購入年後	10	20	30	40	種類	両人					
50			新期間:前年末返済額(万)										費用:万円	100	200	100	400	居住	第二	中古				
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		65歳健保料	0	0			居住	第二	中古				
53			単位:万円	5,000	1	33	4,500	0.875%	25	55	50		65歳介護料	0	0			居住	第二	中古				
54																								

次に進む 『メニュー』へ 『情報』へ 『図』へ 図の矢印を押します

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。

例題3: 自宅買替(タワーマンション)

家族4名 自宅購入

「入力」の矢印を押します

夫婦のペアローンで購入

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								

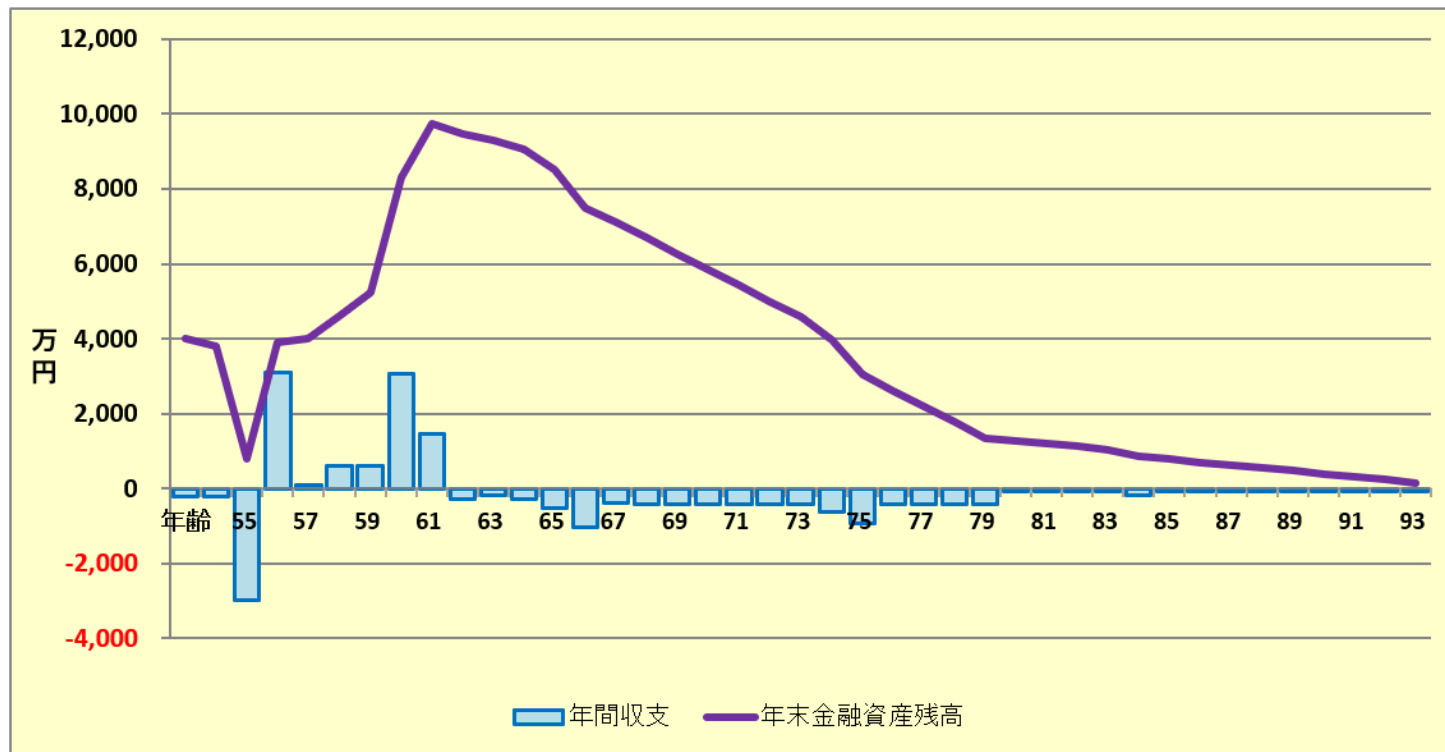
現状: 収支と金融資産

作成者 KFP 木村太郎
山田様

2023年3月2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。

【比較】 例題4: 自宅建替え

ハウスメーカーで建築 (120m²): 本人55歳(来年):

- 120m² 3LDK (子供の部屋は普段、書斎(夫)と趣味の部屋(妻))
- 一流ハウスメーカー: 建築費4,000万円 (手数料・諸費用・税金)
- ローン3,000万円 ペアローン 20年 変動金利(0.555%)
- ZEH水準建物
 - 一流ハウスメーカーと建売住宅とは住み心地及び寿命などに非常に大きな差があります。FPとして知っておいた方が良いでしょう。

現状の自宅

- 55歳: 自宅ローン残金一括返済
- 自宅の取り壊し: 200万円 (手数料・諸費用含む)

付帯費用

- アパート借用と引越(往復分): 300万円 (10か月)

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「赤」の矢印を押します

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W		
53																									
54																									
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。																								
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	山田様	基準年	2023	本人年齢	63	西暦	2033	2023年3月2日	作成者 KFP 木村太郎															
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	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)	2023年3月2日	教育	幼	小	中	高	前大	後大	院	*変動率	0.000%					
70	基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1	教育番号	幼	小	中	高	前大	後大	院	健太	11	2	3	4	28	28	28
71	基準年・税込年収(万円)	1,200	800	誕生西暦	0	0	0	0	0	春夫	11	2	3	4	28	28	28	第三子	11	2	3	4	16	16	0
72	任意:基準年可処分所得	0	0	1						子(父)	11	2	3	4	16	16	0	子(母)	11	2	3	4	16	16	0
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	収入関連	*昇給率	3.500%	昇給最終歳	52	退職金変動率	0.000%	配/160歳時	100%																
75	退職など	60歳時率	80%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60																
76	一時的	年・額の順に=>	56	0																					
77	収入	副収入 #1	開始年	間隔:年毎	終了年	年額	副収入 #2	年	年額																
78	本人 a	0	0	0	0	夫婦 c	0	0	0																
79	本人 b	0	1	0	0	夫婦 d	2	1	2																
80	資産・保険	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	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %														
81	保険・年金1	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%															
82	保険・年金2	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%															
83	保険・年金3	0	0	0.000%	0	0	0	0.000%	0	0.000%															
84	金融資産	前々年末高	基準年末残	*利率	生命保険/	契約開始年	0	0	0	0															
85	単位:万円	4,200	4,000	0.000%	収入保障保険	契約終了年	0	0	0	0															
86	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入																								
87	基本生活費(万円:年)	300	65歳後	240	変動率・額	0.000	0.000	0.000	0.000																
88	首都圏増加率(任意)	0	人数反映	0	住居費=>	0	0	0	54																
89	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)															
90		0.000%	12	64	費	0.000%	42	0.000%	0																

米国州立理系大学院

退職

前々年末残高入力

退職金欄を削除

人数を反映しない(子供は別途)

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。

例題3: 自宅買替(タワーマンション)

