

# 三島木経済通信

## 8月25日

発行所  
株式会社FPリサーチパートナーズ  
〒213-0001  
川崎市高津区溝口3-7-21  
044-814-3553  
協賛  
溝の口夜大学  
電子版アドレス  
fp-research.jp/keizai/0825

「住まい」  
「暮らし」  
「新発想」

FPリサーチパートナーズ

溝の口夜大学  
mizu-univ.org

## 本格化する税制改正、手取り減へ

### 相続税も早々に改正か

## 来年から復興所得税

消費税増税法案が可決された。これにより2014年4月から消費税は8%となり、2015年10月には10%になる予定だ。増税には景気の状態を見ながらという言葉も入っているが、増税されると考えておいた方がよい。また、消費税以外にも2013年からは復興所得税が開始され、手取りが減少していく傾向はこれから強くなる。消費税に隠れてまだ成立していない相続税増税も大きな問題だ。今まで一般家庭には関係なかった相続税も関係してくるからだ。具体的な法改正の施行時期は決まっていないが、現在の基礎控除が5000万円から3000万円に減少することは決まっている。増税が行われる背景には社会保障制度の維持が大きく関係している。当たり前にある年金制度や医療保険制度であるが、日本の保障は諸外国に比べて非常に手厚い。今の保障を維持するには消費税増税も通過点に過ぎない。今の年金制度、健康保険制度、介護保険制度などを考えれば、更なる増税も今後は開始される。社会保険料は平成29年まで断続的に上昇しており、給与の手取り減少は避けられそうにない。

### 税務スケジュール

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
消費税			8%	10%	
所得税			復興所得税2.1%		
相続税			基礎控除引き下げ(時期未定)		
社会保険料 扶養控除			年0.354%ずつ上昇 平成23年、廃止済		

手取り減少する中、老後資金を準備する必要がある。

### 所得控除による対策

今後の増税による手取り減少を防止するには「所得控除」による所得税対策が手取り減少の防止となる。今使える制度かつ今後の社会保障を考えると確定拠出年金への加入はメリットが高い。掛金は全額所得控除の対象となり、所得税対策になり、噂されている公的年金の支給年齢引き上げが実施された場合、それまでの「つなぎ年金」として利用できる。厳しい現在から将来を気にしておきたい。

## 子供なしの相続対策

相続税の増税が騒がれているが、夫婦2人で子供が居ない場合はどうなるだろう。子供が居れば当然妻と子供に相続権があり問題ないが、子供が居ない場合、妻と両親ないし、兄弟姉妹が相続人となる。これが厄介だ。特に妻と兄弟姉妹が相続人の時はもめやすい。そんな状況になりそうな場合は事前に妻と仲が良い甥や姪などを養子にする事でその子は子としての権利を持ち、妻と養子の子が相続人となる。数居の高そうな養子縁組だが、実務は簡易で婚姻届と同じように用紙に記入し提出するだけで完了する。同様に養子縁組の解消も解消届を出せば解消できる。安易に使う制度ではないが、相続対策で養子という方法もある。

## 養子縁組は婚姻届と同程度

## 積立て投信500円から可能だが

を期待する動きに注目されている。現在の預貯金の多くは60歳以上の高齢者が保有しているが、今から多くのリスクを負わない。先を見据えての積立金額のハードル下げだが、注意もしておきたい。仮に毎月500円を30年間積み立てて仮に3%で運用できても、積立総額は29万円強だ。手軽に行える反面、リターンもとても低い。これであれば運用益が無くとも、預金で貯めた方が「借入金をしないうことによる利息軽減効果などが見込めたりいざという時の支出に対応できるかもしれない。

**投信積立**

積立最低金額が500円になって更に積立しやすくなりました！  
毎月一定金額を自動でお買付 投信積立はSBI証券で！

積み立て投資は以下の方にお勧めします！

- 1 長期での資産形成を期待している
- 2 できるだけ安全な投資方法を探したい
- 3 だてく自分で注文する時間がない

1,000円からが主流だった積立も500円に。額が小さすぎるので預金の方が良い場合も。

毎月一定の金額を買い付ける積立投資信託。以前まで1千円からであったが、一部の証券会社では500円から積立が可能になった。とても敷居が低くなった印象だがこの背景には、若者の投資活性

# ねんきんネットに新機能

## 後納が2年から一時的に10年に

基礎年金の追納は原則2年となっている。基礎年金の受給資格は25年の加入期間が必要であったが、過去に大きな未納があると25年の加入要件を満たすことは難しかった。この為、どうせ受給出来ないという認識からか追納する人は少ない。消費税増税でも言われているように社会保障制度はギリギリの運営だ。消費税増税分を全額社会保障に使うても、まだ足りないのが実情。そんな中、日本年金機構は平成24年10月から平成27年9月末までであれば10年間の追納(後納)が出来るようにした。ねんきんネットの画面上では、追納した場合の年金想定と現在のままの年金想定が比較できるようにしており、視覚的にもわかりやすくしてる。ただ、現在20代〜40代の、これから色々な負担が強いられる世代は追納するとは感じられない。政府の狙いは親からの援助だろう。現金をあげるのとは...という親にとっては将来の年金分位、代わりに払ってあげようという心理を模索しているように思える。行き場のないマネーの争奪戦はこのような所にも波及している。

