

第1節 | FPとライフプランニング 頻出度 A

1 FPの役割



(1) FPの定義

図表 1-1-1

ファイナンシャル・プランナー(FP)とは、ファイナンシャル・プランニングの専門家であり、次のように定義されています。

- ① 顧客の収入や資産、負債などに関するあらゆるデータを集め、
- ② 顧客の要望や希望・目標を聞き取り調査し、
- ③ 現状を分析した上で、
- ④ 他の専門家の協力を得ながら、貯蓄計画などの包括的な資産設計を立案し、
- ⑤ それを顧客が実行する際に援助する専門家

(2) ライフプランと資金ニーズ

図表 1-1-2

ライフプランとは、自分の夢や生き甲斐を基にした「人生設計」のことをいいます。

人は誕生の時から死亡に至るまでのライフサイクルの中で、それぞれの夢や目標を描きながら生活しています。しかし、その夢や目標を達成するためには資金が必要になるため、「何のために、いつ、どれくらいの資金が必要か」を予測しておくことは、ライフプランの実現にとって必要不可欠なものとなります。

(3) FPの社会的役割と法令^{じゅんしゆ}順守(コンプライアンス)

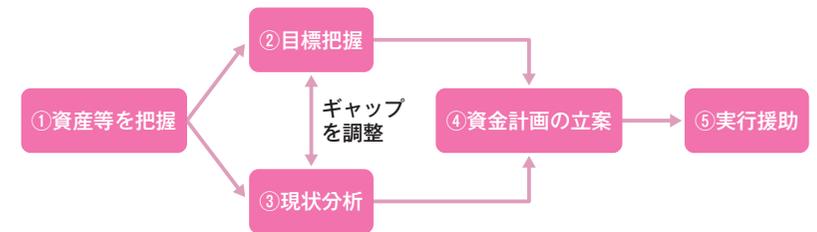
図表 1-1-3 図表 1-1-4

FPの社会的役割は、顧客の経済的自立を促しながら、作成した資金計画に基づいて顧客の幸福を経済面から支援することにあります。

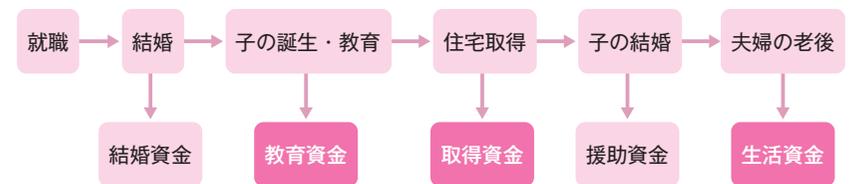
FPの領域は他の専門家の職業領域と重なる部分も多いことから、顧客を援助する際には、税理士法、保険業法、金融商品取引法および弁護士法などの法令に抵触する行為をしないよう注意をしなければなりません。

なお、職業上の倫理として、顧客の利益を優先させること、顧客情報などについての守秘義務を厳守することも重要です。

図表 1-1-1 FPの役割



図表 1-1-2 ライフプランと資金ニーズ



教育資金、住宅取得資金、老後の生活資金を三大必要資金といます。



図表 1-1-3 資格を有しない(登録をしていない)FPができないこと

税理士	具体的な税務相談(有償無償問わず)や税務書類の作成
生命保険募集人	生命保険や損害保険の募集や媒介(仲介)
金融商品取引業	具体的な投資判断(時期、数量、投資方法)の助言
弁護士	具体的な法律相談や法律事務
社会保険労務士	報酬を得て行う、行政機関等に提出する書類の作成

図表 1-1-4 資格を有しない(登録をしていない)FPでもできること

税理士	セミナーなどにおける一般的な税法の解説など
生命保険募集人	生命保険や損害保険の一般的な解説や保険証券の説明など
金融商品取引業	金融商品に関する過去のデータや資料の提示など
弁護士	民法など法律の一般的な解説など
社会保険労務士	将来支払われる年金額の計算など

第2節 | 教育・住宅取得資金計画 頻出度 A

1 教育資金と住宅取得資金



(1) 教育資金

図表 2-1-1

子供に掛かる教育費は、高校・大学と進学するにつれて高額になり、一度に用意するのは不可能なことから計画的な準備が必要になります。また、子供の教育費は、少子化の影響もあり1人当たりの金額は年々増加傾向にあります。