家族4名 自宅購入

夫婦のペアローンで購入

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 →

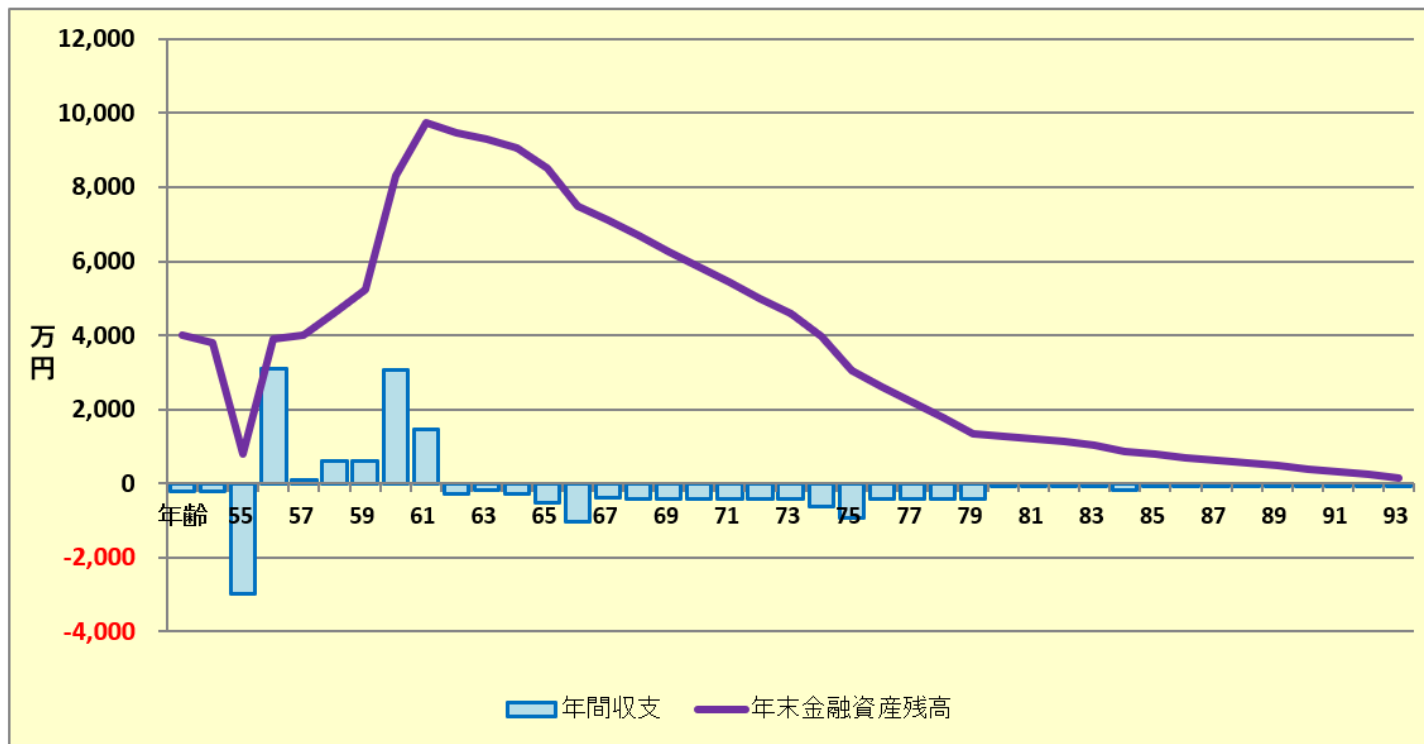
現状: 収支と金融資産

作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田様

2023年3月2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
 - 年間収支比較
 - 金融資産比較

