

FPキャプテン

ライフプラン作成ツール

作成例 : 紹介

ご自分で作成される場合は、
この章 (作成例:紹介) からではなく、
『比較画面作成例 (簡単入力)』の章を
最初にお試し下さい。

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

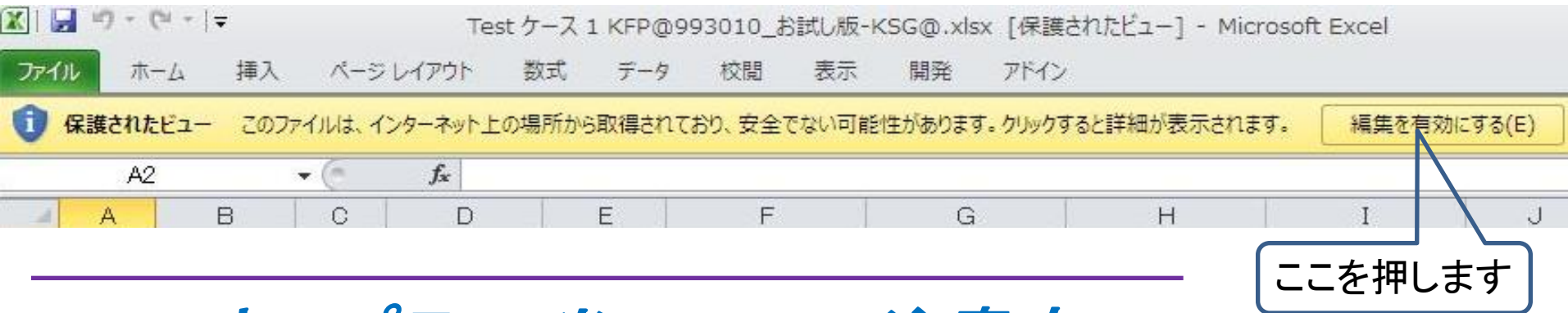
TEL : 045-624-9603



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。

インターネットからのファイル入手に関して

インターネットからファイル入手し、そのファイルを開きますと次のメッセージが出る場合があります。当FPキャプテン(EXCELファイル)は問題がありませんので、『編集を有効にする』を選択してください。



FPキャプテン(当EXCEL)の注意点

- 注1: FPキャプテン(当EXCEL)は可処分所得を基準値として昇給・税額・社会保険料等を概算で計算している為、多少の誤差があります。将来の推定値は近似式を採用しているので参考値として下さい。
- 注2: 変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後の計算は利息返済を優先します。返済額一定期間(5年ルール)で返済できない額は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済分はローン返済代に支出計上します。また、急激な金利変化には対応できない場合があります。
- 注3: 職種に対する年収と昇給率の統計値の入手には最善を尽くしていますが、実際とは異なる場合があります。職種番号を使用する場合はこの点をご承知下さい。
- 注4: 家計の収入と支出、授業料、教育費、学習費、最低賃金、平均余命、国民年金の平均受給額などの統計値の入手には最善を尽くしていますが、実際とは異なる場合があります。統計値を使用する場合はこの点をご承知下さい。
- 注5: FPキャプテン(当EXCELソフト)のサポートは別途料金が必要となりますので、事前承認をお願いします。メールにてお問い合わせ下さい。webstage@ny.airnet.ne.jp
- 注6: 現在開示している以上の詳細データおよび計算方式に関するご質問はご遠慮をお願いしております。

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。

ケース1-1:お問い合わせ内容の精査

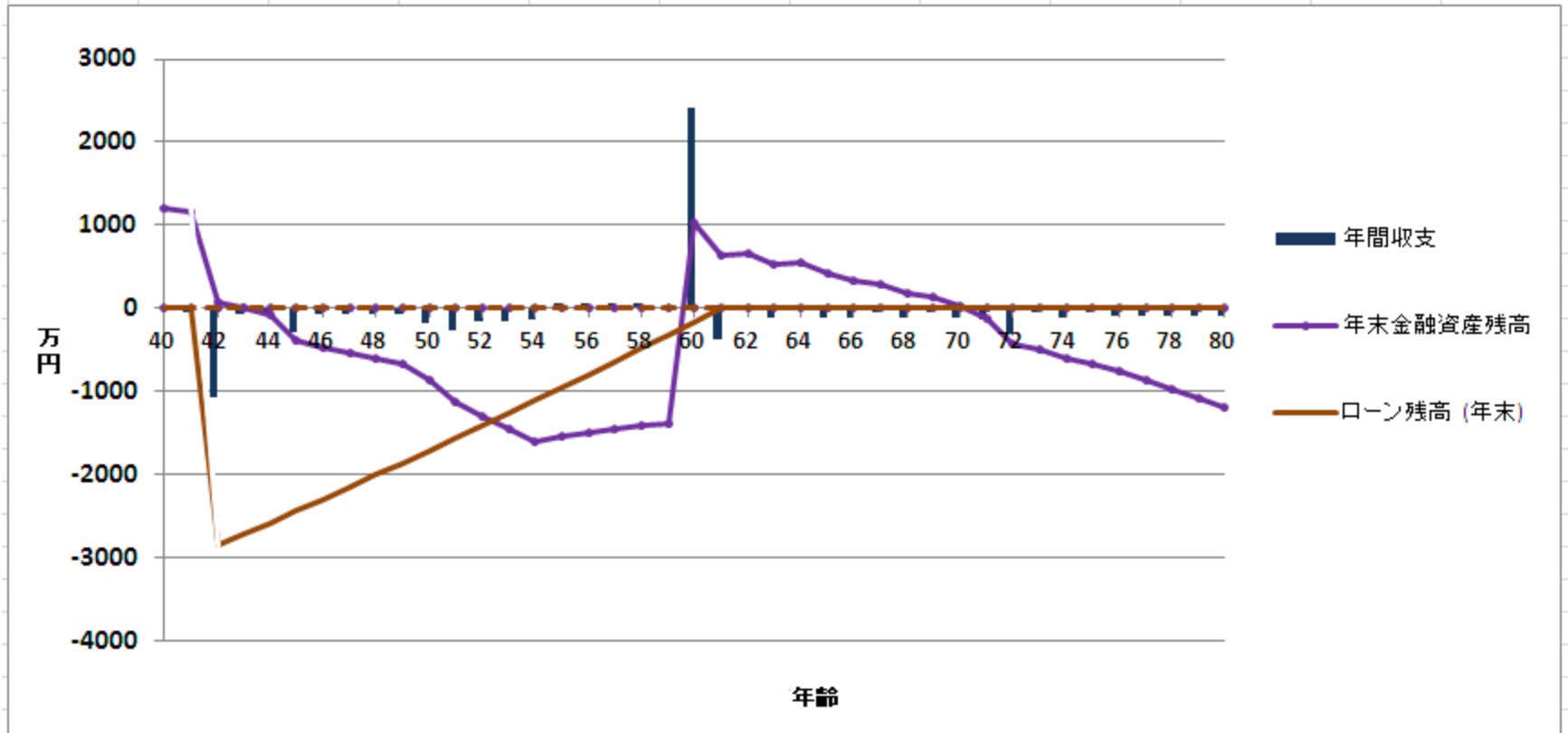
夫:40歳 年収770万円(会社員)	夫:55歳まで1%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:40歳 収入 無
長男:9歳(公立小中高 文系私大志望)		基本生活費:統計値(0.5%)
3800万円のマンションを42歳に購入	ローン:3000万円(変動 0.9% 20年)	諸経費:200万円
個人年金:開始40歳 30万円/年(利息1%)	終了60歳、据置5年(利息0.9%)	10年確定受取(利息0.8%)
預金:二人で1200万円(0.5%)	車購入(45歳から9年間隔 200万円)	車維持費 年間35万円
国内旅行(59歳から2年間隔) 30万円	海外旅行(60歳から2年間隔) 100万円	首都圏影響未適用

ご自分で作成される場合は、
この章(作成例:紹介)からではなく、
『比較画面作成例(簡単入力)』の章を
最初にお試し下さい。

このチャートは説明の為に『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。

ケース1-1:お問い合わせ内容の精査



注:昇給、税額および社会保険料は概算で計算していますので多少の誤差があります。将来の推定値は近似式を採用していますので参考値として下さい。

注:変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後は利息返済を優先します。5年ルール期間内で返済できない額は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済分はローン返済代に支出計上します。急激な金利変化には対応できない場合があります。

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、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

ケース1-2: 対応策提示 (赤字の部分)