## 平成24年10月から納付可

年金保険料の10年後納には別途申請手続きが必要となる。ねんきんネットは色々な自分の年金情報が閲覧できる。

## 毎月投信売却サービスが開始

### 資産の取り崩しには有効だが

積立投資信託と逆の「毎月取り崩し」サービスがはじまった。今まで積み立てた投資信託を毎月一定金額ずつ売却し現金として還付を受ける仕組みだ。今までは毎月分配型の投資信託により分配をしていたが、分配規制が強まり収益の分配以外に行いにくくなった。それにより毎月分配型の投資信託の販売は激減し、現在では分配を行わない投資信託の方に人気が集まっている。最終的には売却をして現金で受領する仕組みを作られるが、取り崩し期間などが読めない点が難しい。

## ファイナンシャルプランナーの知恵を習得する学校

身につけよう問題解決能力!



詳しくはwebサイトから [mizo-univ.org](http://mizo-univ.org)

**溝の口夜大学**

株式会社FPリサーチパートナーズ

暮らしの「困った!」は大丈夫ですか?

ライフプラン

住宅ローン

保険見直し

資産運用  
投資

相続対策  
贈与

地元のファイナンシャルプランナー事務所にご相談して解決しよう!

詳しくはwebサイトから [www.fp-research.jp](http://www.fp-research.jp)

**FPリサーチ**

**☎044-814-3553**

✉ [info@fp-research.jp](mailto:info@fp-research.jp)

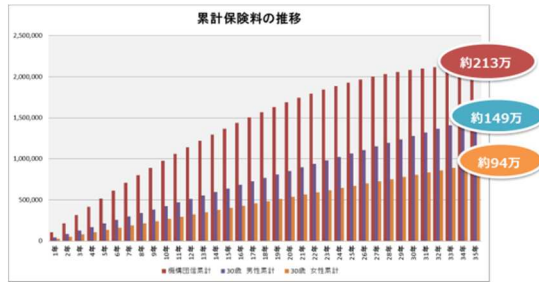
川崎市高津区溝口3-7-21 シャテロ高津1F 高津駅徒歩1分

# FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.7



## フラット35は「収入保障保険」も使える 若年女性の場合、半額以下

昨今の低金利、現実になった消費税増税、住宅ローン減税の期限、住宅取得を急ぐ人が増えている。昨今の住宅ローンの主力は銀行ローンではなく、フラット35だ。35年間固定金利であり、適用利率も低く7月には1.94%まで低下している。通常の銀行ローンではローン返済中に万が一の事があつた場合に住宅ローンを一括返済してくれる団体信用生命への加入が必須となっているが、フラット35では、加入が任意である。とはいえ、万が一を考え、フラット35を運営している機構の団体信用生命に加入するのが一般的である。(以下「機構団信」)機構団信の弱点は性別年齢に関係なく保険料が一律な為、保険料が高いという事があげられる。3,000万円の住宅ローンをフラット35で組んだ場合、機構団信だと初年度の保険料は年107,300円にもなる。借入金額の減少に伴い、年々減少はしていくがその負担は高い。ここで考えられるのが民間の生命保険だ。価格競争の激しい民間の生命保険は非常に安価になっている。使う保険は「収入保障保険」と言われる生命保険。通常は万が一の事があつた際に分割して保険料を遺族に支払うが、一括して受け取る事もでき、その保障はローン残債と同じように年々減少していくので住宅ローンの団体信用生命代わりに利用できる。



3,000万円の借り入れで機構団信の場合は累計で約213万支払う。収入保障保険を利用した場合、30歳男性で149万、女性は約94万まで削減できる。

## 住宅取得の見えない経費を削減

仮に同じ3,000万円を借り、収入保障保険を利用した場合、30歳男性では年42,670円、女性に至っては26,910円まで保険料が下がる。住宅ローン以外にも見えない支出が多い住宅取得では、このような小さな支出削減が必要不可欠だ。マンションであれば管理費や修繕積立金、それ以外にも固定資産税など、住宅取得による経費は色々ある、少しの努力で割安な方法をとっては如何だろうか。

## N・ASSET Berry

- ・不動産投資のコンサルティング
- ・事業資金のファイナンスアレンジ
- ・不動産経営のコンサルティング

### ～セミナー情報～

題目：投資用不動産の「稼ぐ力」の見極め方！  
～検討している物件は「富動産？」それとも「負動産？」物件資料から読み解く物件の本当の収益力～

開催日程：平成24年9月22日(土)  
時間：13:00～14:30 参加費：無料  
場所：エヌアセットberry会議室  
講師：芳村 崇志



CPM® (米国不動産経営管理士)  
AFP、不動産コンサルティング技能士  
競売不動産取扱主任者



### ～投資用不動産～

「人気の東急線エリアの物件取扱多数！」  
「購入・売却コンサルティング随時受付中！」

ご要望をお気軽に  
お問合せ下さい。



お気軽にお電話下さい

Tel: 044-382-0200

詳しくはwebサイトから

エヌアセットベリー

検索

Click!