(2) 住宅取得資金

図表 2-1-2

住宅の取得に際して、すべてを現金で賄う人は少なく、一定の自己資金(頭金)以外の部分は住宅ローンを活用するのが一般的です。

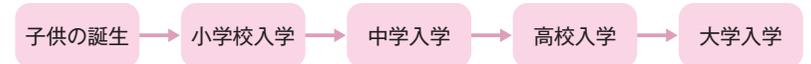
通常、金融機関が住宅取得資金を融資する場合、物件価格の80%程度までしか融資をしないため、残りの20%程度は自己資金で準備する必要があります。

その他、**住宅の取得には手数料や税金などさまざまな費用が掛かる**ことにも注意が必要です。これらの費用は合計すると物件価格の10%程度にも及ぶこともありますので、住宅取得資金としては、この諸費用分も考えて計画しなければなりません。

以上から、住宅販売の現場で無理をしないためにも、住宅を購入する際には、事前に以下の3点を確認しておく必要があります。

- ① 購入時点の自己資金の額を確認
- ② 自分の年収で返済できる住宅ローンの額を確認
- ③ 諸費用を含めた購入可能額の総額を確認

図表 2-1-1 教育資金



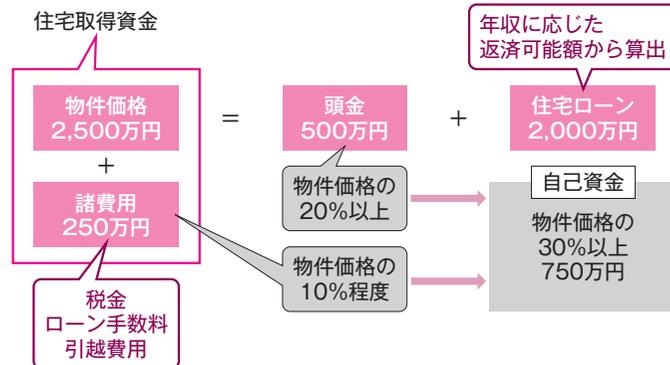
早めの準備が必要!

全て公立：総額 約 800万円
全て私立：総額 約 1,800万円

子供が誕生する前後からライフプランの中に組み入れ、マネープランを立てて準備しておく必要があります。



図表 2-1-2 住宅取得資金



住宅ローンを組んだ場合の年間返済額は、概ね年収の25%程度が妥当と考えられています。



2 ローンに関する基礎知識



教育資金にしても住宅取得資金にしても、すべての資金を自己資金で確保することができれば良いのですが、自己資金で確保できない場合には、各種ローンを利用することにより不足資金を補う必要があります。

この項では、必要資金を確保するためのローンに関する基礎知識について学習していきます。

(1) 各種ローンの種類

図表 2-2-1

ローンには大きく分けて、資金の使い途が限定される「目的別ローン」と資金の使い途が決められていない「フリーローン」があります。

① 目的別ローン

教育資金を融資する「教育ローン」、住宅取得資金を融資する「住宅ローン」、住宅のリフォーム資金を融資する「リフォームローン」、マイカーの取得資金を融資する「自動車ローン」などがあり、主に銀行や信用金庫を中心とした金融機関での取扱いが一般的です。

② フリーローン

資金の使い途が限定されないため、生活資金や投資資金など自由に利用することが可能なローンであり、消費者金融で扱うローンや銀行およびクレジットカード会社のカードローンなどは、フリーローンが一般的です。

③ 適用金利

一般に、資金の使い途を限定している目的別ローンは、融資手続きの際に資金の使い途を証明する書類が必要であり、融資の審査も厳格に行われる反面、フリーローンと比較して低い金利で融資を受けることができます。