「変更: 収支と金融資産」を選ぶ

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4: 自宅建替え

家族4名 自宅購入

夫婦のペアローンで購入

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								

変更: 収支と金融資産

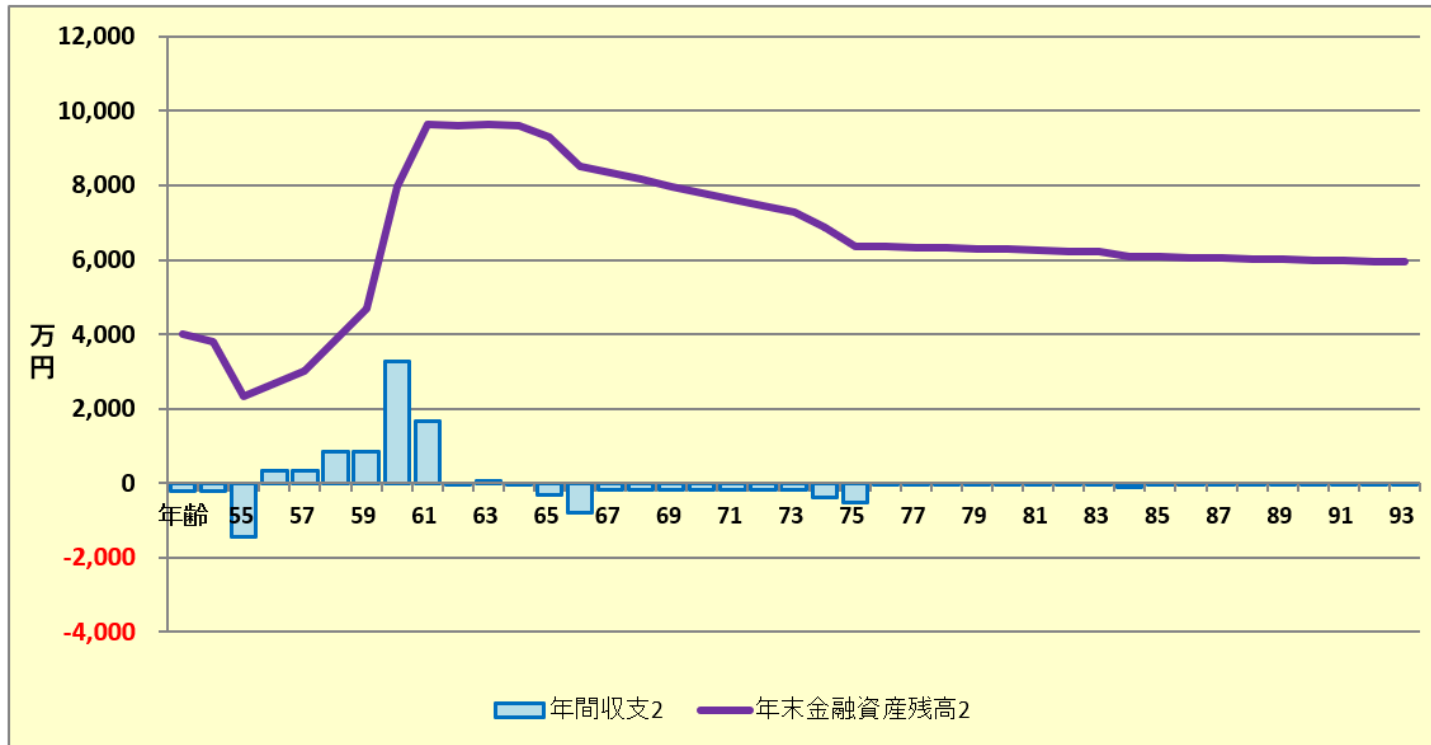
作成者 KFP 木村太郎

印刷

山田様

2023年3月2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。

【比較】 自宅買替(タワマン) vs 自宅建替

家族4名 自宅購入

「入力」の矢印を押す

夫婦のペアローンで購入

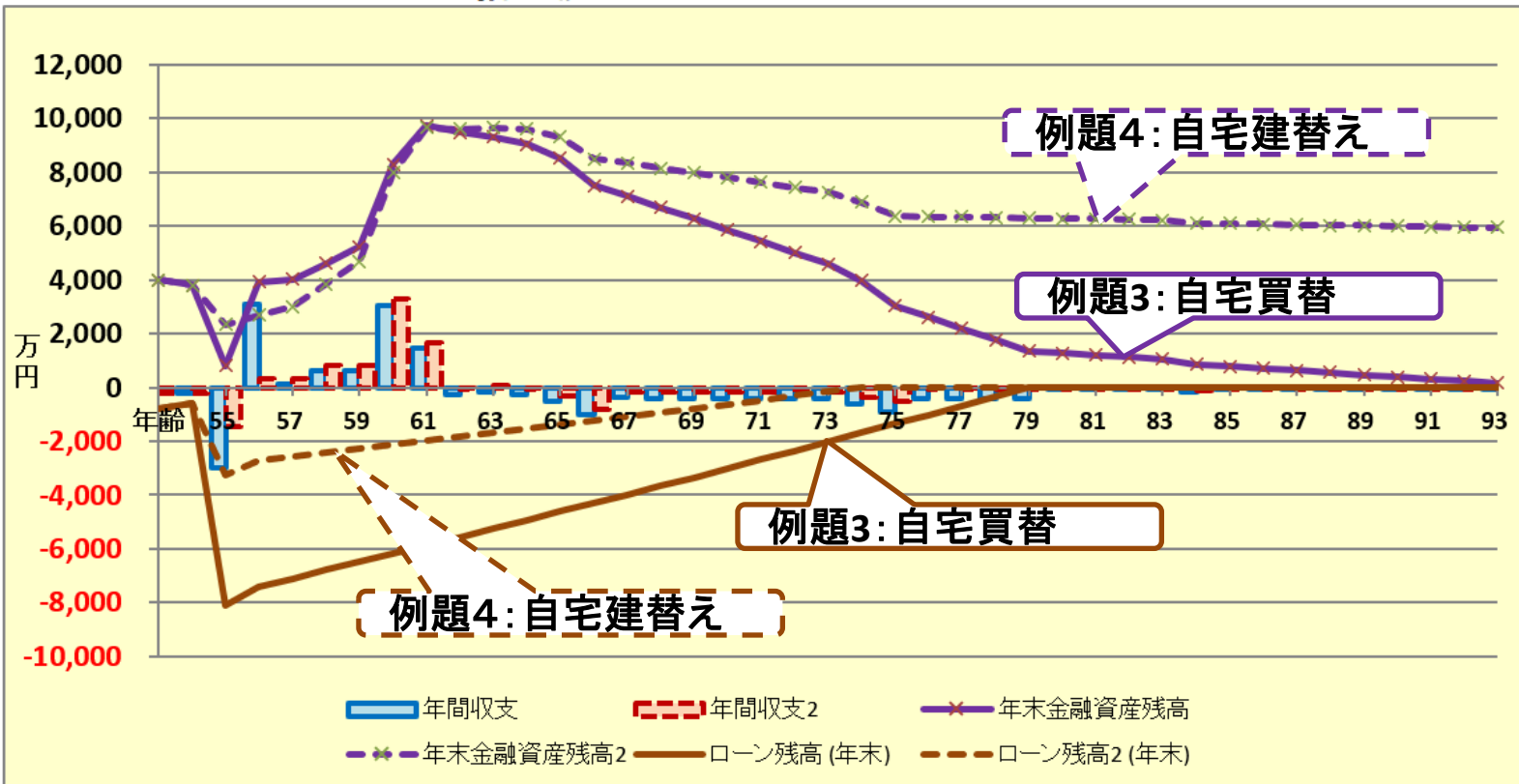
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2023年3月2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。

【比較】 例題5: 奥様が64歳迄勤務する

キャッシュフローが厳しいので、奥様が64歳迄勤務する場合を考慮して下さい。

- 自宅買替(タワーマンション)
- 自宅建替え

例題5: 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

「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												
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		山田様	1970	基準年	2023	本人年齢	63	西暦	2033	2023年3月2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	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)	幼	4	*変動率						
10		基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1	幼	小	高	前大	後大	院			
11		基準年・税込年収(万円)	1,200	800	誕生西暦	0	0	0	0	0	0	11	2	3	4	28	28	28	
12		任意:基準年可処分所得					1					1	11	2	3	4	16	16	
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				11	2	3	4	16	16		
14	収入	収入関連	*昇給率	3.500%	昇給最終歳	52	退職金変動率	0.000%	配当60歳時	100%	11	2	3	4	16	16			
15		退職など	60歳時率	80%	65歳時率(注)	87%	退職金率額	0.00	取得年齢	60	11	2	3	4	16	16			
16		一時的	年・額の順に=>	56	3,000					0	0	配偶者所得	*昇率	昇終	%60歳	%65歳	退職率/額	退職	
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	正規雇用	:2.50%	52	80%	87%	1.23	59	
18	資産・保険	本人 a					夫婦 c					公的年金	本人	配偶者	1	1	65	65	
19		本人 b	0	1	0	0	夫婦 d	2	1	2	0	厚生(1)/共済(2)	本人	配偶者	1	1	65	65	
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	据置期間年	据置利息 %	受取期間年	受取利率 %	統計値選択	1	過去仕事開始	23				
21		保険・年金1									今回仕事開始年	23	34	過去仕事終了	27				
22	保険・年金2									退職・掛金終了(歳)	64	64	年齢	0	27				
23	保険・年金3									年金開始年齢:75	65	65	以前の給料	430					
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	契約終了年	保険金額					参考年齢 予備欄	65	65	*昇率	2.50%		
25	単位:万円	4,200	4,000	0.000%					変動率・額					予備	0	0	昇終	0	27
26	↑資産残高が『0』の場合は、再度『0』を記入											加給年金 c 万円	-1	0	以前の仕事は59歳まで				
27	基本生活費(万円:年)		300	65歳後	240					振替加算 c 万円	0	-1	予備年金	基礎年金F					
28	首都圏増加率(任意)		0	人数反映	0	住居費=>	0	0	0	54									
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)	その他年金(可処分所得)	開始	65	65	必要保障額	100%			
30		0.000%	12	64	0.000%	42	0.000%	0	0.000%	0	終了	111	111	70%	100%				

