

はじめに

この度は「試算くん★住宅購入編」をダウンロードいただき、誠にありがとうございます。
本ソフトの概要、ご使用方法については、以下をお読みください。

1. 概要

■ 本ソフトについて

- ・本ソフトでは、住宅の購入時および購入後のローン借入額、ローン返済額、各種手数料、税金、管理費等の支払額シミュレーションを行なうことができます。
- ・手数料/税金等の支払額は、お客様にて手入力で設定していただくこともできますし、自動算定(概略算定)することもできます。

■ 主な機能について

- ・住宅購入に必要な各種手数料の設定、もしくは自動算定……(自動算定の算定式も変更できます。)
- ・住宅ローンの返済額の簡易計算……(ローンは4つまで設定可。固定金利。繰上げ返済は非対応。)
- ・住宅ローンの返済額/手数料額の設定……(ローンは4つまで設定可。返済額は9回まで変更可。)
- ・購入した住宅の管理費/修繕積立費/共用部使用料の設定……(購入後7回まで変更可。)
- ・購入した住宅の固定資産税/都市計画税等の自動算定……(自動算定の算定式も変更できます。)
- ・上記の返済額/手数料/税額の集計、およびグラフ表示……(グラフの表示年は変更可。)
- ・固定資産税/都市計画税支払額の一覧表作成
- ・固定資産税/都市計画税/不動産取得税の支払額から、建物の再建築費評点数および土地の固定資産税評価額を逆算
- ・建物の固定資産税評価額の算定に係る経年減点補正率の表を表示(東京都の場合)

■ 算定値について

- ・本ソフトの各種設定値、算定値は概略計算に基づくものであり、実際の金額とは異なる可能性があります。実際の金額については、各種金融機関にお問い合わせください。
- ・本ソフトの税金に関する税率/金額は作者が現行税制をnetで調査し、参考として概略算定した予想値です。
- ・実際の金額は、課税標準額、課税面積、用途、居住用件などの諸条件が確定した後、所轄課税庁より決定されるため、実際の金額とは異なる可能性があります。
- ・各種税率等は「設定」シートで変更できますので、お住まいの地域の設定税率が現行の税制と異なっていた場合は、お手数ですが、適宜修正していただけると助かります。

2. 試用と購入

■ 試用について

- ・本ソフトはシェアウェアとして販売しています。
本ソフトを正規利用いただく際は、本ソフトをご購入の上、ライセンス登録をしていただく必要があります。
- ・但し、ライセンス登録をしていただく前に、本ソフトを試用することができます。
※試用期間中は幾つかの機能制限(保存禁止・検討金額の制限等)があります。

■ 購入について

- ・本ソフト1個につき、1ライセンスご購入いただき、1台のコンピューターでご使用ください。
他のコンピューターで本ソフトをご使用の際には、別途ライセンスを取得していただくことが必要となります。
- 1ライセンス料金 525円 [税込]**
- ・ご購入は、ベクターのシェアレジ送金代行サービスをご利用ください。
ライセンス料金(=ソフトウエア価格 525円 [税込]) + シェアレジ送金代行手数料(105円 [税込]) = 630円
がお客様にご負担いただく金額となります。
- ・ご購入の際は、必ず「利用者連絡欄」に、**お使いのExcelに対応した「認証ID」をご記入**いただくようお願いいたします。
認証IDを記入いただけないと、「ライセンスキー」を発行することができませんので、ご注意ください。
- ・お使いのExcelに対応した「**認証ID**」は、**本ソフトの「表紙」ページに記載**されておりますので、ご確認ください。
- ・お支払い完了後、お客様には「**ライセンスキー**」が送付されます。本ソフトウエア起動時に現れる「START」ボタンを押し、指示にしたがって、半角英数文字で「**ライセンスキー**」を入力していただくと、ライセンス登録が完了します。

3. 動作環境

■ 本ソフトは、以下の環境で開発および確認を行なっております。

ソフト: Microsoft Excel 2003、2007
OS: Microsoft Windows XP、Vista
メモリ: 512Mバイト以上

4. インストール/アンインストール方法

■ 本ソフトは単純なExcelファイルですので、ファイルを削除するだけでアンインストールできます。

5. 使用方法

- 本ソフトの表は、以下のセルおよびボタンで構成されています。

aaa	……自動算定セル
aaa	……自動算定セル
aaa	……自動算定セル
aaa	……自動算定セル
aaa	……入力セル（こちらの欄に必要な値を入力してください。）
aaa	……計算ボタン（こちらのボタンを押すと、マクロが起動し、各種計算等を開始します。）

- 本ソフトは、マクロを使用しています。ご使用の際は、必ずマクロを有効にしてください。
- 本ソフトは、以下のような操作をした場合、計算途中でエラーが発生する可能性があります。
 - ・ 入力セルが空欄または不正な値が入力された状態で、計算ボタンを押した場合
 - ・ 本ソフトの計算途中、起動途中、または保存途中で、Escボタンを押した場合（システムに障害が残る可能性があります。）
- エラーが発生した場合は、以下の操作を行ってください。復旧できる可能性があります。
 - ・ 入力セルを確認&修正し、本ソフト以外の全てのアプリケーションを閉じた状態で再度、計算ボタンを押してください。
 - ・ それでもエラーが発生する場合は、Excelを一旦閉じて、本ソフトを開き直してください。
- 尚、以下のような操作をした場合は、復旧ができませんので、ご了承ください。
 - ・ 本ソフトのセル/行/列/シートを削除した場合
 - ・ 本ソフトのシート名を変更した場合

6. 変更履歴

- Ver 3.1 :2017/2/3
 - ・ システムの不具合の一部を解消。
- Ver 2.1 :2010/12/5
 - ・ Excel2007での、質問書作成の不具合を解消。カウントダウンマクロとその他マクロとのコンフリクトを解消。
 - ・ ローン設定にて、月々返済額を自動計算できるように改良。
- Ver 1.1 :2010/11/16
 - ・ 公開開始。

7. サポートと連絡先

- サポートについて
 - ・ 本ソフトの欠陥に気付いた場合や、追加機能が欲しい場合は、作者宛にメールで送付ください。
- 作者連絡先 ～～ ご感想・ご要望などもお待ちしております。 ～～
 - 名前: suehiro
 - 居住地: 東京都
 - メール: mmmm@sand.ocn.ne.jp

ソフトウェア使用許諾契約

この契約は、お客様がダウンロードされるソフトウェアやマニュアルなどの情報（以下「本ソフト」）に関し、本ソフトの作者とお客様との間で締結される契約です。

- 本件ソフトの著作権は、全て作者が保有します。
- 本ソフトはシェアウェアです。
お客様は、本ソフトを正規利用いただく前に、本ソフトをご購入の上、ライセンス登録をしていただく必要があります。
- お客様は、ライセンス登録をしていただく前に、本ソフトを試用することができます。
試用期間中は幾つかの機能制限（保存禁止・印刷禁止・利用時間制限等）があります。
- お客様は、本件ソフト1個の購入につき、1台のコンピューターでご使用いただけます。他のコンピューターで本件ソフトをご使用いただく際は、別途ライセンス登録をしていただく必要があります。
- お客様は、作者の事前の同意を得なければ、本件ソフトウェアを複製すること、および改変することはできません。
- お客様は、本件ソフトを第三者に配布、レンタル、リース、貸与、販売及び譲渡することはできません。
- 作者は、お客様、その他の第三者が本件ソフトウェアに関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、お客様はこれに対して作者を免責するものとします。
- この「ソフトウェア使用許諾契約」は、予告なく改編・加筆を行なうことがあります。