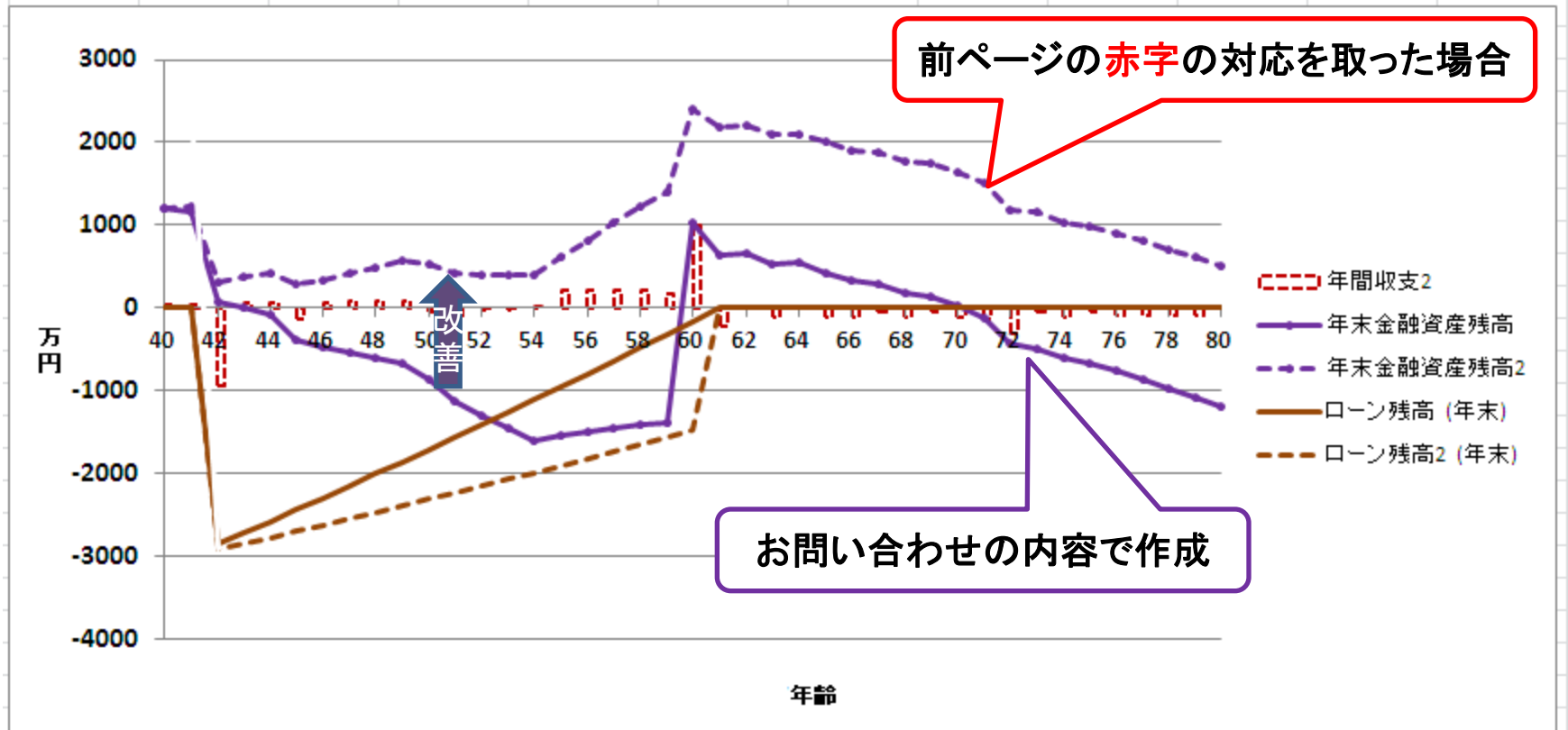
夫: 40歳 年収770万円 (会社員)	夫: 55歳まで1%昇給。60歳定年退職金: 前年年収の3.8倍の場合	妻: 40歳 パート年収80万円
長男: 9歳 (公立小中高 文系私大志望)	ローン退職金で一括返済(1489万円)	基本生活費: 統計値(0.5%)
3800万円のマンションを42歳に購入	ローン: 3000万円 (変動 0.9% 35年)	諸経費: 200万円
個人年金: 開始40歳 30万円/年 (利息1%)	終了60歳、据置5年 (利息0.9%)	10年確定受取 (利息0.8%)
預金: 二人で1200万円(0.5%)	車購入(45歳から9年間隔 200万円)	車維持費 年間35万円
国内旅行 (59歳から2年間隔) 30万円	海外旅行 (60歳から2年間隔) 100万円	首都圏影響未適用

ご自分で作成される場合は、
この章 (作成例: 紹介) からではなく、
『比較画面作成例 (簡単入力)』の章を
最初にお試し下さい。

このチャートは説明の為に『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。

ケース1-2: キャッシュ・フロー改善提示 (赤字の部分)



注: 昇給、税額および社会保険料は概算で計算していますので多少の誤差があります。将来の推定値は近似式を採用していますので参考値として下さい。

注: 変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後は利息返済を優先します。5年ルール期間内で返済できない額は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済分はローン返済代に支出計上します。急激な金利変化には対応できない場合があります。

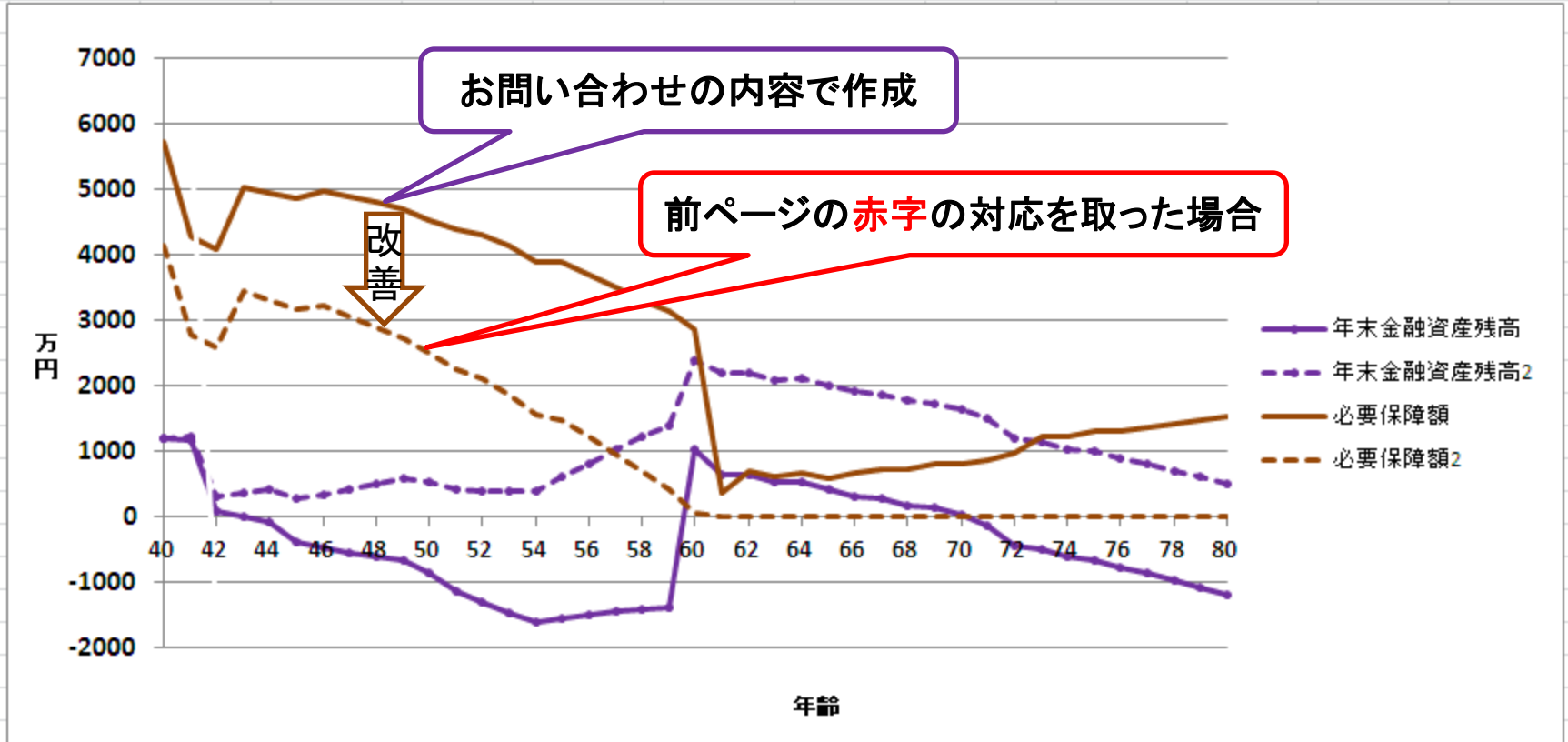
このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

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。

ケース1-3: 必要保障額の低減提示 (赤字の部分)