(2) ローン金利の種類

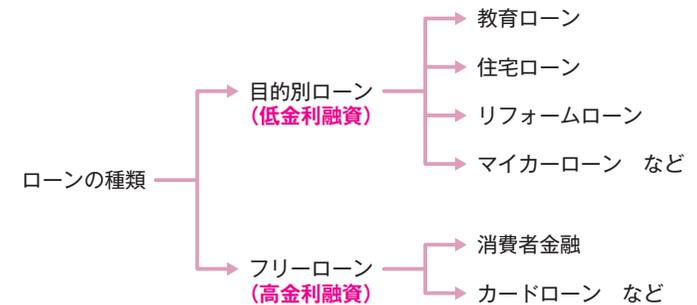
図表 2-2-2

ローン金利の基本は、固定金利型と変動金利型の2種類です。

固定金利型は、当初の契約で定めた借入金利が返済終了時まで変わらないタイプのローンです。

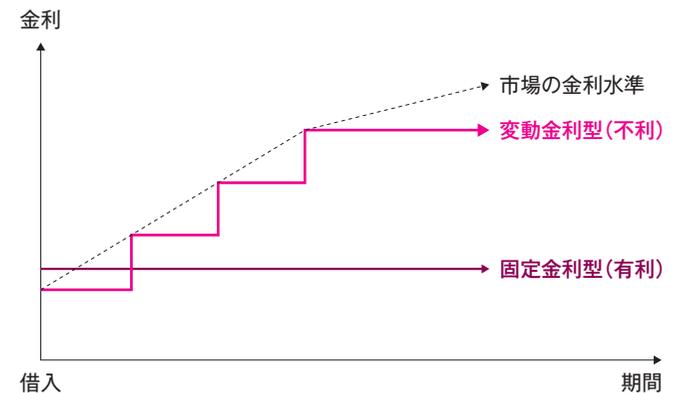
一方、変動金利型は、返済期間中の市場における金利情勢の変化によって、借入金利が変化するタイプのローンです。

図表 2-2-1 ローンの種類



図表 2-2-2 固定金利型と変動金利型の特徴

固定金利型	低金利時	当初の金利で固定されるため有利
	高金利時	当初の金利で固定されるため不利
変動金利型	金利上昇局面	市場金利に連動して上昇するため不利
	金利低下局面	市場金利に連動して低下するため有利



3 教育資金のための借入金



教育資金が自己資金で確保できない場合、(1)学生・生徒自身が借り入れる各種奨学金や(2)学生・生徒の保護者が借り入れる教育ローンを利用することになります。

(1) 奨学金制度

図表 2-3-1

学習意欲をもつ学生・生徒自身の経済的負担を軽減するための制度です。独立行政法人日本学生支援機構の奨学金や、各種学校独自の奨学金制度などがあります。

(2) 教育一般貸付(公的教育ローン)

図表 2-3-2

(株)日本政策金融公庫が行う教育ローンであり、学生・生徒の保護者が借り入れて返済する教育ローンです。主な借り入れの要件は、次表のようなものがあります。

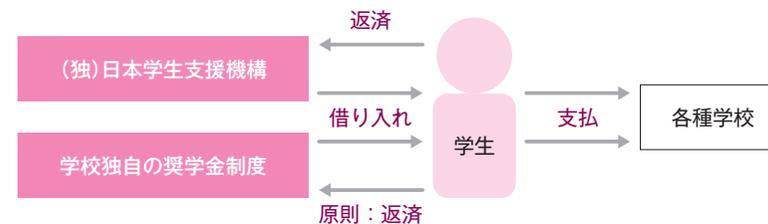
収入制限	扶養する子供の人数に応じて、利用する保護者の世帯年収に以下の制限があります。		
	子供の人数	給与収入	事業所得
	1人	790万円	590万円
	2人	890万円	680万円
	3人	990万円	770万円
融資限度額	学生・生徒1名につき 350万円 (長期海外留学の場合450万円)		
金利	固定金利		
返済期間	最長 15年		
資金使い途	受験費用、入学金、学費、通学費、下宿代、国民年金保険料等		

※ 3人以上の収入制限、最新金利は、日本政策金融公庫のHPをご覧ください。

(3) 銀行等の教育ローン(民間教育ローン)

都市銀行や地方銀行などでも教育資金を目的とした教育ローンを取り扱っています。各金融機関によって金利水準は異なりますが、一般的に教育一般貸付などの公的教育ローンと比較して金利は高めに設定されています。

