

【住宅FP】

目的：「最適購入時期」を診断します。

※本シミュレーション結果は概算です。参考としてご利用下さい。(v3.4)

■主債務者情報	借入金額	1,500	万円	現在金利	1.31	%	将来金利	1.35	%	返済期間	35	年	持分割合	50.00
	税込年収	350	万円	扶養16歳以上	0	人	扶養19歳以上	0	人	扶養23歳以上	0	人	<input type="checkbox"/> 配偶者控除	
■連帯債務者情報	借入金額	1,500	万円	現在金利	1.31	%	将来金利	1.35	%	返済期間	35	年	持分割合	50.00
	税込年収	350	万円	扶養16歳以上	0	人	扶養19歳以上	0	人	扶養23歳以上	0	人	<input type="checkbox"/> 配偶者控除	
■物件情報	借入総額	3,000	万円	自己資金	200	万円	住宅資金贈与	1,000	万円	住宅資金	4,200	万円	<input checked="" type="checkbox"/> 一般住宅	
	建物価格	2,400	万円	土地価格	1,300	万円	諸経費	500	万円	物件価格	4,200	万円		
■その他	現在消費税	8	%	将来消費税	10	%	現在家賃	8.0	万円	家賃残期間	1.0	年		
	現在60歳時	30	年後	将来60歳時	29	年後								
	現在契約日	2019/3/1		将来契約日	2020/3/1									
	現在入居日	2019/9/1		将来入居日	2020/9/1									

項番	最適な購入時期の判定項目	現在情報		将来情報		差額		備考
		8%	金額(万円)	10%	金額(万円)		金額(万円)	
①	消費税 (建物)		192		240		-48	
②	住宅ローン減税(給付金/ローン減税)	30	262	50	324		82	
③	住宅ローン返済(毎月返済額/総返済額)	9.0	3,742	9.0	3,766		-24	
④	家賃 (入居までの家賃総額)		0		96		-96	
⑤	年金 (60歳時ローン残高)		259		310		-51	
⑥	住宅資金贈与 (贈与税対象額/贈与税額)	300	35	0	0		35	特例税率で計算
	合計						-51	⑥は加算対象外

【MSG21】「土地価格」を入力

借入：年収 借入：毎月 金利情報 すまい給付金 住宅資金贈与 贈与税税率 **計算**

■主債務者情報

建物価格2% (1/3) 11~13年 16.0 万円

ローン残高の1%	年数	現在 残1%	将来 残1%	現在	将来
	1	14.7 万円	14.7 万円	毎月返済額 44,544 円	44,833 円
	2	14.3 万円	14.3 万円	総返済額 1,871 万円	1,883 万円
	3	14.0 万円	14.0 万円	給付金 15 万円	25 万円

4	13.6	万円	13.6	万円
5	13.3	万円	13.3	万円
6	12.9	万円	12.9	万円
7	12.5	万円	12.5	万円
8	12.2	万円	12.2	万円
9	11.8	万円	11.8	万円
10	11.4	万円	11.4	万円
11	11.0	万円	11.0	万円
12	10.6	万円	10.6	万円
13	10.2	万円	10.2	万円

ローン減税	131	万円	162	万円
-------	-----	----	-----	----

控除額	給与所得控除	123.0	万円	社会保険料	49.8	万円
-----	--------	-------	----	-------	------	----

所得税	配偶者控除	0.0	万円	基礎控除	38.0	万円	扶養控除	0.0	万円	介護保険控除	0.0	万円
-----	-------	-----	----	------	------	----	------	-----	----	--------	-----	----

課税所得	139.2	万円	所得税額	7.0	万円
------	-------	----	------	-----	----

住民税	配偶者控除	0.0	万円	基礎控除	33.0	万円	扶養控除	0.0	万円	介護保険控除	0.0	万円
-----	-------	-----	----	------	------	----	------	-----	----	--------	-----	----

課税所得	144.2	万円	住民税額	14.9	万円
------	-------	----	------	------	----

減税額	所得税減税額	7.0	万円	住民税減税額	9.7	万円	減税額合計	16.7	万円
-----	--------	-----	----	--------	-----	----	-------	------	----

■連帯債務者情報

ローン残高の1%		年数	現在 残1%	将来 残1%
		1	14.7	14.7
		2	14.3	14.3
		3	14.0	14.0
		4	13.6	13.6
		5	13.3	13.3
		6	12.9	12.9
		7	12.5	12.5
		8	12.2	12.2
		9	11.8	11.8
		10	11.4	11.4
		11	11.0	11.0
		12	10.6	10.6

	現在	将来
毎月返済額	44,544	44,833
総返済額	1,871	1,883
給付金	15	25
ローン減税	131	162

13 10.2 万円 10.2 万円

控除額 給与所得控除 123.0 万円 社会保険料 49.8 万円

所得税 配偶者控除 0.0 万円 基礎控除 38.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 139.2 万円 所得税額 7.0 万円

住民税 配偶者控除 0.0 万円 基礎控除 33.0 万円 扶養控除 0.0 万円 介護保険控除 0.0 万円

課税所得 144.2 万円 住民税額 14.9 万円

減税額 所得税減税額 7.0 万円 住民税減税額 9.7 万円 減税額合計 16.7 万円