必要保障額

全てのローンは満額の団体信用生命保険、またはそれ相当の生命保険に満額加入とする



注: 昇給、税額および社会保険料は概算で計算していますので多少の誤差があります。将来の推定値は近似式を採用していますので参考値として下さい。

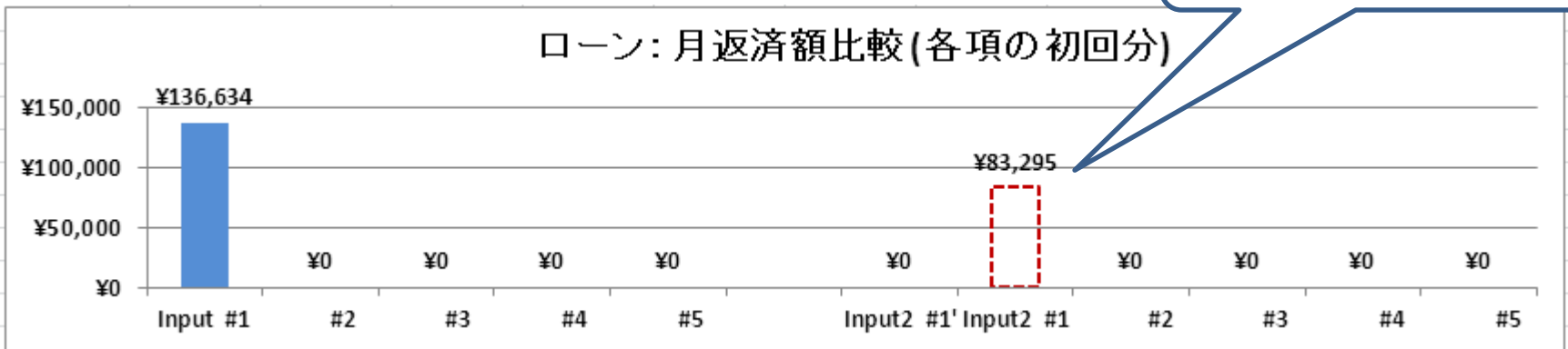
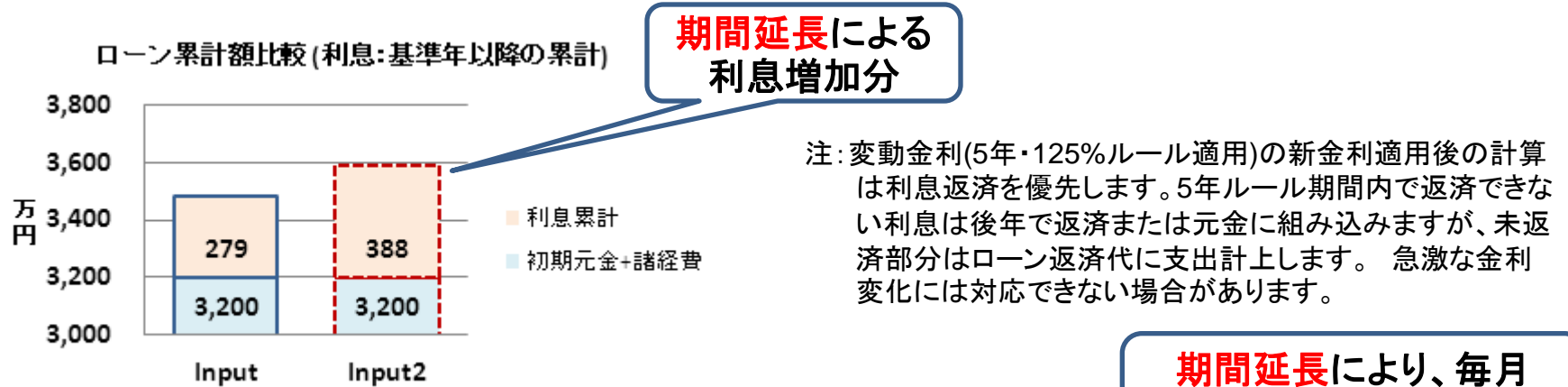
注: 変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後は利息返済を優先します。5年ルール期間内で返済できない額は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済分はローン返済代に支出計上します。急激な金利変化には対応できない場合があります。

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。

ケース1-4: 月額返済と総支払額の比較

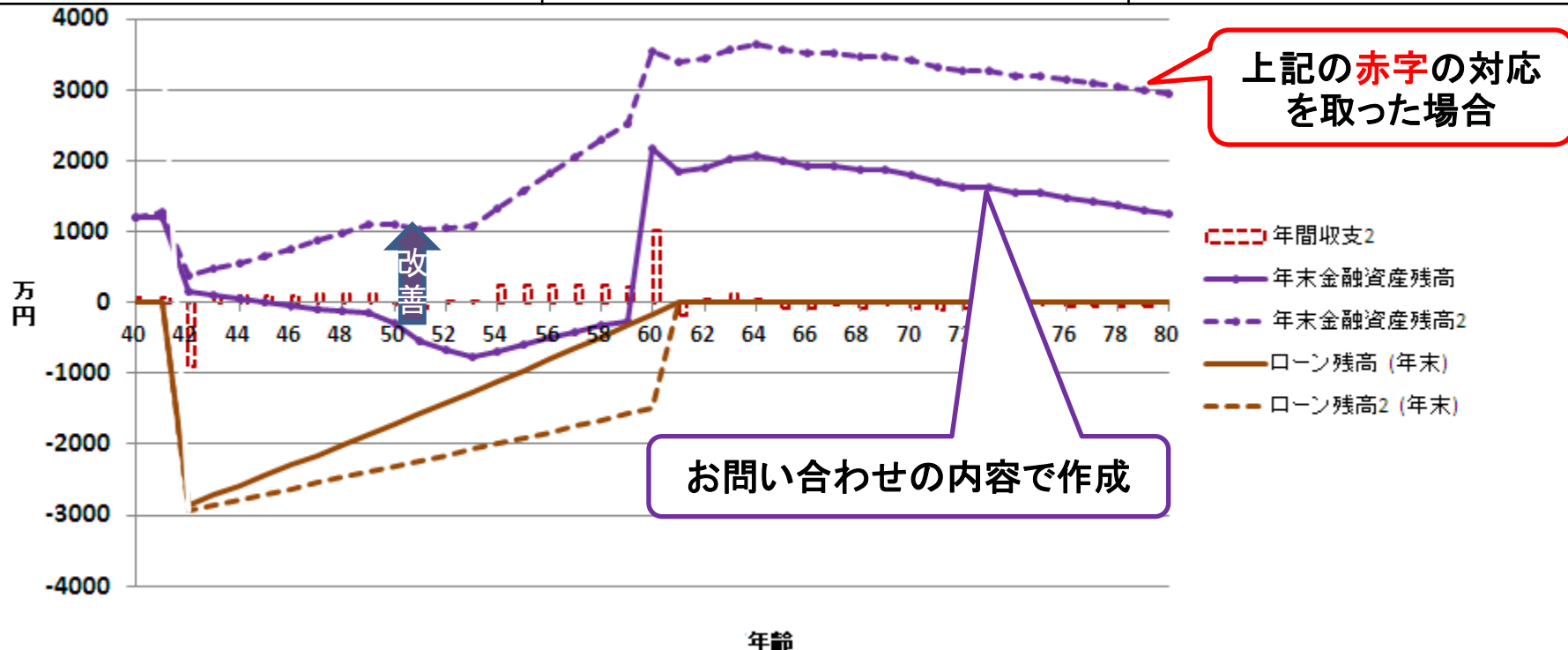
	今までのローン条件	提案したローン条件
42歳 開始	3000万円 20年 0.9%	3000万円 35年 0.9%
60歳 一括返済		退職金による一括返済(1489万円)



このチャートは説明の為に『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、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

参考 ケース1-5: 対応策提示2 (赤字の部分)

夫: 40歳 年収770万円 (会社員)	夫: 55歳まで1%昇給。60歳定年退職金: 前年年収の3.8倍の場合	妻: 40歳 パート年収80万円
長男: 9歳 (公立小中高 文系私大志望)	ローン退職金で一括返済(1489万円)	基本生活費: 統計値(0.5%)
3800万円のマンションを42歳に購入	ローン: 3000万円 (変動 0.9% 35年)	諸経費: 200万円
個人年金: 開始40歳 30万円/年 (利息1%)	終了60歳、据置5年 (利息0.9%)	10年確定受取 (利息0.8%)
預金: 二人で1200万円(0.5%)	車購入を止める	
国内旅行 (59歳から2年間隔) 30万円	海外旅行 (60歳から2年間隔) 100万円	首都圏影響未適用