## N・ASSET'

n-asset.com

不動産の「賃貸」「管理」「売買」の事なら  
溝の口駅すぐの株式会社エヌアセットへ

詳しくはwebサイトから

エヌアセット

検索

Click!

☎ 044-877-2634

## デコログループ

ローコストの賃貸アパート・自宅併用賃貸  
今なら「ソーラーパネル」を無料設置！  
9月末まで

相談無料  
CONSULTATION FEE  
¥0

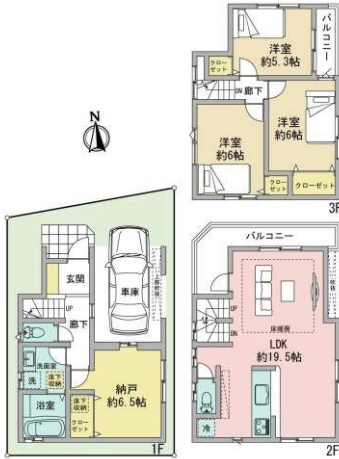
020  
FreeDial

まずはお気軽にお電話ください

0120-89-3797

# ～今月の未公開物件情報～

名称:溝の口6丁目新築戸建  
 価格:3,880万円～4,280万円  
 所在:高津区溝の口6丁目20番  
 土地:60.20㎡  
 交通:田園都市線「高津」駅徒歩15分  
 築年:平成24年11月完成予定  
 構造:木造スレート葺2階建  
 床面積:110.02㎡ 権利:所有権



# ■実際に買うとどの程度？■

当初割安な変動金利

3,800万円 35年ローン  
 変動金利 0.875%

約105,069円/月  
 ボーナス払い無し

返済額が変わらない固定金利

3,800万円 35年ローン  
 フラット35 1.94%

約124,713円/月  
 ボーナス払い無し



高津駅、溝の口駅から徒歩圏の新築一戸建て。現在建築中ですが11月に完成予定。田園都市線の徒歩圏の物件は資産価値的にも値下がりしにくい特徴があります。お問合せはお気軽に。

海外送金と言えば今までは通常の両替、トラベラーズチェック、FX口座を利用したコンバージョンなどがあり、コンバージョンが一番優位であったが国際送金サービスが安価になりだした。一番安価なのは「SBレミット」だ。一度に送金できる金額に難はあるものの、手数料は格段に安い。概ねの通過に対応しており、多く海外旅行に行く人は現地銀行に口座を持っていけば日本と同じ感覚で外貨を利用できる。

## 良く使う通貨は現地銀行を

## 国際送金サービスがより安価に

【大綱の概要】  
 ○ 非課税口座年間取引報告書に記載すべき事項のうち繰越取得対価の額の記載を不要とする。  
 ※ 非課税口座内保管上場株式等について行われた株式分割等により非課税口座に受け入れた上場株式等がある場合には、その数、事由等を記載する。  
 ○ 非課税口座開設確認書の交付申請書と非課税口座開設届出書について、これらの書類を同時に金融商品取引業者等の営業所の長に提出できる取扱いとする。



日本版ISAの概略

産移動が制度施行されれば活発に動くかもしれない。また、株式投資の利益や配当金は本来20%の課税だが現在は10%に引き下げられている。これは個人投資家の投資を活発にするために行われているが、20%に戻る公算が高い。目処は2014年1月だが20%に戻す代わりに3年間で最大300万円の利益を非課税とする制度(日本版ISA)も導入予定であり投資を後押しする。諸外国と比べ投資率が低い日本の課題は販売者側の提案商品数の少なさ、アドバイス・提案のレベルの低さがある。銀行などで販売している商品はとても簡単な商品だが、利益をあげるのには難しい。投資家の教育も大切だが販売者側の投資教育は急務である。

# 株式と債券の損益通算が可能に

## 最大3年で300万円非課税制度も

株式と債券は分離して課税されていたが2015年を目処に損益が通算できるようになる予定だ。そもそも株式投資・債券投資は同じ金融資産運用と考れば当たり前前の制度改正かもしれない。この改正の背景には個人投資家の積極的な売買を促す効果を期待している。今までは債券投資で損をしていてその債券を売却し株式投資で利益が出たしまえば株式の利益はそのまま課税されるが、損益通算が可能となれば債券のマイナス分は控除できるので、資産の移動が活発になることが考えられる。塩漬けになっている投資商品からの資産移動が制度施行されれば活発に動くかもしれない。