奥様:雇用延長

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】自宅買替 vs 自宅建替え

夫婦のペアローンで購入 例題5: 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

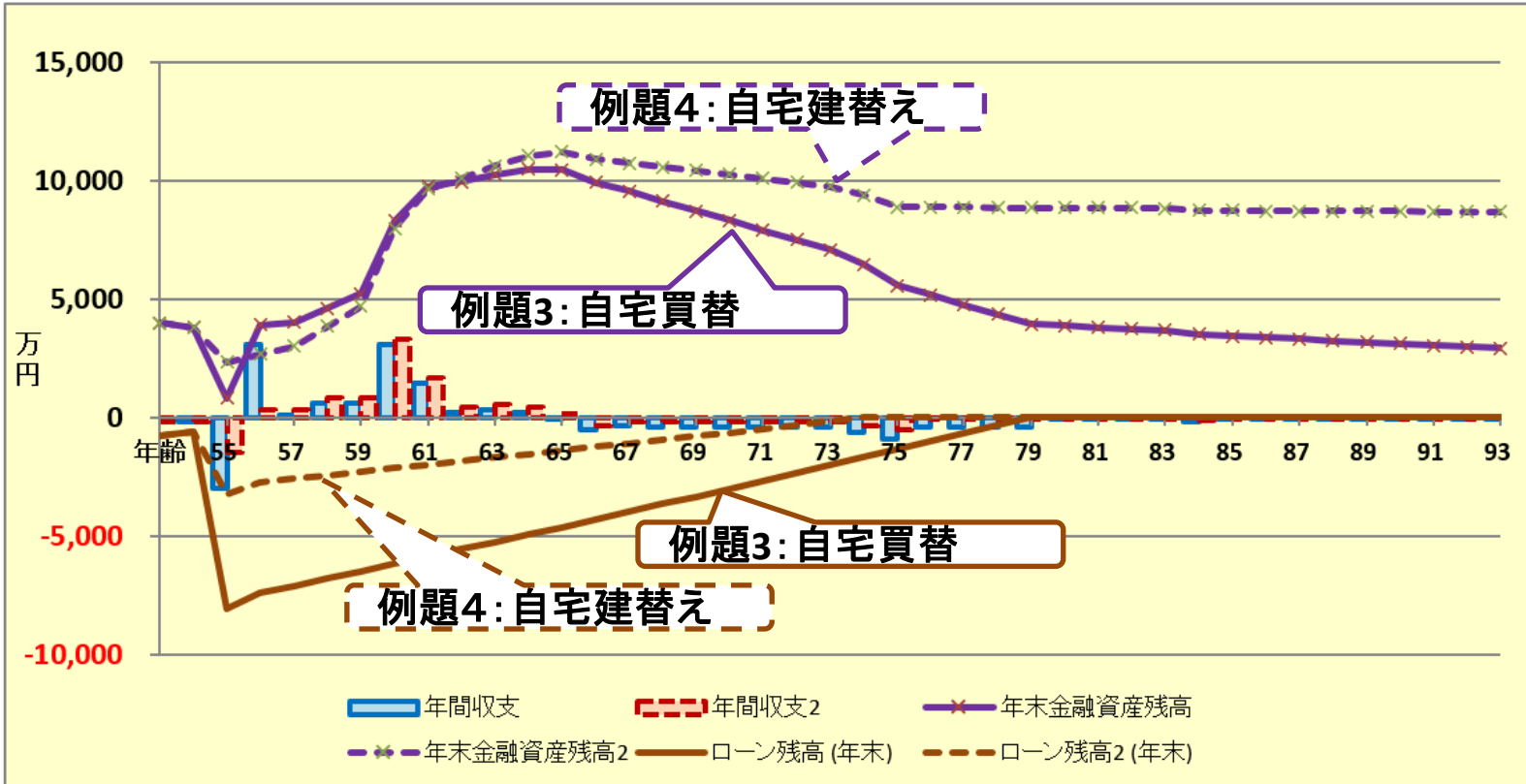
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『ローン』へ	『キャッシュ』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ							

キャッシュフローチャート 一括比較

山田様

2023年3月2日

印刷



他へ ↑

次へ ↓

メニュー	入力	情報	図	ローン	キャッシュ	キャッシュ2	総収支	「総収支」のタブを押します	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5: 【比較】自宅買替 vs 自宅建替え

夫婦のペアローンで購入

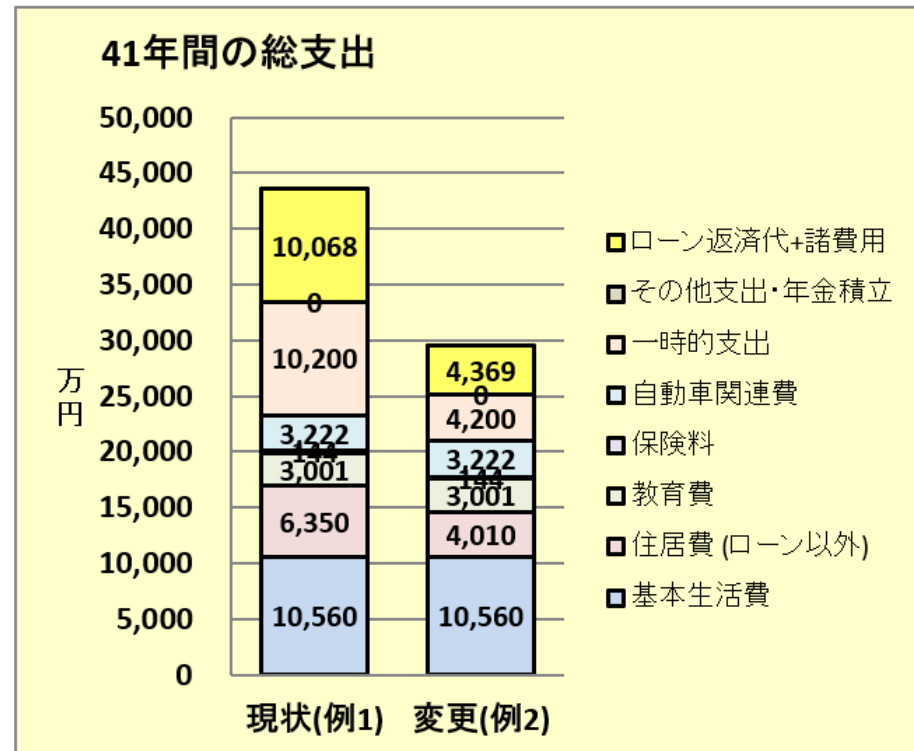
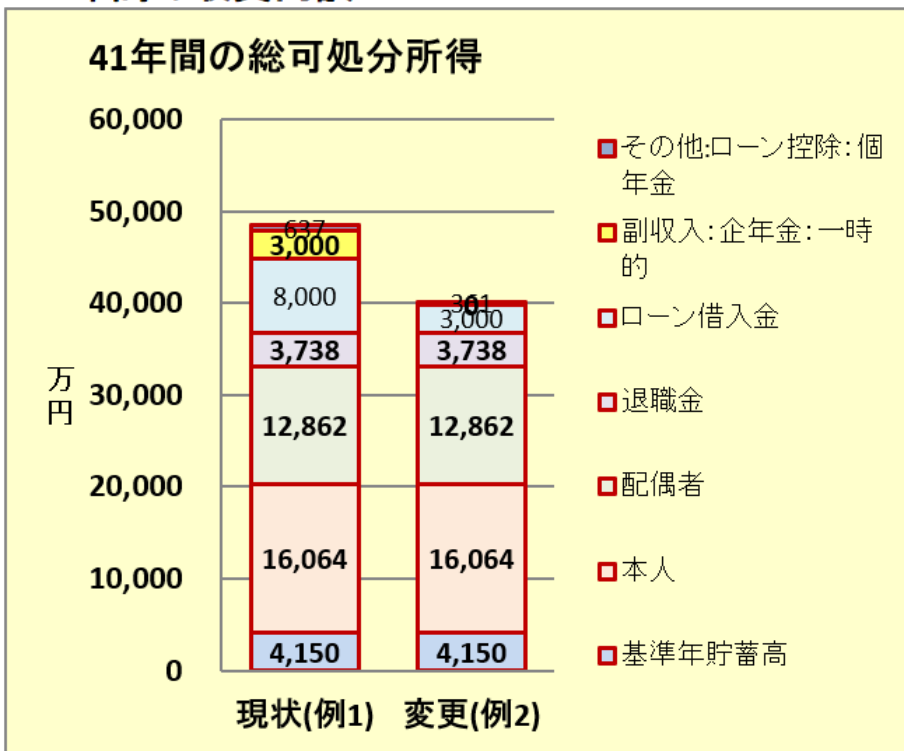
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
	次に進む⇒	『メニュー』へ	『入力』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ	印刷						

