

土地探し等々、“滞留客”を抱える経営者の方へ！

1 DAYで学べる！

(研修実績)  
全国200社以上  
契約率40%!!  
受注額25%Up

# 『建時診断』 訪問研修

タテドキ

『5つのリスク』を解説すれば、  
「増税後も早期契約が望ましい！」ことに気付く！

『建時診断』が“滞留客”の4つの理由を解除！

- ①いい土地が見つからない！ ③土地はあるので急がない！（建替え等）
- ②増税後はゆっくり考えたい！ ④小学校の入学時に考えたい！

住宅税制、金利、年金等を考慮した「5つのリスク」を解説することで、早期購入のメリットが明確化されます。「今すぐ購入する」場合と半年後、1年後、2年後等「将来購入する」場合を比較してその負担額の差を確認することが重要です。例えば、2年後の購入が、336万円の“損”となるケースもあります。

『建時診断』ツールは、“たった1画面”で将来リスクの診断が可能です。


| 住宅FP     |                              | 「最適購入時期」の診断                          |                                      |                              |              |  |  |  |  | ※本シミュレーションの結果は概算です。参考としてご利用下さい。(4/1) |                                |
|----------|------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|--------------|--|--|--|--|--------------------------------------|--------------------------------|
| ■主債務者情報  | 借入金額 3,000万円<br>税込年収 450万円   | 金利 1.29%<br>扶養16歳以上 0人               | 返済期間 35年<br>扶養19歳以上 0人               | 年齢 30歳<br>扶養23歳以上 0人         | 持分割合 100.00% |  |  |  |  |                                      | <input type="checkbox"/> 配偶者控除 |
| ■連帯債務者情報 | 2年後の購入が、336万円の“損”            |                                      |                                      |                              |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ■物件情報    | 借入総額 3,000万円<br>建物価格 2,400万円 | 自己資金 200万円<br>土地価格 1,400万円           | 住宅資金贈与 1,000万円<br>諸経費 400万円          | 住宅資金 4,200万円<br>物件価格 4,200万円 | 貸付家賃 8.0万円   |  |  |  |  |                                      | <input type="checkbox"/> 一般住宅  |
| ■診断根拠情報  | 現在消費税 10%<br>将来消費税 10%       | 現在契約日 2019-05-10<br>将来契約日 2021-05-10 | 現在入居日 2019-11-10<br>将来入居日 2021-11-10 | 経過年数 2年<br>経過月数 0ヶ月          |              |  |  |  |  |                                      | 将来金利準備 1.39%<br>将来金利準備 0.00%   |
| 項番       | 診断項目                         | 現在情報                                 | 将来情報                                 | 差額                           | 備考           |  |  |  |  |                                      |                                |
| ①        | 消費税 (消費税率/消費税)               | 10% / 240                            | 10% / 240                            | 0                            |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ②        | ローン減税 (除くフラット35)             | 50 / 247                             | 50 / 199                             | -48                          |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ③        | ローン減税 (経済圏)                  | 8.8 / 3,729                          | 9.0 / 3,790                          | -61                          |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ④        | 家賃 (変動)                      | 0 / 192                              | 0 / 192                              | -192                         |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ⑤        | 年金                           | 515 / 721                            | 515 / 721                            | -206                         |              |  |  |  |  |                                      |                                |
| ⑥        | 住宅資金贈与                       | 0 / 35                               | 0 / 35                               | -35                          | 特別税率で計算      |  |  |  |  |                                      |                                |
|          |                              |                                      |                                      | -336                         | ※は加算対象外      |  |  |  |  |                                      |                                |

『建時診断』ツール：年間使用料1万円（税別）

『建時診断』訪問研修 申込書

FAX: 0852-35-5081

連絡先 携帯 : 090-3748-1327 大高  
メール : otaka@csi-slab.com

|          |   |                                     |   |
|----------|---|-------------------------------------|---|
| 申込日      | 令和 年 月 日                                  | (支払期日：研修日の3営業日前)                    |   |
| 研修日      | 令和 年 月 日                                  | ※申込後に研修日調整で連絡します。メールアドレスと携帯を記載願います。 |   |
| 研修費用     | 12万円(税別)/人 (1日研修)<br>※別途、講師1名の交通宿泊費が必要です。 | 申請人数: 名                             |  |
|          |   | 費用合計: 万円(税別)                        |   |
| 貴社名(メール) | (メール: )                                   |                                     |   |
| ご住所      |   |                                     |   |
| 氏名       | 役職  |                                     |   |
| 電話番号     | 携帯番号                                      |                                     |   |