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。

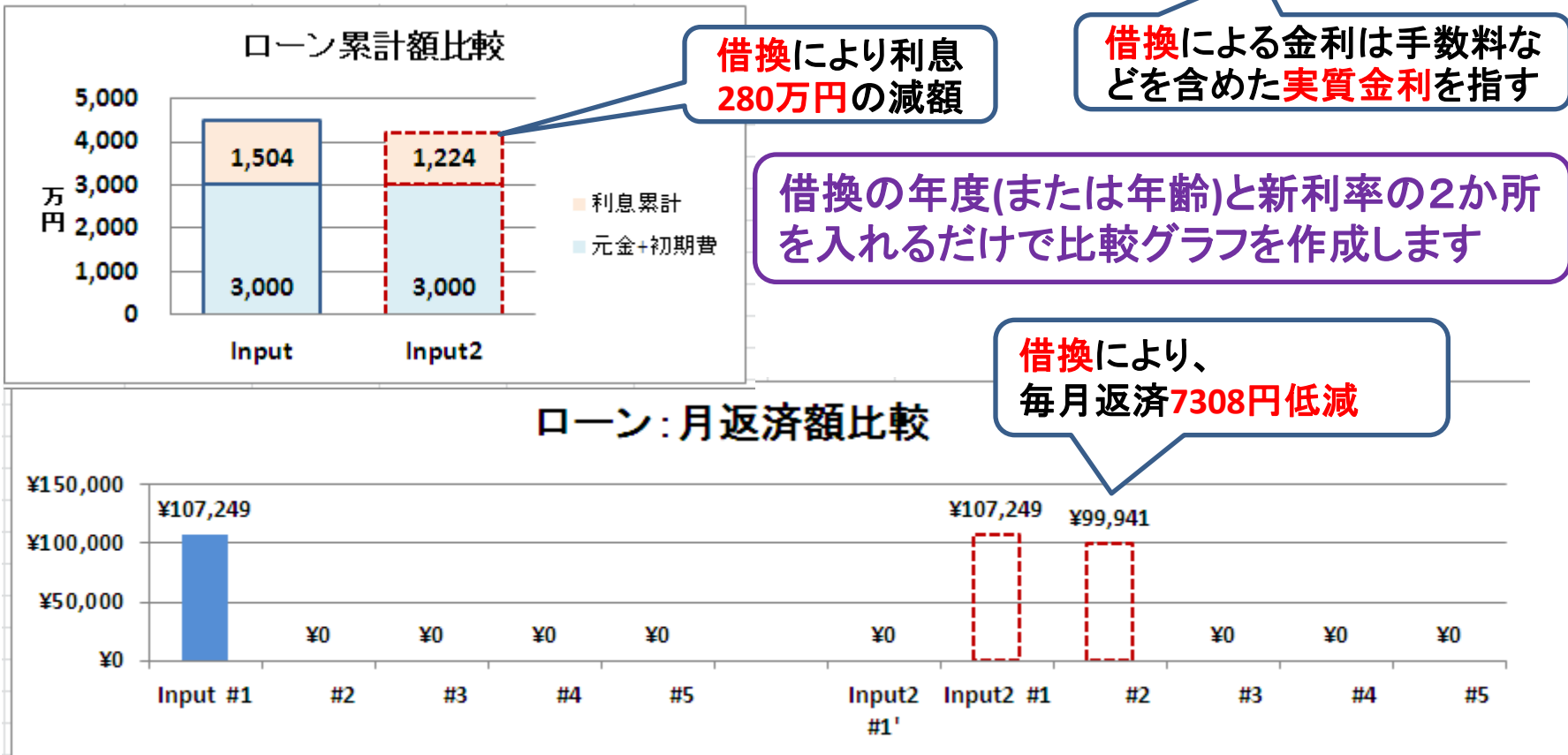
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

白紙

参考資料 A: 低金利時代の借換-効果比較

固定金利: 実質金利差0.5%減で、ローン残が**32年**の時に借換実行

3年経過直後に借換えの場合	今までのローン条件	提案したローン条件
ある年の年始 開始	3000万円 固定 35年 2.5%	3000万円 固定 35年 2.5%
3年後の年始 借換	借換無しで継続する場合	2833万円(残金) 固定 32年 2.0%

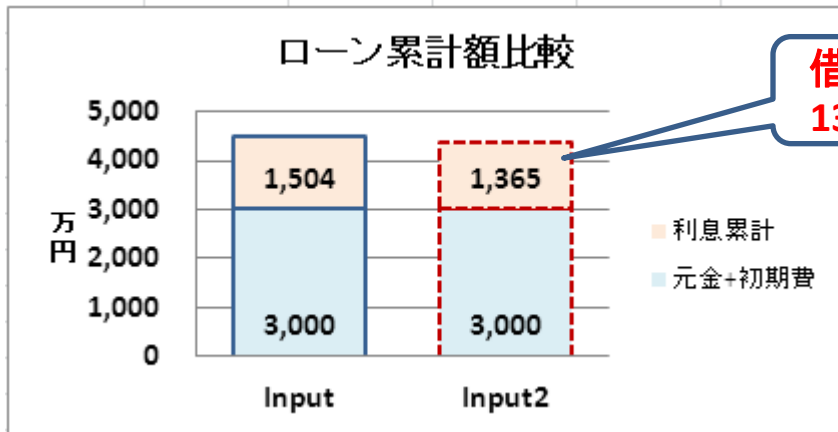


このチャートは説明の為に『代表例』であり、このようになるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

参考資料 B: 低金利時代の借換-効果比較

固定金利: 実質金利差0.5%減で、ローン残が**22年**の時に借換実行

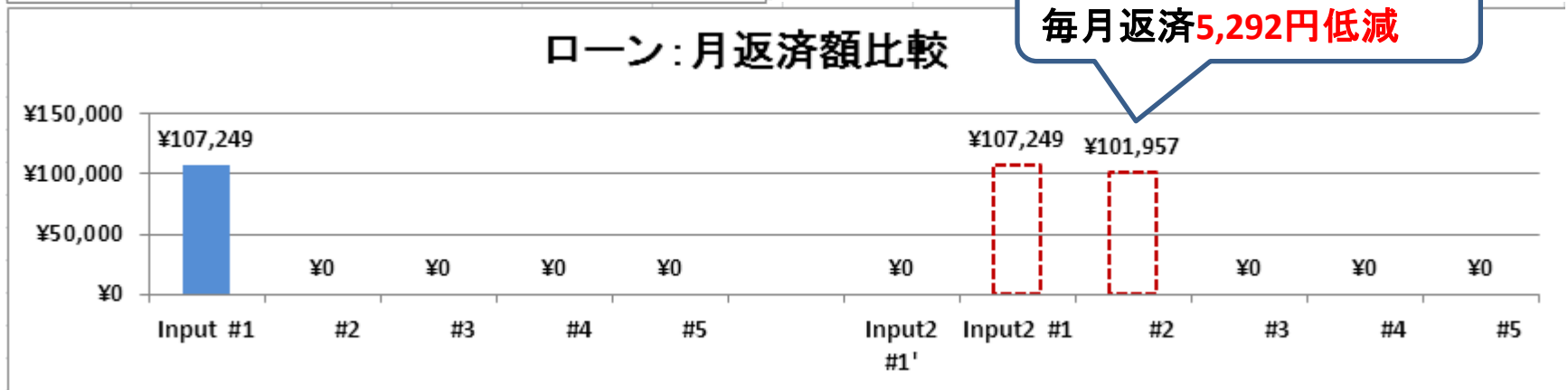
13年経過直後に借換えの場合	今までのローン条件	提案したローン条件
ある年の年始 開始	3000万円 固定 35年 2.5%	3000万円 固定 35年 2.5%
13年後の年始 借換	借換無しで継続する場合	2176万円 (残金) 固定 22年 2.0%