41年間の収支内訳

山田様

2023年3月2日

作成者 KFP 木村太郎



現状(例1): 48,451

変更(例2): 40,175

現状(例1): 43,545

変更(例2): 29,506

「タワマン」に買換

建替え

「タワマン」に買換

建替え

メニュー 入力 情報 関 ローン 「ローン」のタブを押します

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。

例題5: 【比較】自宅買替 vs 自宅建替え

夫婦のペアローンで購入 例題5: 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

「キャッシュ」の矢印を押す

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』	『図』へ	『キャッシュ』	『キャッシュ2』	『情報』へ								

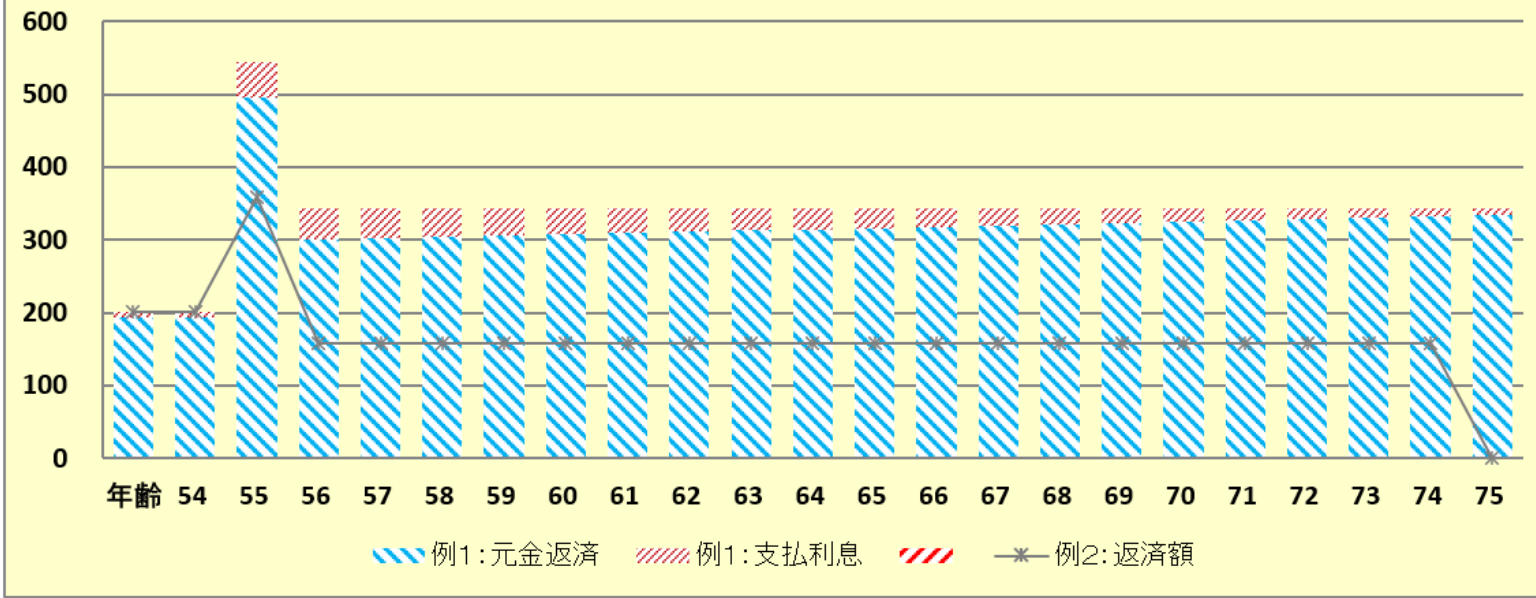
印刷

山田様

2023年3月2日

作成者 KFP 木村太郎

ローン返済額内訳 (基準年～初期 22年) 単位: 万円



次へ ↓

表示: 現状(例1)=1, 変更(例2)=2 1

他: 返済額 1

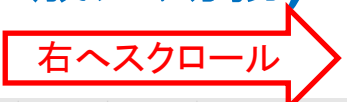
西暦=1 2

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5: 自宅買替: 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

夫婦のペアローンでタワマン購入



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	『収入』へ	『支出』へ	『ローン』へ	『総収支』へ	『キャッシュ2』へ	『情報』へ	印刷	行列表号										
3	現状(例1:Input)		現状のキャッシュフロー表 (単位:万円)										山田様		2023年3月2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				2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
6	ライフイベント		家族・夫婦予定		自宅		車		退職金		退職金						車			
7			子供予定	1子院	2子院															
8	昭夫様	本人		53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
9	由美様	配偶者		51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67
10	健太様	第一子		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
11	春夫様	第二子		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
16	予想値	参考: 昭夫様	税込予測	1200	1200	1200	1200	1200	1200	960	960	960	960	960	298	298	258	258	258	258
17		参考: 由美様	税込予測	800	820	820	820	820	820	820	820	820	656	656	656	656	213	213	213	213
18		参考: 退職金	税込予測	0	0	0	0	0	0	2,806	1,013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	可処分所得	昭夫様	3.500%	866	854	854	854	854	854	683	683	683	683	683	256	256	226	226	226	226
20	可処分所得	由美様	2.500%	588	600	600	600	600	600	600	600	480	480	480	480	480	188	188	188	188
21	可処分所得	退職金	0.000%	0	0	0	0	0	0	2,726	1,013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	収入	ローン借入金		0	0	8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	収入	追加収入: 企業年金: 一時的: 注	0.000%	0	0	0	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	収入	その他ローン控除: 個年金: 注	0.000%	0	0	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	0
25	収入	収入合計(可処分所得)		1,454	1,454	9,503	4,503	1,503	1,503	1,503	4,058	2,344	1,212	1,212	785	785	463	414	414	414
26	支出	基本生活費	0.000%	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	240	240	240	240	240	240
27	支出	住居費(ローン以外)	0.000%	50	50	150	150	150	150	150	150	150	150	150	250	150	150	150	150	150
28	支出	教育費	0.000%	1,000	1,000	500	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29	支出	保険料	0.000%	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	0	0	0	0
30	支出	自動車関連費	0.000%	42	42	42	42	542	42	42	42	42	42	42	42	542	42	42	42	42
31	支出	一時的支出	0.000%	0	0	10,000	0	0	0	100	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0
32	支出	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
33	支出	支出小計1		1,404	1,404	11,004	1,004	1,004	504	504	604	504	604	504	604	432	932	432	432	432
34	支出	ローン返済代+諸費用		200	200	1,441	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	343
35	支出	使途不明金	自動計算	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
36	支出	支出合計		1,654	1,654	12,494	1,397	1,396	896	896	996	896	996	896	996	824	1,324	824	824	824
37	年間収支			4150	-200	-201	-2,992	3,106	106	606	606	3,061	1,448	215	315	215	-40	-540	-361	-410
38	年末金融資産残高		4200	0.000%	4,000	3,799	808	3,914	4,020	4,626	5,232	8,293	9,741	9,957	10,272	10,488	10,448	9,909	9,547	9,137
39	ローン残高(年末)			788	593	8,098	7,400	7,098	6,793	6,488	6,180	5,871	5,560	5,247	4,933	4,616	4,298	3,979	3,657	3,334

