

## 説明書

## 目次

- 1 概要
- 2 使用方法
- 3 備考
- 4 動作環境とエクセルの設定
- 5 サポートと連絡先
- 6 利用規定
- 7 履歴

## 1. 概要

本ソフトウェアは平成29年末までに居住を開始した場合の住宅ローン控除に関する計算を行い、収入に応じた10年間にわたる税金の軽減額を試算します。

## 《 主な特徴 》

- ・ **10年間の住宅ローン控除額(減税額)を算出します。**  
消費税増税に対応する経済対策のひとつとして平成26年4月入居以降の住宅に対し住宅ローン控除が拡充されました。本ソフトでは、平成26年3月以前と26年4月～29年末までのどちらにも対応し「住宅借入金等特別控除」の制度による10年間の控除額(減税額)の算出を行います。
- ・ **現在の年収をもとにした住宅ローン減税のシミュレーションができます。**  
毎年1月に会社員の方が受取る源泉徴収票に記載された情報から、住宅ローン減税のシミュレーションを行うことができます。  
年収は10年間変わらない(所得税および課税所得が一定である)ものとして減税額を算出します。
- ・ **入力項目をしぼり、できるだけ簡単にシミュレーション結果を得られるようにしました。**  
なるべく簡単に結果が得られるように入力項目をしぼりました。
- ・ **理解を助けるための資料を掲載しました。**  
減税額の試算に必要な住宅ローン控除のおもな制度について『制度概要』シートに記載しました。  
また、入力の際の参考にご覧いただけるよう『源泉徴収票』シートにサンプルを表示しました。
- ・ **入力はわかりやすく、コメント表示でガイドします。**  
必ずデータを入力する欄(ピンク色)、必要に応じて入力する欄(黄色)、表示された選択肢の中から一つを選ぶ欄(緑色)、と色分けしていますので、迷わずに入力していただくことができます。  
さらに入力の際には説明のコメントが表示されますので、安心してご使用いただけます。  
また、入力項目のあるシートの画面上部には、[入力方法]を記載しています。この[入力方法]の表示は、印刷の際など不要な場合には消すことができます。
- ・ **「画面」ツールバーでより快適な操作を実現します。**  
画面構成、コメント表示、入力欄の色に関して、目的や状況に応じた使い勝手のよい設定を、「画面」ツールバーでいつでも簡単に選ぶことができます。

## 2. 使用方法

エクセルのバージョンに合わせてマクロやアドインの分析ツールの設定が必要となります。  
本ソフトウェアを起動する前に、この「説明書」シートの「4. 動作環境とエクセルの設定」のPDFファイルをご参照の上、必要な設定を行ってください。

## 《 起動 》

エクセル(Excel2013、Excel2010、Excel2007のいずれか)が、インストールされているPCで、  
“loan-genzei.xlsm” ファイルをダブルクリックするとソフトが起動します。


- ※ インターネット接続環境下では、FPソフトウェア研究所ホームページの「フリーソフト」のページを自動的に表示します。

## 《 各シート共通の操作 》


### ◆ 入力


入力が必要なシートでは、画面上部に **【入力方法】** と表示されます。そのコメントに当該シートでの入力に関する説明を記載しています。

※ **【入力方法】** の表示は、画面ツールバーで“コメント表示OFF”または“入力欄の色OFF”にすると消すことができます。


 の欄は必ずデータを入力してください。

この欄で入力されていないところがあると画面に「データ入力が完了していません」というメッセージが表示されます。

 の欄は必要に応じて記入してください。

 の欄はいくつかの選択肢の中から1つを選んでください。

まずこの欄をクリックすると右下に選択用のボタンが出現します。それを押すと選択肢が表示されますので、その中から1つを選んでください。

- ・  のように右上に赤色のマークの入っている箇所は、説明のコメントが表示されます。入力の際ご参考になさってください。  
「画面」ツールバーの「コメント表示ON/OFF」で、画面にコメント表示を出すかどうか選択できます。

※ 入力に際し、単位は自動的に付加されます。数字のみ入力してください。

### ◆ 「画面」ツールバー


エクセル画面の右上の **アドインタブ** を押すと、「画面」ツールバー が現れます。



いつでも簡単に次のような設定ができます。

- ・ **画面構成**：1画面、縦2画面、横2画面 の3通りの画面構成が可能です。確認や比較など、目的に応じて最適な画面構成をお選びください。  
使用例：縦2画面を選び、『源泉徴収票』シートを見ながら『減税試算』シートに入力する。
- ・ **コメント表示**：右上に赤色のマークの入っている箇所は、入力の際の説明のコメントが表示されます。コメントを表示させるかどうか必要に応じてON/OFF を選択してください。当初はコメントONで表示させ、操作に慣れてきたらOFFにするなど、より快適な状態でご使用いただくことができます。
- ・ **入力欄の色**：入力欄はその性質によって ピンク色、黄色、緑色 と色分けされています。入力の際にはON、印刷の際など色分けが不要な場合にはOFF とするなど自由に選択していただくことができます。

### ◆ リセット

〔リセット〕ボタンを押下すると、次のような状態になります。

 の欄のデータは消去されます。

 と  の欄はデータが消去されるか、または初期データとして一般的な値が表示されます。

### ◆ サンプル

#### ● 『減税試算』シート

〔例1：一般住宅〕または〔例2：長期優良住宅・低炭素住宅〕ボタンを押下すると、以下のデータがそれぞれ設定されシミュレーションが展開します。該当するケースを選択し、それをもとにデータを変更していくと効率的に入力でき