借換により利息
139万円の減額

借換による金利は手数料などを含めた**実質金利**を指す

借換の年度(または年齢)と新利率の2か所を入れるだけで比較グラフを作成します

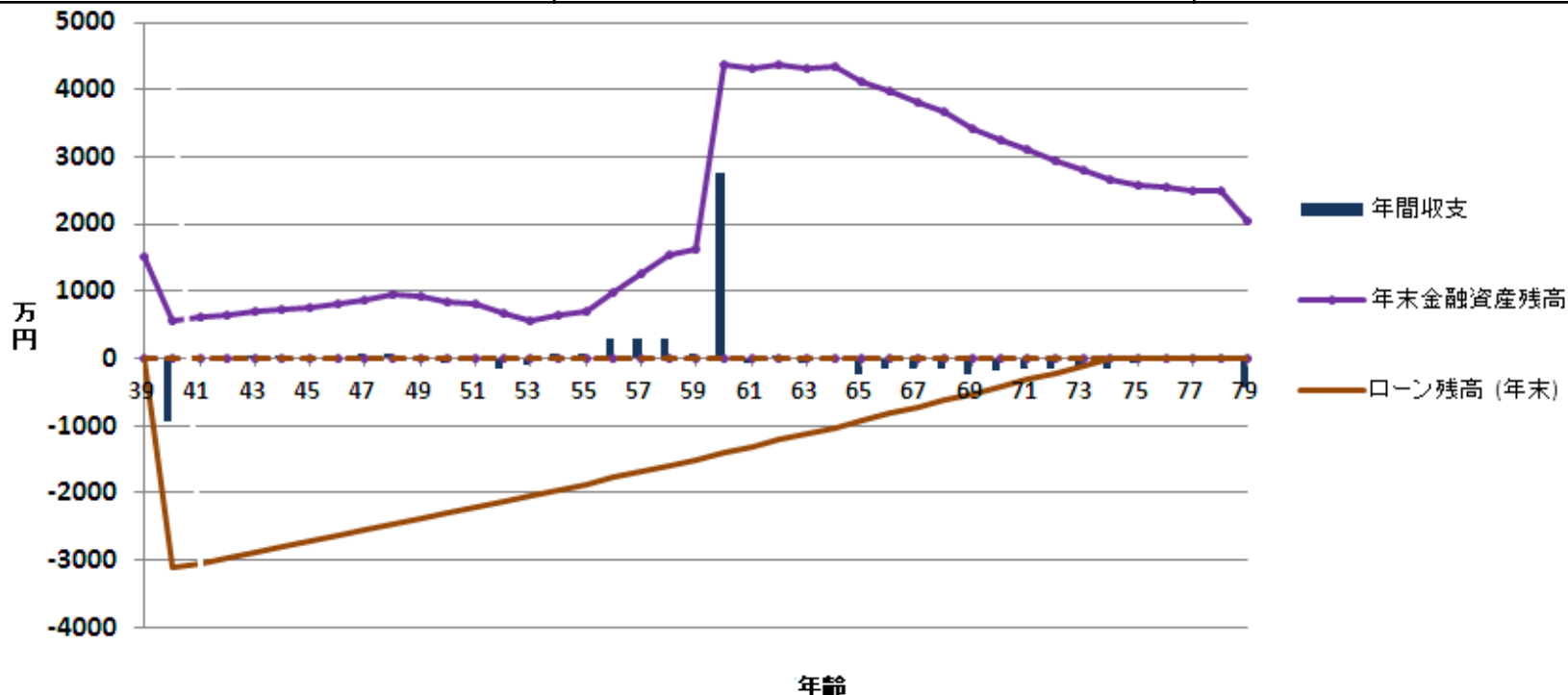


借換により、
毎月返済**5,292円**低減

このチャートは説明の為に『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。

ケース2-1:現状把握

夫:39歳 年収700万円(会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3000万円(変動 0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間40万円	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用



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。

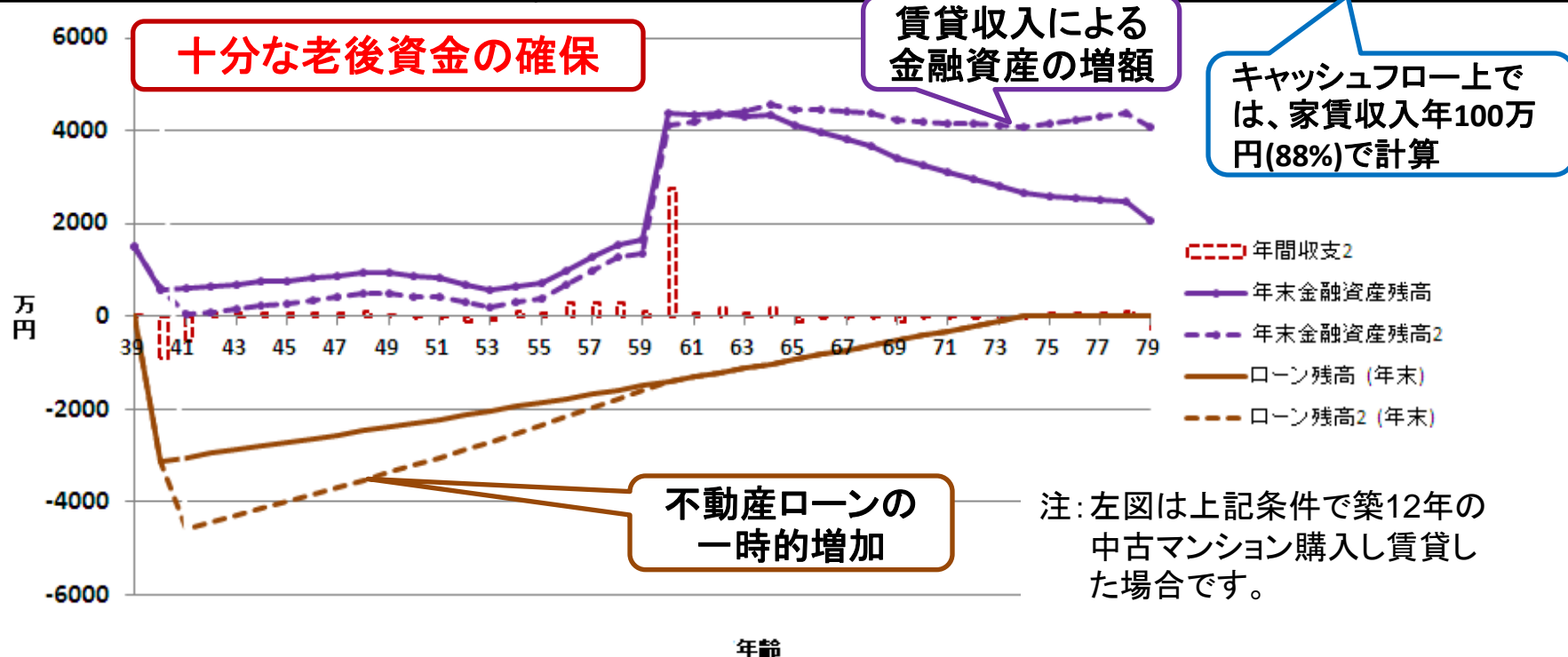
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

2014/12/4

All Right Reserved by webstage

ケース2-2: 賃貸マンションの収益追加

夫:39歳 年収700万円 (会社員)	夫:55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:38歳 年収80万円パート
長男:8歳(公立小中高 文系私大志望)	長女:7歳(公立小中高 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン:3200万円(変動0.95% 35年)	諸経費:210万円
預金:二人で1500万円(0.5%)	保険料:年間20万円に減額	
趣味:年間20万円	電気製品:5年間隔で20万円	首都圏影響:未適用
賃貸用中古マンション:2,000万を41歳購入	ローン:1,600万円(変動2.7% 20年)団信	家賃収入:年114万円(予定)



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。

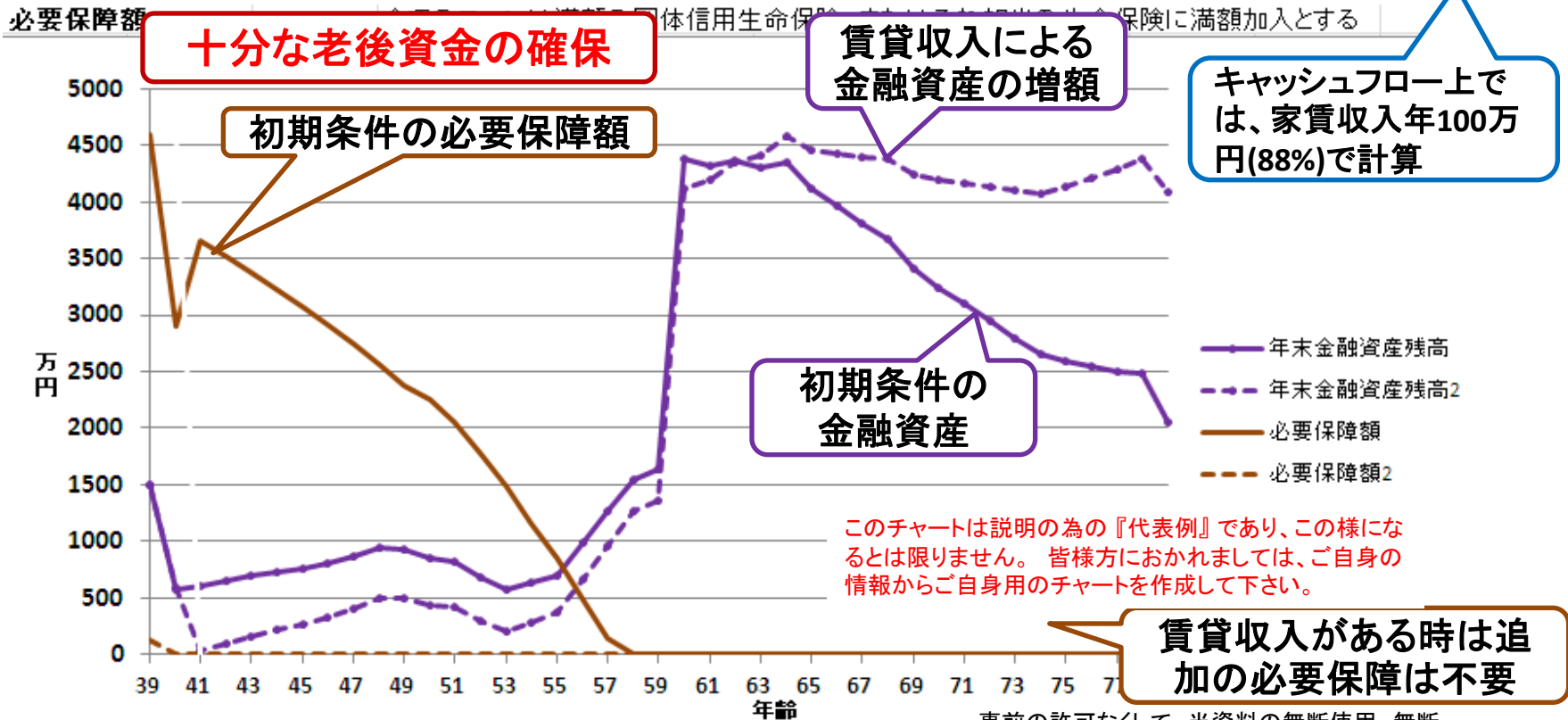
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