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。

「資産へ」の矢印を押す

	A	B	C	D	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』	『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』		
3			現状(例1:Input)	現状のキ																	
4			経過年数	基準年⇒	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
5			西暦		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
6			ライフイベント	家族・夫婦予定																	
7				子供予定																	
8			昭夫様	本人	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
9			由美様	配偶者	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
10			健太様	第一子	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
11			春夫様	第二子	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
16			予想値	参考: 昭夫様	税込予測	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258	258
17				参考: 由美様	税込予測	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213	213
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
19			可処分所得	昭夫様	3.500%	226	226	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228
20			可処分所得	由美様	2.500%	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
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
22			収入	ローン借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23				漏れ収入: 企年金: 一時的: 注	0.000%	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: 個年金: 注	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25				収入合計(可処分所得)		414	414	416	416	416	416	416	416	416	416	416	416	416	416	416	416
26			支出	基本生活費	0.000%	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
27				住居費(ローン以外)	0.000%	150	150	150	150	350	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
28				教育費	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
29				保険料	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30				自動車関連費	0.000%	42	42	42	42	542	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
31				一時的支出	0.000%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32				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
33				支出小計1		432	432	432	432	632	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432	432
34				ローン返済代+諸費用		343	343	343	343	343	343	343	343	343	343	0	0	0	0	0	0
35				使途不明金 自動計算	0.000%	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
36				支出合計		824	824	824	824	1,024	824	824	824	824	824	482	482	482	482	582	482
37				年間収支	4,150	-410	-410	-408	-408	-608	-908	-408	-408	-408	-408	-66	-66	-66	-66	-166	-66
38				年末金融資産残高:	4,200	0.000%	8,316	7,906	7,497	7,089	6,481	5,572	5,164	4,755	4,347	3,939	3,873	3,808	3,742	3,677	3,511
39				ローン残高(年末)		3,009	2,682	2,353	2,022	1,690	1,356	1,020	682	342	-0	0	0	0	0	0	0

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: 【参考】20年後(2043年)の相続税の目安を知りたい

タワーマンション購入時で計算

本人73歳:

不動産の価格は一物五価で、購入後は実勢価格の半分以下になります。

タワーマンションの課税明細書を用意します。(大よその額を建築主より入手)

資産	課税面積	持分 (残:妻)	価格:評価額(円)	全体:固定資産税:本則 課税標準額(円)	持分:固定資産税: 課税標準額(円)	変動率
土地	3000m ²	80%	¥900,000,000	¥1,200,000,000	¥4,000,000	1%
家屋	100m ²	80%	¥20,000,000		¥20,000,000	-1%

竣工年	総階数	所在階	専有面積	敷地持分	19年後の乖離率
2025年	35階	30階	100m ²	10m ²	3.253

出典: 居住用の区分所有財産の評価について <https://www.nta.go.jp/law/joho-zeikaishaku/hyoka/231013/01.htm>

FP ジャーナル
ONLINE

市場価格理論値を求めるための評価乖離率の計算方法は

市場価格の理論値は相続税評価額に評価乖離率を乗じて求めます。「評価乖離率」とは、市場価格と従来の相続税評価額との差を補正するための数

値です。評価乖離率はマンションの築年数や総階数、所在階、敷地持分と床面積を基に、次の計算式で求めます。

(A: 築年数×▲0.033) + (B: 総階数指数(※1)×0.239) + (C: 所在階(※2)×0.018) + (D: 敷地持分狭小度(※3)×▲1.195) + 3.220

(※1) 地階を含まない総階数+33で算出。1よりも大きくなる場合は1として計算。

(※2) 地階の場合は0として計算。

(※3) 1室あたりの敷地利用権の面積÷専有部分の面積(登記簿上の床面積)

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: 基準年から20年後(2043年)の相続税の目安

不動産の評価額を入力

「相続」への矢印を押す

2015年度1月施行法令を適用

次ぐに進む 『入力』へ⇒ 『相続』へ

肌色部分に出来る限りの入力をお願いします。黄緑色の部分に入力されますとより正確な情報になります。

財産目録(本人分)	基準年:	2023	相続人数:	3
当結果を相続税の申告に使用出来ません。また税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。			1	2

不動産(本人所有分) キャッシュフロー表非反映

固定資産の課税明細書(概算値計算) 単位:円							小規模宅地等の評価減(特例)						
種類	居住形態	資産	種別	竣工年	借地(家)権割合	持分×(割合)	課税地積(㎡)(注1)	価格(評価額)(円)(注2)	登記簿の全体又は本則課税標準額	登記簿の持分又は課税標準額	時価修正	公示価格に換算(本人の持分)	変動率
自宅	1	土地	0	3.25	100%	100%	3,000.00	¥900,000,000	¥1,200,000,000	¥4,000,000	100%	¥8,364,857	1.000%
		家屋	0	2025	100%	100%	100.00	¥20,000,000	¥20,000,000	¥20,000,000	100%	¥39,036,000	-1.000%
貸家(地)		土地			21%	100%			¥0	¥0	100%	¥0	
		家屋			30%	100%				¥0	100%	¥0	
					21%	100%				¥0	100%	¥0	
					30%	100%				¥0	100%	¥0	
					21%	100%				¥0	100%	¥0	
					30%	100%				¥0	100%	¥0	
別荘(他)		土地			100%	100%			¥0	¥0	100%	¥0	
		家屋			100%	100%				¥0	100%	¥0	
					100%	100%				¥0	100%	¥0	
					100%	100%				¥0	100%	¥0	

民法の法定利率 3%

不動産評価額を入力します

注: 税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。

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。

例題6: 基準年から20年後(2043年)の相続税の目安 相続税計算年を入力

子供には小規模宅地等の特例を使用しないで見積もってください。

本人の資産の状況による相続税の概算です。 キャッシュフロー表と分離しても使用可能です

Excel 2010 以上に対応 Copyright © 2014 http://webstage21.com All Right reserved 日本語版Windows正規版のEXCELマ
2015年度1月施行法令を適用 次ぐに進む 『入力』へ 『資産』へ
肌色部分に出来る限りの入力をお願いします。

相続税の状況

基準年	2023	相続税計算年	2043
-----	------	--------	------

相続税計算年
を入力します

当結果を相続税の申告に使用出来ません。また税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。

下記の結果を相続税として申告出来ません

相続情報

配偶者以外の相続人が兄弟姉妹甥姪だけの場合は「1」⇒
(子・孫・両親・祖父・祖母がいない場合)

基準年・年末年齢	本人(本人)	配偶者 ↓	子(1) ↓	子(2) ↓	子(3) ↓	子(4) ↓	子(5) ↓
基準年: 2023	自動 53	51	23	21	-1	-1	-1
	入力 53	51	23	21			
相続人年齢		孫 ⇒ 孫 ⇒ 孫 ⇒ 孫 ⇒					
小規模宅地等の特例適用者 = 1			0	0	1	1	1