キオ  
例1：一般住宅

- ◆住宅ローン  
借入額：4000万円  
金利：2.55%  
返済期間：35年
- ◆居住開始・収入等の条件  
居住開始：（平成26年4月～平成29年末）  
住宅種類：一般住宅  
所得税：14.79万円  
課税所得：245.456万円  
10年間の減税額合計：271万円

例2: 長期優良住宅・低炭素住宅

- ◆住宅ローン  
借入額：5500万円  
金利：3.25%  
返済期間：35年
- ◆居住開始・収入等の条件  
居住開始：（平成26年4月～平成29年末）  
住宅種類：長期優良住宅・低炭素住宅  
所得税：24.15万円  
課税所得：335万円  
10年間の減税額合計：378万円

## ◆ 印刷

エクセルの機能を使用して印刷してください。印刷プレビューを行うと印刷イメージが現れます。A4用紙で印刷されるように設定しています。

そのまま印刷してよければ、[印刷]で印刷が開始します。  
[印刷プレビューを閉じる]で印刷を中止することもできます。

Excel2013では、印刷範囲を変更したい場合は次のような手順で変更することができます。  
メニューバーの[ファイル]から、[印刷 → ページ設定 → シート → 印刷範囲(A)]をたどって印刷範囲を変更することができます。

## 《 各シートの説明 》

### ● 『 減税試算 』シート：住宅ローン減税試算

住宅ローン減税の試算を行います。  
住宅ローン減税が拡充された平成26年4月以降とそれ以前のどちらも計算できます。  
また、一般住宅と長期優良住宅・低炭素住宅にも対応しています。

### ● 『 源泉徴収票 』シート：「給与所得の源泉徴収票」サンプル

「給与所得の源泉徴収票」のサンプルを掲載し、『減税試算』シートの入力項目と関係する箇所がわかるよう表示しています。

### ● 『 制度概要 』シート

減税額の試算に必要な住宅ローン控除のおもな制度を『制度概要』シートに記載しました。「一般住宅」と「長期優良住宅・低炭素住宅」に分けて表示しています。

## 3. 備考

- ・ 住宅ローンは、毎月返済のみ（ボーナス返済なし）、全期間固定金利、元利均等返済方式で計算しています。  
また、1年目は、7月～12月までの6回分の返済を行います。
- ・ 税金および課税所得は10年間変わらず、税制変更もないものとしています。
- ・ 計算途中では端数処理をせず、結果は表示桁数以下を四捨五入しています。
- ・ 本ソフトウェアではデータ入力があり煩雑にならないこと、完全な情報がなくてもおおよその結果を求められることを優先している箇所があります。そのため実際の状況とは差異が生じることがあります。

- ・ 通常使用されないような値が入力されますと、エラーになったり誤差が大きくなりますのでご注意ください。
- ・ 本ソフトウェアは、一般的な住宅ローンや税金の計算を想定しています。実際の返済額や減税額に差異が生じることがあります。計算結果は目安としてご使用ください。
- ・ 平成26年1月時点での情報をもとに作成しています。

## 4. 動作環境とエクセルの設定

- ・ Microsoft Excel2013、Excel2010、Excel2007 (※)エクセルは、32ビット版を推奨  
OSは、Microsoft Windows 8、7、Vista、XP  
PCのメモリーは、2Gバイト以上

上記環境で開発および確認を行なっております。

※ Excel2003での動作には対応していません。

- ・ エクセルバージョンに応じた設定方法を画像を用いて解説しています。  
下の箇所をクリックするとPDF形式のファイルが開きます。

[エクセル2013 ここをクリック](#)

[エクセル2010 ここをクリック](#)

[エクセル2007 ここをクリック](#)

## 5. サポートと連絡先

- ・ ソフトウェアのサポートは、FPソフトウェア研究所ホームページの「サポート」で行なっております。「サポート」ページ上に対応する項目がない場合や解決されないときは、ホームページの「連絡・問合せ」にてお問合せください。
- ・ サポート内容は、標準でご提供したプログラムに限らせていただきます。エクセル自身の動作に関するものや、標準の動作環境以外でご使用の場合もサポート外となります。

- ・ 連絡先                      FPソフトウェア研究所  
                                    ホームページ・アドレス    :

<http://fp-software.com/>

ご感想ご要望などもお待ちしております。

## 6. 利用規定

FPソフト「**自分でできる住宅ローン減税試算**」のご利用前に、次のソフトウェア利用規定 を必ずお読みいただき、この規定に従ってご利用ください。

□ ソフトウェア利用規定 □

1. FPソフト「自分でできる住宅ローン減税試算」(以下「本件ソフトウェア」)は、個人の私的使用に限り無料で利用することができます。ただし、本件ソフトウェアの著作権は、全て FPソフトウェア研究所(以下「当研究所」)に帰属します。
2. 利用者は当研究所の事前の同意を得なければ、本件ソフトウェアの個人利用以外での複製、および改変はできません。
3. 利用者は、本件ソフトウェアを第三者に配布、レンタル、リース、貸与及び譲渡することはできません。書籍・雑誌等への添付、または他のメディアに転用する場合には、必ず事前に当研究所に連絡の上、同意を得る必要があります。
4. 当研究所は、利用者、その他の第三者が本件ソフトウェアに関連して直接間接に被ったいかなる損害に対しても、賠償等の一切の責任を負わず、かつ、利用者はこれに対して当研究所を免責するものとします。

※ この「ソフトウェア利用規定」は予告なく改編・加筆を行なうことがあります。

## 7. 履 歴

### ◆ 「自分でできる住宅ローン減税試算」

- ・ Ver 2.51 2014/01/15 「住宅ローン減税」(商品番号:A011100)の機能を一部制限し、フリーソフトとして公開しました。