2014/12/4

All Right Reserved by webstage

ケース2-3: 必要保障額の低減

夫: 39歳 年収700万円 (会社員)	夫: 55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金: 前年年収の3.8倍の場合	妻: 38歳 年収80万円パート
長男: 8歳 (公立小中高 文系私大志望)	長女: 7歳 (公立小中高 文系私大志望)	基本生活費: 統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン: 3200万円 (変動 0.95% 35年)	諸経費: 210万円
預金: 二人で1500万円(0.5%)	保険料: 年間20万円に減額	
趣味: 年間20万円	電気製品: 5年間隔で20万円	首都圏影響: 未適用
賃貸用中古マンション: 2,000万を41歳購入	ローン: 1,600万円 (変動2.7% 20年) 団信	家賃収入: 年114万円 (予定)

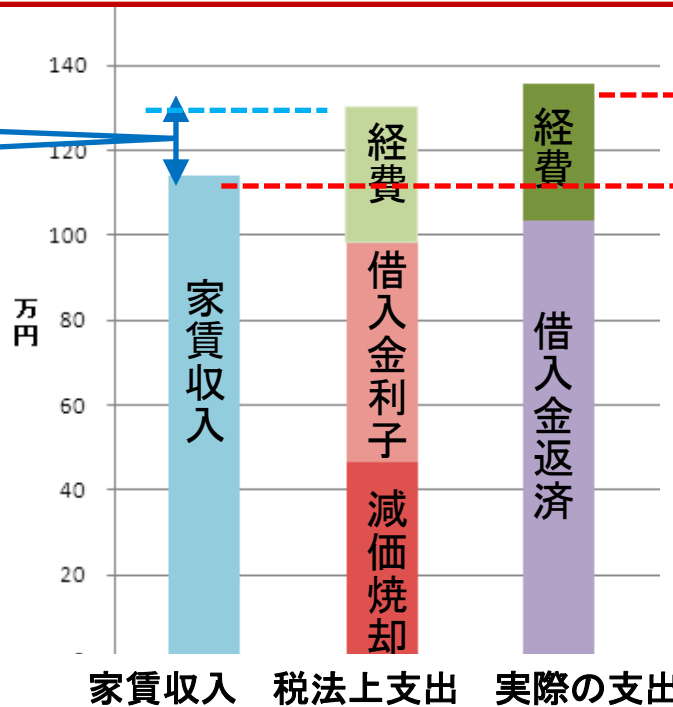


ケース2-4: 賃貸マンション購入による税額軽減

夫: 39歳 年収700万円 (会社員)	夫: 55歳まで1.5%昇給。60歳定年退職金: 前年年収の3.8倍の場合	妻: 38歳 年収80万円パート
長男: 8歳 (公立小中高 文系私大志望)	長女: 7歳 (公立小中高 文系私大志望)	基本生活費: 統計値(0%)
3800万円のマンションを40歳に購入	ローン: 3200万円 (変動 0.95% 35年)	諸経費: 210万円
預金: 二人で1500万円(0.5%)	保険料: 年間20万円に減額	
趣味: 年間20万円	電気製品: 5年間隔で20万円	首都圏影響: 未適用
賃貸用中古マンション: 2,000万を41歳購入	ローン: 1,600万円 (変動2.7% 20年) 団信	家賃収入: 年114万円 (予定)

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

税金還付金計
算の元金



- この差額が賃貸家計への負担になる。
- 還付金で実際の負担は少なくなる。

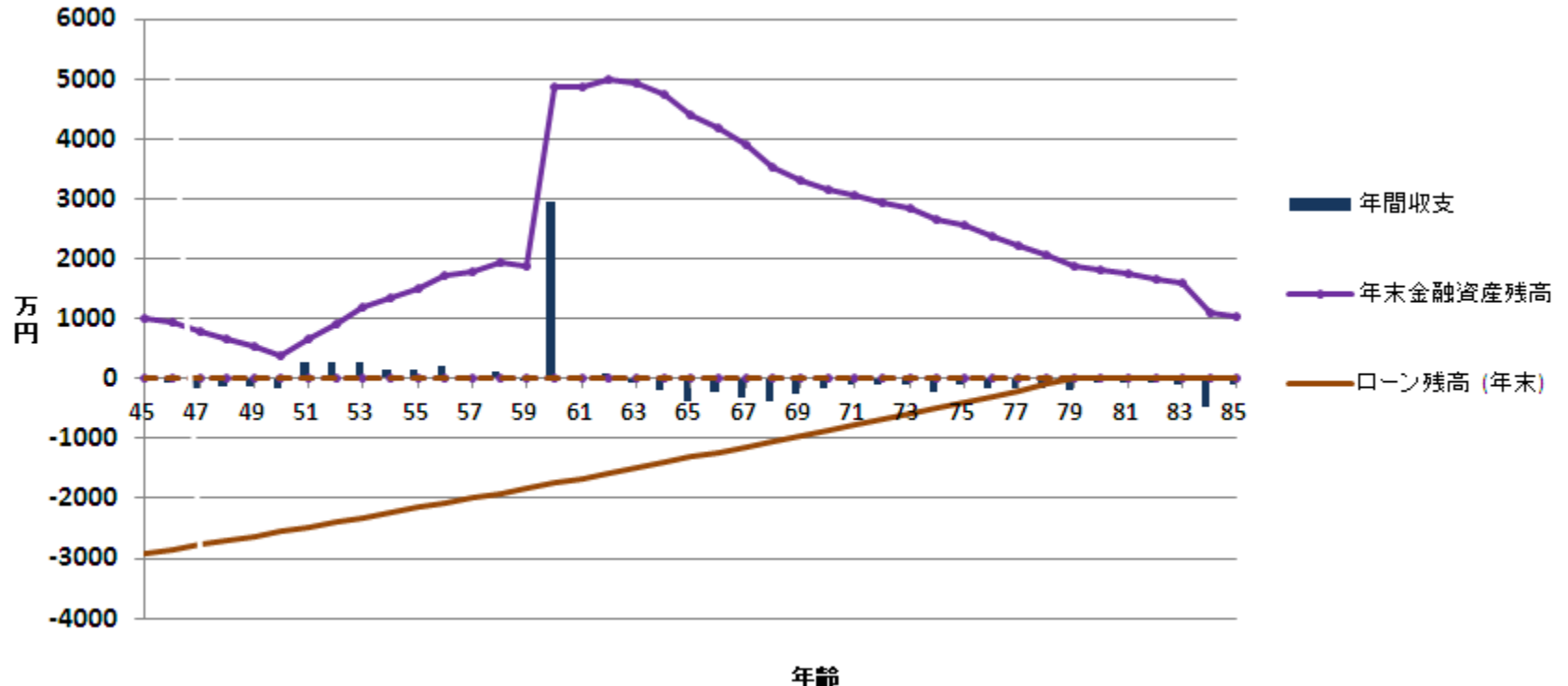
注: 右図は上記条件で築12年の中古マンションの賃貸開始後、3年目の状況です。また、家賃収入が12か月ある場合です。

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。

ケース3-1:現状把握

夫:45歳 年収900万円(会社員)	夫:55歳まで1%昇給。60歳定年退職金:前年年収の3.8倍の場合	妻:42歳 年収80万円 パート
長男:18歳(公立高校 文系私大志望)	長女:17歳(公立高校 文系私大志望)	基本生活費:統計値(0.5%)
4000万円のマンションを45歳に購入	ローン:3000万円(変動0.9% 35年)	諸経費:200万円
個人年金:積立開始44歳(利息1%)	終了60歳、据置5年(利息0.9%)	10年確定受取(利息0.8%)
前々年預金:二人で1000万円(0.5%)	車購入(50歳から9年間隔 200万円)	車維持費 年間35万円
海外旅行(54歳から2年間隔) 100万円)	国内旅行(55歳から2年間隔) 30万円	趣味(46歳~70歳) 年間40万円