図表 2-3-1 奨学金制度



学校独自の奨学金には、返済義務のない給付型もあります。



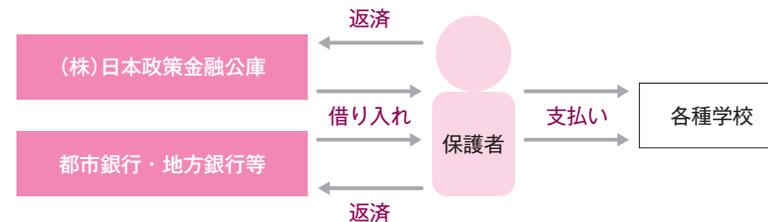
<(独)日本学生支援機構の奨学金>



無利子貸与の第1種奨学金と有利子貸与の第2種奨学金(在学中は無利子)があり、家計支持者による収入制限があります。なお、第1種奨学金は、特に優れた者または経済的に就学困難な者を対象としていますので、第2種奨学金よりも選考基準が厳しくなっています。



図表 2-3-2 教育一般貸付など



教育一般貸付は、日本学生支援機構の奨学金との併用も可能です。



4 住宅取得資金のための借入金 チェック 暗記 重要

一般的に、住宅取得資金はすべて自己資金で確保することが困難であるため、公的住宅ローンや民間金融機関の住宅ローンを利用することになります。

(1) フラット35(公的住宅ローン) 図表 2-4-1 図表 2-4-2

民間金融機関と独立行政法人住宅金融支援機構が提携して提供する**長期固定金利型の住宅ローン**です。

住宅金融支援機構が、民間金融機関の住宅ローン債権を買取り、MBS(Mortgage Backed Security)という証券にして投資家に売却する仕組みを採用しています。この仕組みにより、窓口となっている銀行などの民間金融機関は債務者からの資金回収に関するリスクを回避することができる点に特徴があります。

融資を受けることができる金額は、返済額が所定の返済負担率(返済額÷年収×100)を超えないように決定されます。



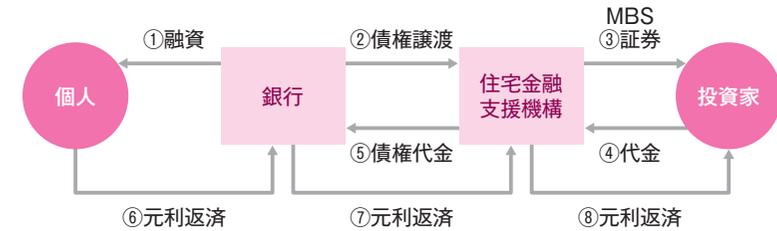
(2) 銀行等の住宅ローン(民間住宅ローン) 図表 2-4-3

都市銀行や地方銀行などでも住宅取得資金を目的とした住宅ローンの取扱いがあります。各金融機関によって金利水準は異なりますが、一般的にフラット35や財形住宅融資などの公的住宅ローンと比較して金利は高めに設定されています。

民間の住宅ローンには、変動金利型や固定金利型の住宅ローンに加え、5年・10年など一定の特約期間のみ固定金利を適用し、特約期間終了後に変動金利か固定金利型(特約期間の再設定)を選ぶことができる「**固定金利選択型**」という商品もあります。



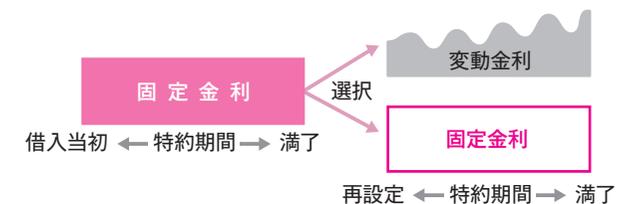
図表 2-4-1 フラット35の仕組み



図表 2-4-2 フラット35の内容

	主な内容
融資条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本人が住むための住宅 ・ 中古住宅についても適用可 ・ 申込日現在、70歳未満 ・ 床面積の制限あり 一戸建て：70㎡以上など ・ 購入価額が1億円以下 ・ ローンの借換えに利用可
返済期間	原則として15年以上35年以下(1年単位)
融資限度額	100万円以上8,000万円以下 (購入価額等×100%以内)
返済負担率	35% (年収400万円未満は30%)
保証人・保証料・繰上返済手数料	不要 繰上返済は、原則100万円以上
金利	<ul style="list-style-type: none"> ・ 固定金利(利率は金融機関で異なる) ・ 融資実行時の金利が適用