子供の小規模宅地を外します

年齢を修正・追記する場合は上記の表の「肌色部分」をお願いします。実存しない場合「-1」又は「-888」と表示することがあります。

一次相続人数	配偶者	子供(含代襲相続)	小規模宅地適用数	父母	兄弟姉妹(含代襲)
3	1	2	1	0	0

下向き「青」の矢印を押す

注: 税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。

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。

自宅買替時の相続財産(2043年) キャッシュ1を使用 キャッシュ1のデータを使用します

夫婦のペアローンで購入 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

本人の相続財産				単位:円			
本人の資産				相続額(於計算年)	控除額*注2	小計	相続額
本来の相続財産							¥69,146,532
o	不動産*注1:	1	1	¥40,093,188	¥3,266,149	¥36,827,039	
	動産			¥0		¥0	
	資産に計上の現金・預貯金			¥0		¥0	
	その他の金融資産と解約返戻金			¥0		¥0	
	キャッシュ*注2	1	56%	65%	¥39,367,828	¥7,048,335	¥32,319,493
みなし相続財産							¥0
死亡保険金(受取人固有の財産)				キャッシュ1を使う	¥0	¥0	
死亡退職金					¥0	¥0	
弔慰金(非課税額以上は死亡退職金へ移管)					¥0	¥0	
相続時精算課税適用財産額					¥0	¥0	¥0
7年以内の生前贈与加算額					¥0	¥0	¥0
課税価格							¥69,146,532

控除額: 自宅 ¥3,266,149

注: 世帯合計の金融資産残高を代用として使用します。

*注: 贈与年を年始、相続年を年末として計算しています。相続開始3年以内の判断が違う場合は贈与年をずらして下さい。

本人の負債			単位:円	
負債額(於計算年)			負債額	
ローン残高(キャッシュと資産の合計)*注3			¥0	¥0
資産に計上のその他負債/費用			¥0	¥0
資産に計上の葬儀費用			¥0	¥0
負債合計				¥0

注3: キャッシュフロー上のローン残高は資産の欄と連動しています

単位:円	
相続財産	¥79,461,015
控除額	¥48,000,000
遺産に係る基礎控除額	¥48,000,000

相続税計算(概算) 法定相続分に応じる計算			
総相続額	控除額	課税遺産総額	相続税の総額
¥76,194,866	¥48,000,000	¥28,194,000	
分割財産 (除く: 死亡保険金と生前贈与加算)	¥79,461,015	配偶者の税額軽減前の相続税の総額→	¥3,024,200

【入力】欄で修正しない場合の相続人の年齢と数は【例1(キャッシュフロー1)】を使用します

下向き「青」の矢印を押す

注: 税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。

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。

自宅買替時の相続財産(2043年) キャッシュ1を使用

相続財産を確認します

夫婦のペアローンで購入 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

2015年度1月施行法令を適用		単位:円		相続する子供の人数にあわせて(1)~(5)の順に配分率を入れる				
相続税計算(概算)		配偶者	子(1) 孫	子(2) 孫	子(3) 孫	子(4) 孫	子(5) 孫	
相続人		配偶者	子(1) 孫	子(2) 孫	子(3) 孫	子(4) 孫	子(5) 孫	
配分率(未入力=法定): 子供のみ適用	自動計算							
相続年	2043	相続時年齢	71	43	41			
法定相続分(%)除く: 死亡保険金・生前贈与加算	50.00%		25.00%	25.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
新配分率(%)除く: 死亡保険金・生前贈与加算	50.00%		25.00%	25.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
配偶者居住権(額):	子・遺留分請求目安	¥22,478,011	対象ではない	対象ではない				
受取総額(相続額他 下記内訳参照*)		¥39,730,508	¥19,865,254	¥19,865,254	¥0	¥0	¥0	
相続税額(軽減・控除前注*)		¥1,512,100	¥756,050	¥756,050	¥0	¥0	¥0	
未成年者控除(人*年数)		0	0	0	0	0	0	
未成年者控除額		¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
完了納付額 相続時精算課税		¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
納付すべき相続税		¥0	¥756,000	¥756,000	¥0	¥0	¥0	
額	相続額(代襲:孫当り目安)		¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
税	今回相続税(代襲:孫当り目安)		¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
*内訳	相続額(財産)	受取総額	¥39,730,508	¥19,865,254	¥19,865,254	¥0	¥0	
	死亡保険金	受取総額	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
	生前贈与(加算)	除非課税分	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
参考	(相続時精算課税)	受取総額		¥0	¥0	¥0	¥0	

贈与額(相続時精算課税制度を含む)は資産から自動的に削除していません。

注 当結果を相続税の申告に使用出来ません。また税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。これらの値はあくまでも概算です。特に土地を固定資産税評価額で代用した場合は修正が必要となります。税額計算は税務署並びに税理士にお問い合わせください。 [寄付金・障害者控除などの未対応部分に関してはココをクリックして利用規約を確認下さい。](#)

次ぐに進む 『入力』へ ⇒  入力の矢印を押します

注: 税理士でない方が特定のお客様の個別の相続情報を取り扱いますと法律にふれるおそれがあります。

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。

例題7: 付録: 夏季を避暑地で暮らす

- バケーションクラブに入会
 - ✓ 初期投資1200万円 年間40万円(維持費+使用料)
 - ✓ 79歳の時に売却 手数料を引いて1000万円残る
 - ・ 日本: 東急ハーベスト、エクシブ、リロバケーション⇒(約4週間分)
 - ・ (海外: ヒルトン、マリオット ⇒ 日本で使用する場合割高)
- 別荘の場合
 - 長所
 - ・ 夫婦それぞれの級友と楽しめる
 - ・ 気の合った仲間と過ごせる(ゴルフ・テニス・スキー・映画鑑賞等)
 - 短所
 - ・ 高原の別荘は冬支度が大変(トイレなどの水抜きなど)
 - ・ 居住していない時にカビが発生しやすい
 - ・ ローンで購入した場合、負の資産が増える
 - ・ 別荘所有は見た目より大変である
 - 大手の造成地・大手ハウスメーカーが良い⇒**現状の資産では無理**

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7: 夏季を避暑地で暮らす

バケーション・クラブを購入 (約4週間分) : 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

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

詳細作成用 山田様 1970 基準年 2023 本人年齢 63 西暦 2033

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	昭夫	由美	無しは-1歳	健太	春夫	第三子	子(父)	子(母)	
	基準年末・年齢(歳)	53	51	年齢(歳)	23	21	-1	-1	-1	
	基準年・税込年収(万円)	1,200	800	誕生西暦	0	0	0	0	0	
	任意:基準年可処分所得				1				1	
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		
収入	収入関連	*昇給率	3.500%	昇給最終歳	52	退職金変動率	0.000%	配分60歳時	100%	
		退職など	60歳時率	80%	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=>	56	3,000	79	1,000		0	0	



青色の矢印を押します

バケーション・クラブ売却

	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)
支出	保険 #1					保険 #2	0	0	0	0
	車購入 #1	57	9	2045	500	車購入 #2				
	車固定費#1					車固定費#2	0	0	0	0
	車検費等 #1					車検費等 #2				
	趣味					電気製品				
	国内旅行					海外旅行				
	贈与金					仕送り金				
クラブ購入	61	1	61	1200	その他 #2					
クラブ維持	61	1	79	40	その他 #4					
その他#5	0	0	0	0	その他#6	0	0	0	0	