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。

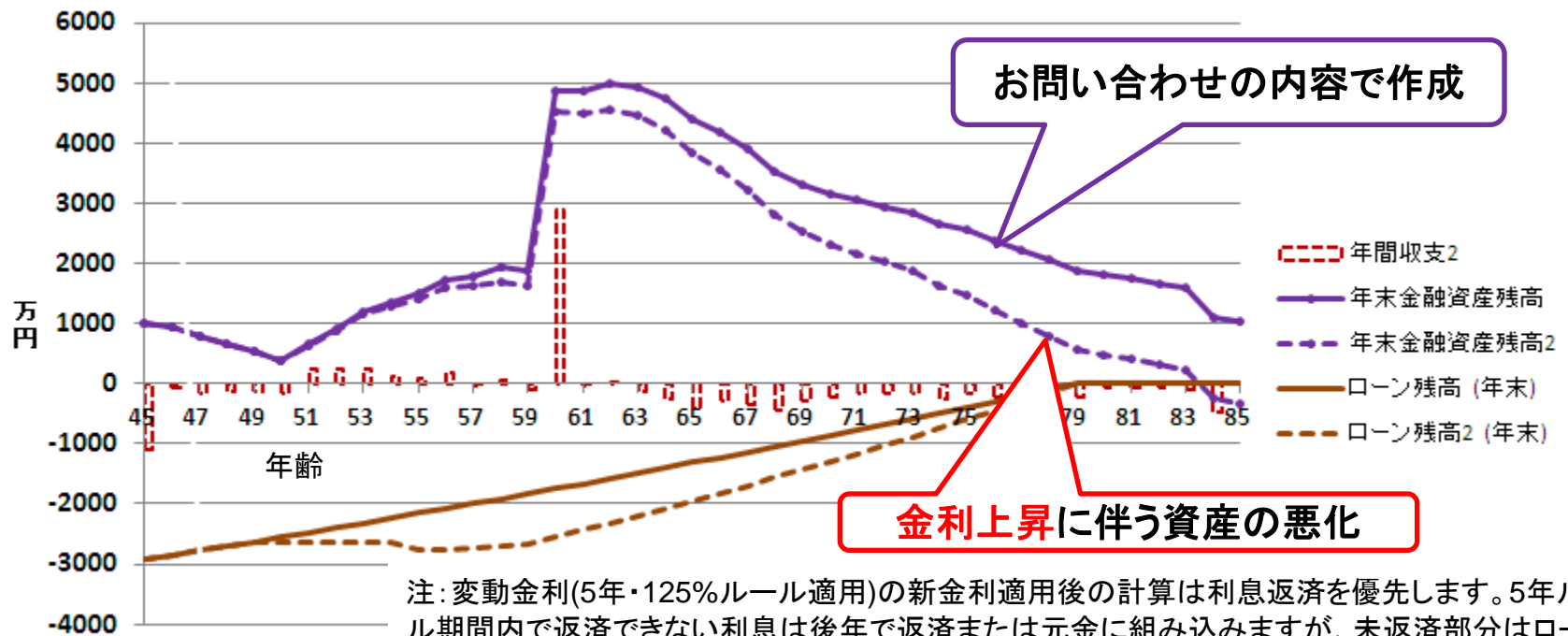
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

2014/12/4

All Right Reserved by webstage

ケース3-2: 金利上昇時との比較のキャッシュフロー

	変動金利ローン利率 実線表示	金融資産利率 点線表示
現在 (45歳)	0.9%	0.5%
50歳～	6.0%	2.5%
55歳～	5.0%	1.2%
60歳～	1.5%	0.7%



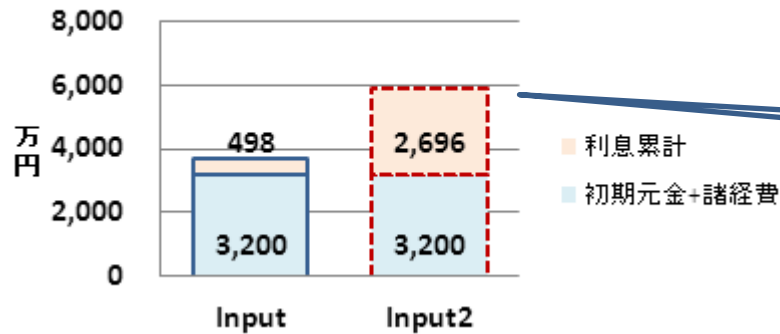
このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身用のチャートを作成して下さい。

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

ケース3-3:金利上昇時とのローン比較

	変動金利ローン利率 実践表示	金融資産利率 点線表示
現在 (45歳)	0.9%	0.5%
50歳～	6.0%	2.5%
55歳～	5.0%	1.2%
60歳～	1.5%	0.7%

ローン累計額比較 (利息:基準年以降の累計)

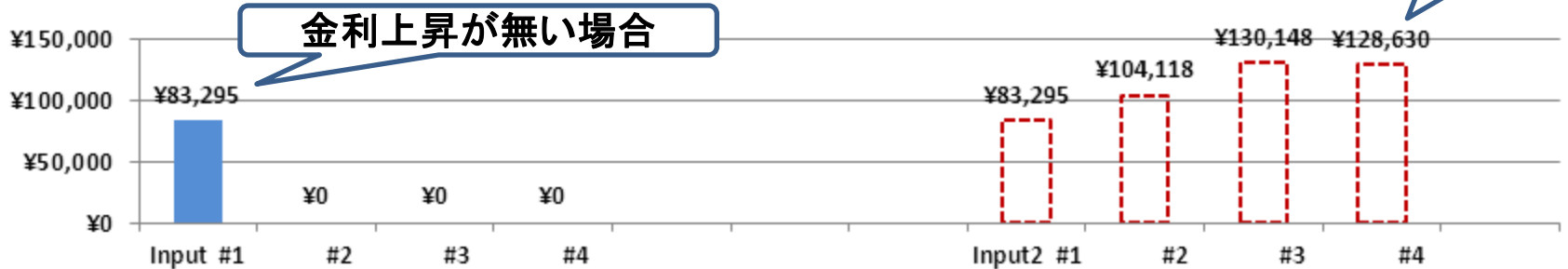


注:変動金利(5年・125%ルール適用)の新金利適用後の計算は利息返済を優先します。5年ルール期間内で返済できない利息は後年で返済または元金に組み込みますが、未返済部分はローン返済代に支出計上します。急激な金利変化には対応できない場合があります。

金利上昇に伴い、利息を余分に支払います。

金利上昇に伴う支払額の増加の比較です

ローン:月返済額比較(各項の初回分)



金利上昇が無い場合

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。

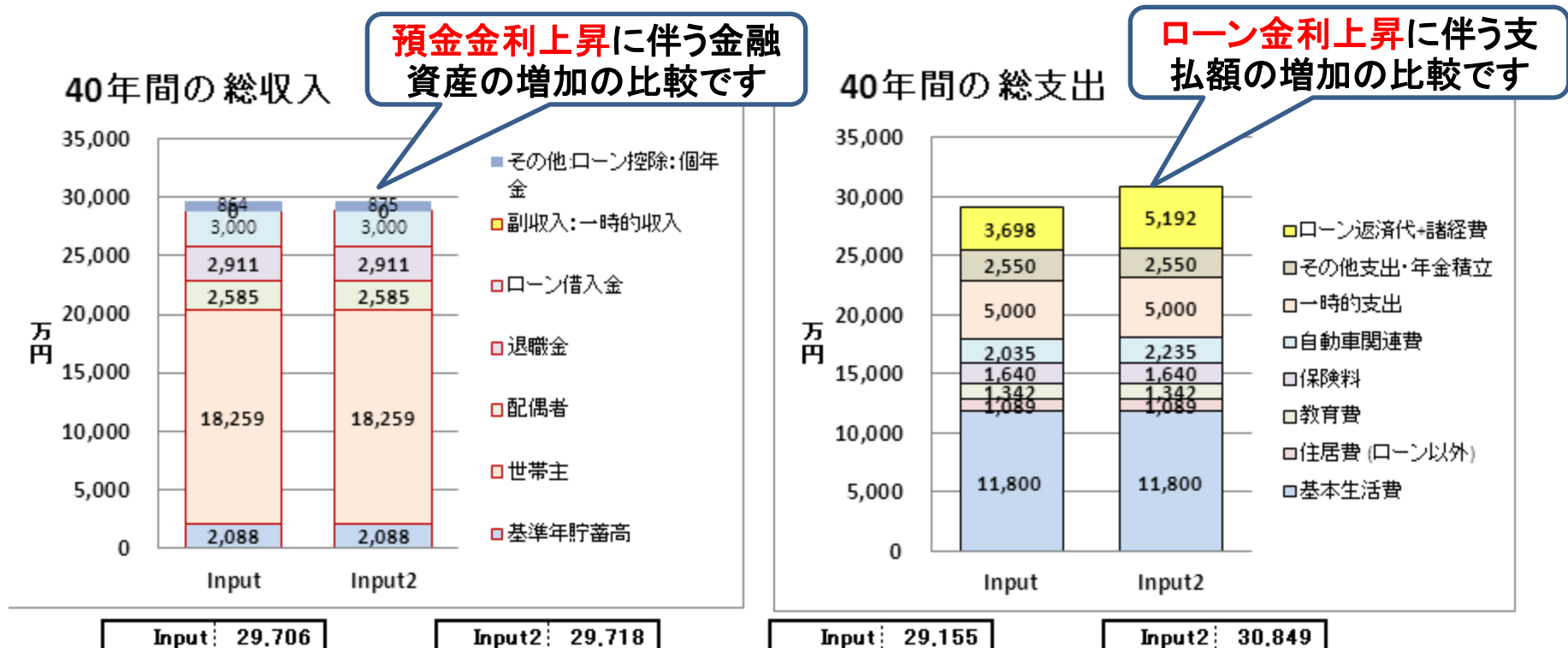
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複写、無断配布などは、固くお断りいたします。