図表 2-4-3 固定金利選択型



5 住宅ローンの返済計画



(1) 住宅ローンの返済方法

図表 2-5-1

図表 2-5-2

住宅ローンの返済方法には、元利均等返済と元金均等返済があります。

	元利均等返済	元金均等返済
内容	毎回の返済額(元金と利息の合計額)を一定にする返済方法	毎回の返済額のうち元金部分を一定にする返済方法
特徴	元金と利息の返済額の割合は、返済当初は利息部分が大きく、返済するにつれて元金部分が大きくなります	返済当初から一定額の元金が減っていくため、利息を含めた毎回の返済額が減少します

(2) 住宅ローンの繰上返済

くりあげへんさい

繰上返済は、手元資金に余裕がある場合、元金の一部または全部を繰り上げて返済することです。繰上返済は返済総額の削減に大きな効果を発揮しますが、その方法には、以下の2種類があります。

返済額軽減型	返済期間を変えずに、毎回のローン返済額を少なくする方法
期間短縮型	毎回のローン返済額を変えずに、返済期間を短縮する方法

一般的に、返済額軽減型よりも期間短縮型の方が利息の軽減効果が大きくなります。
また、元利均等返済の場合、借入当初は返済額に占める利息の割合が大きいため、繰り上げの実行時期が早いほど、利息の軽減効果が大きくなります。



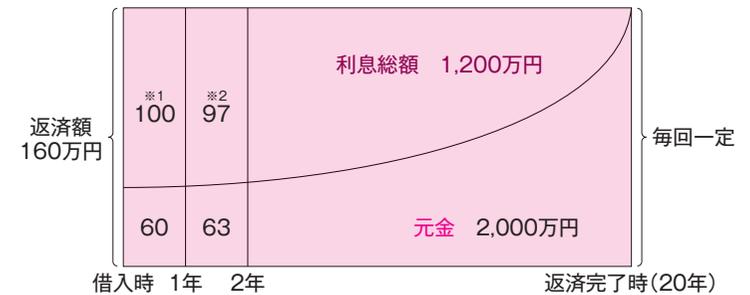
用語解説

元金：金融機関などから借り入れた金額(債務額)

利息：元金(返済が進んだ場合は残っている金額-残債-)に対して所定の借入利率を乗じて求めた金額

図表 2-5-1 元利均等返済

(例) 住宅ローン：2,000万円、返済期間：20年、利率年：5%、年1回払い



※1 $2,000\text{万円} \times 0.05 = 100\text{万円}$

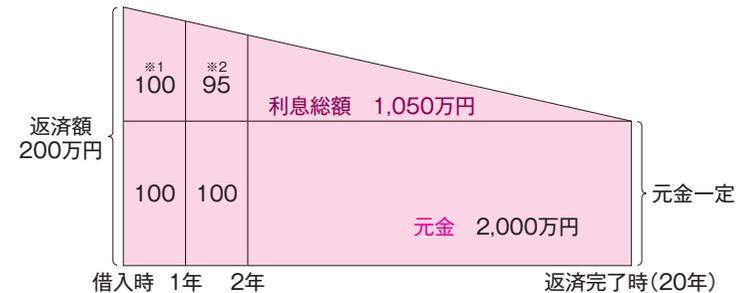
※2 $(2,000\text{万円} - 60\text{万円}) \times 0.05 = 97\text{万円}$

※3 返済総額 = $2,000\text{万円} + 1,200\text{万円}$ (利息総額) = $3,200\text{万円}$

※4 必要年収 = $160\text{万円} \div 0.25 = 640\text{万円}$ (返済負担率25%の場合)

図表 2-5-2 元金均等返済

(例) 住宅ローン：2,000万円、返済期間：20年、利率年：5%、年1回払い



※1 $2,000\text{万円} \times 0.05 = 100\text{万円}$

※2 $(2,000\text{万円} - 100\text{万円}) \times 0.05 = 95\text{万円}$

※3 返済総額 = $2,000\text{万円} + 1,050\text{万円}$ (利息総額) = $3,050\text{万円}$

※4 必要年収 = $200\text{万円} \div 0.25 = 800\text{万円}$ (返済負担率25%の場合)

返済負担率を一定の範囲に押さえるために、元利均等返済を利用している場合が多いですが、金利・返済回数・借入期間などの条件が同じ場合は、元金均等返済の方が元利均等返済に比べて返済総額(利息の支払総額)が少なくなります。