バケーション・クラブ入会

次に進む 『メニュー』へ

『情報』へ

『図』へ

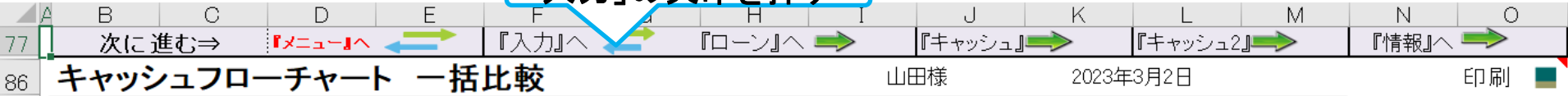
図の矢印を押します

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。

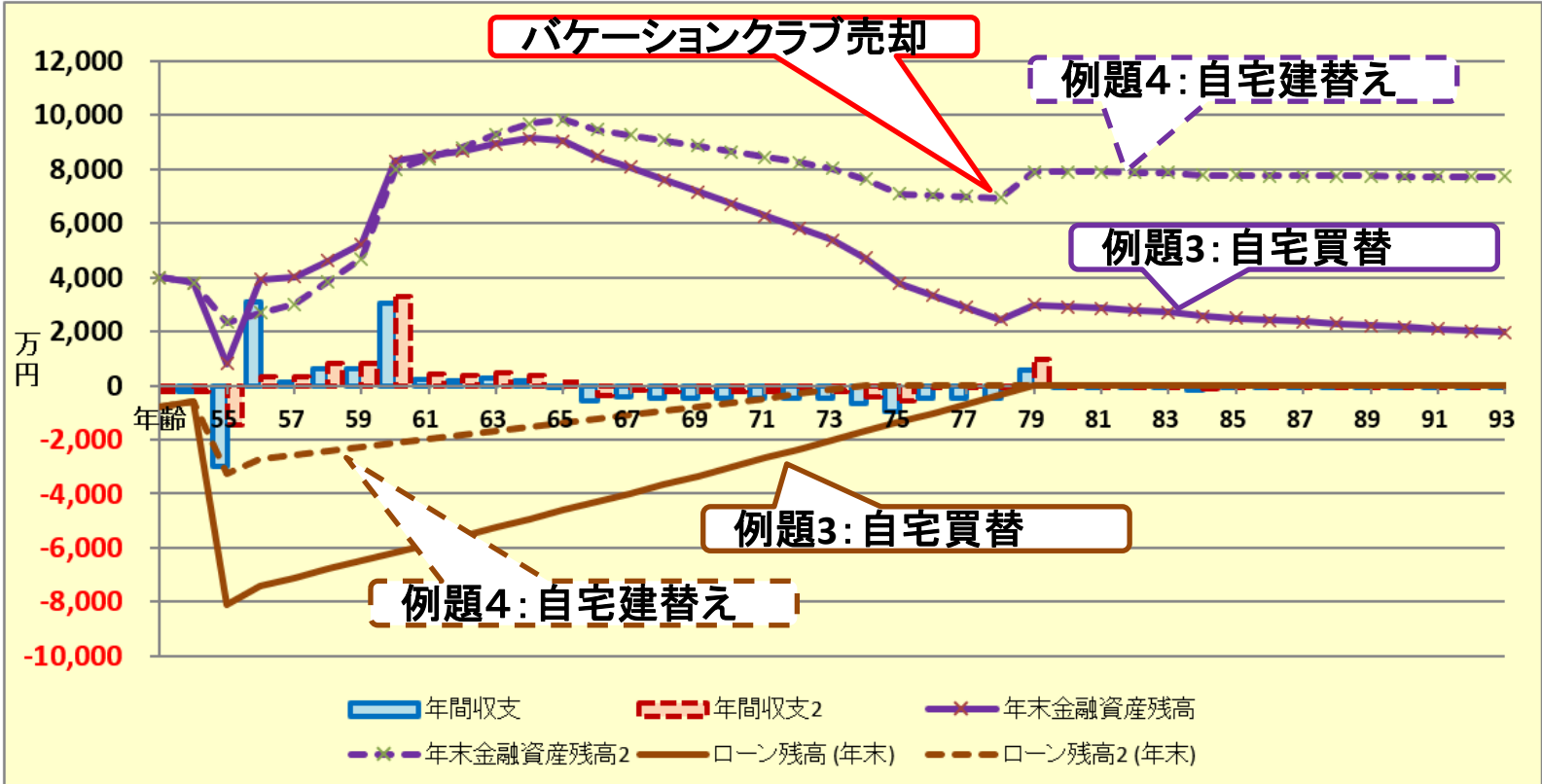
例題7: 夏季を避暑地で暮らす

バケーション・クラブを購入 (約4週間分) : 奥様が雇用延長(64歳迄勤務)

「入力」の矢印を押す



キャッシュフローチャート 一括比較



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。

ご清聴ありがとうございました

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・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: 2023年版まで継続購入(3年以上)されている方
- ✓ 日時: 今年(2023年) 8月10日 又は 9月7日の土曜日(10時~12時)
ご都合の良い日をご選択願います。(一回)
- ✓ 場所: Zoom オンラインを主とします。
KFP教室も併用いたします。
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: 2023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！！

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、2021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)

2022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`ワケンファイナンシャルプランナーズ`キョウクミ

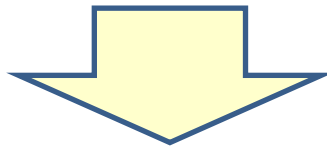
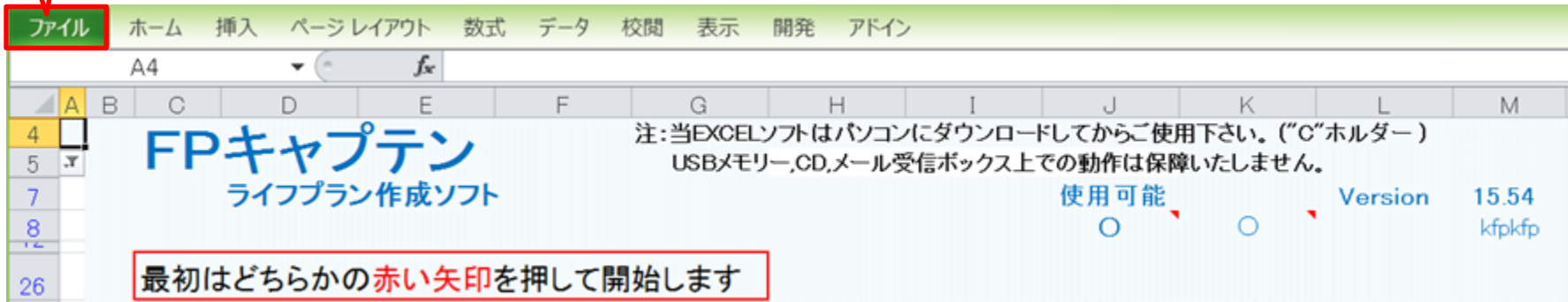
2024年版は2023年(昨年)9月12日(火)から申し込み順に順次発送しております。

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。