2014/12/4

All Right Reserved by webstage

ケース3-4: 40年間の総収支比較

	変動金利ローン利率 実践表示	金融資産利率 点線表示
現在 (45歳)	0.9%	0.5%
50歳～	6.0%	2.5%
55歳～	5.0%	1.2%
60歳～	1.5%	0.7%



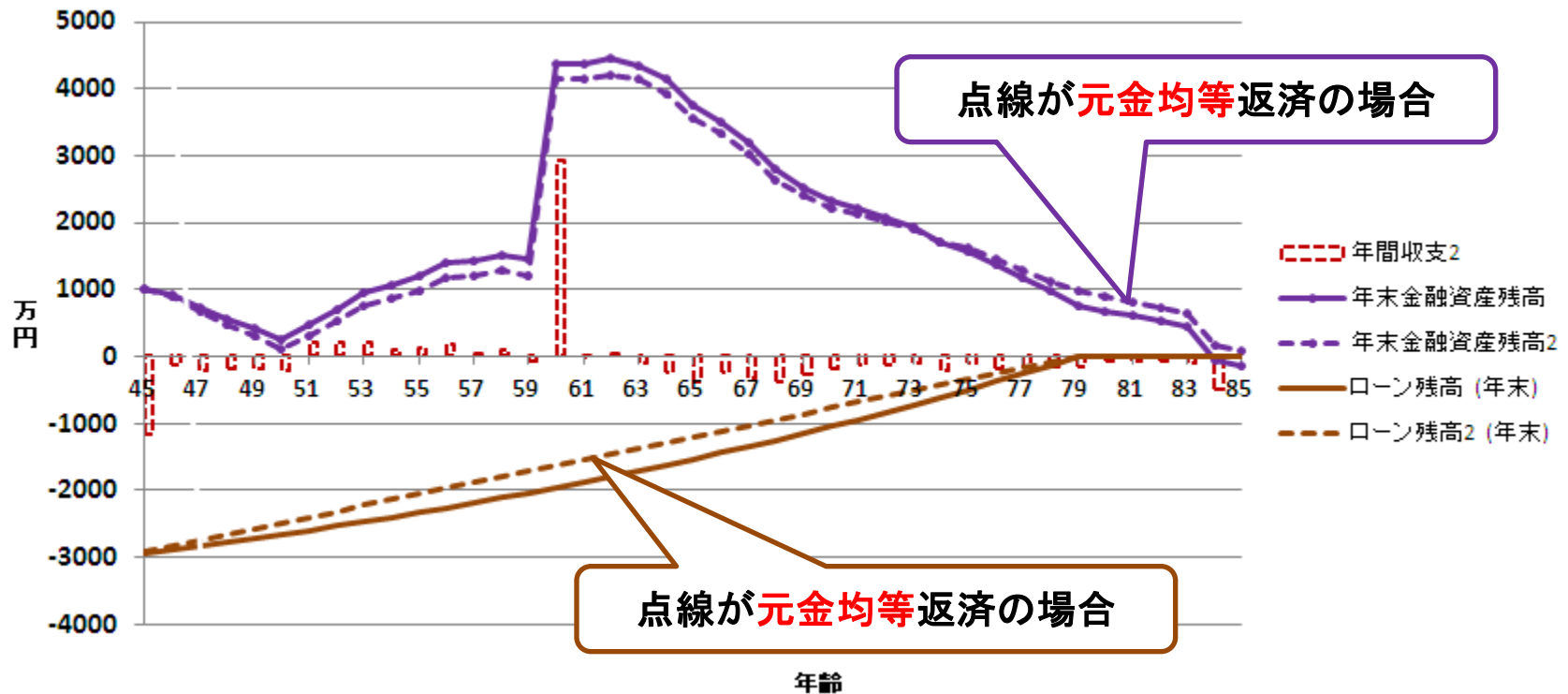
このチャートは説明の為の『代表例』であり、この様になるとは限りません。皆様方におかれましては、ご自身の情報からご自身のチャートを作成して下さい。

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

ケース4-1:元利均等返済との比較 (金利は同じ)

住宅ローン	元利均等返済 固定金利 (実践)	元金均等返済 固定金利 (点線)
借入金	3000万円	3000万円
金利	2.6%	2.6%
期間	35年	35年

その他の条件はケース3のお問い合わせ内容と同じです。



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。

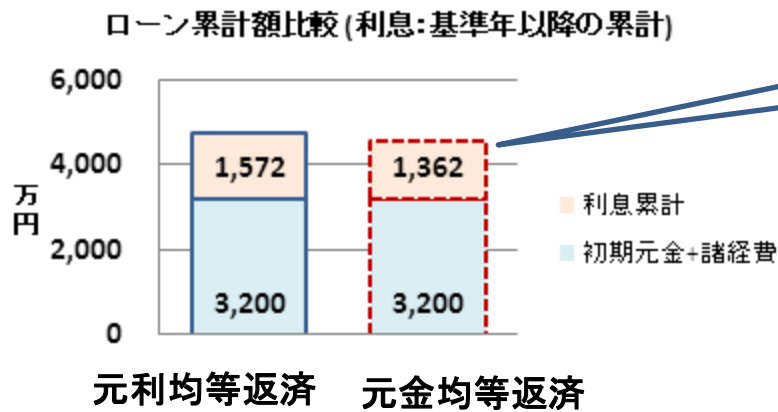
事前の許可なくして、当資料の無断使用、無断複製、無断配布などは、固くお断りいたします。

2014/12/4

All Right Reserved by webstage

ケース4-2:元利均等返済との比較 (金利は同じ)

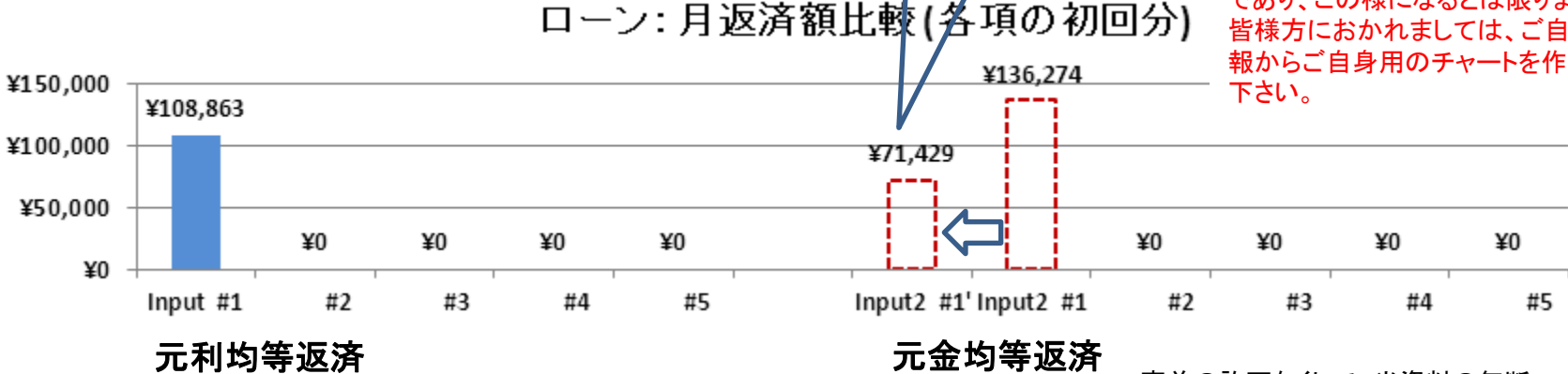
住宅ローン	元利均等返済 固定金利 (左側)	元金均等返済 固定金利 (右側)
借入金	3000万円	3000万円
金利	2.6%	2.6%
期間	35年	35年



元金均等返済の方が合計利息が約210万円低くなります

最終の支払額は月37,434円低くなります。

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。

ご意見をお聞かせいただければ幸いです

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

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

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。