



富盈睿智
保險經紀人
FullRich
Insurance Consultant



2017 台灣最佳財務策劃師選拔 -財務規劃報告書摘要-

真誠的獻給

林源堂 先生

富盈睿智團隊

財務策劃師：林慧嫻 李高萃
楊素珠 溫宗偉 蔡欣吟

2017年08月15日

重要資訊

1. 本人為客戶提供的分析，包含基於歷史數據而預估假設值，會採取較保守的判斷，以增加準確性。
2. 財務策劃書內所提出的任何理財建議，因應未來所發生的事情的不確定性，本人不保證任何假設和回報會如策劃書所寫發生。
3. 客戶需留意因執行本財務策劃書內之建議所面對之風險，包括利率、匯率和市場等各項風險。
4. 本人將盡力協助客戶明白此財務策劃書之內容，客戶如有疑問，亦歡迎隨時提出。
5. 本人向客戶所收集的個人資料，將會嚴加保密不會外流，並小心謹慎處理。

壹、個案背景及資產狀況

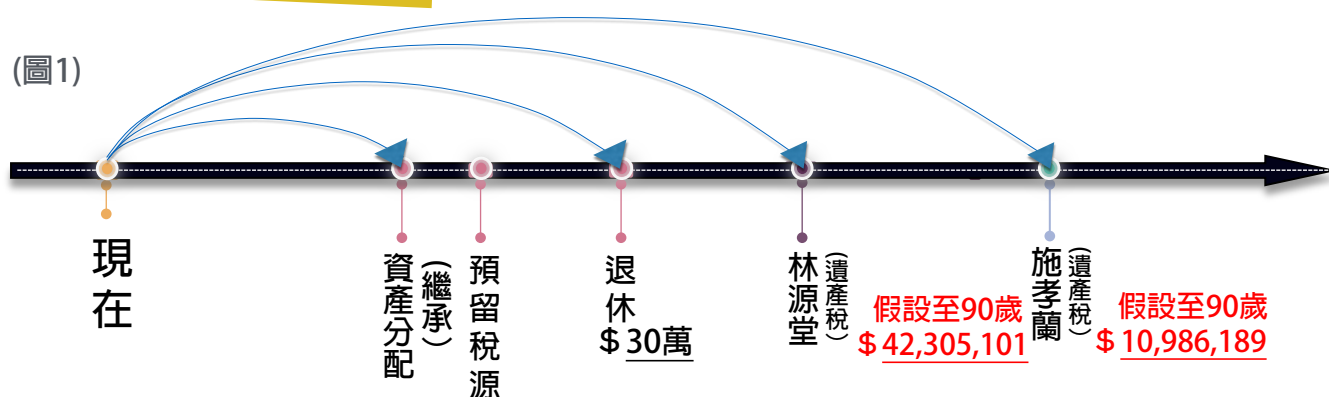
一、客戶家族介紹

(表1)

稱謂	姓名	年齡	事業/職稱
客戶	林源堂	78	86年創立元氣中醫 / 創辦人、原始負責人
配偶	施孝蘭	68	—
長子	林敏政	38	元氣中醫 / 負責人
未婚妻	趙姿尹	30	元氣中醫 / 營養師
次子	林敏舜	35	從事同一家保險公司 / 業務員
次媳婦	老婆	—	
孫子	林小明	4	幼稚園
孫女	林小美	2	幼兒

二、林源堂夫妻

(圖1)



財務資源檢視－收入與支出 (表2)

	本人	配偶		本人	配偶
■ 月收入	330,000		■ 平均月支出	300,000	
工資收入	0		消費性支出	300,000	
薪資			食	15,000	25,000
獎金			衣		10,000
非工資收入	330,000		住/自用房屋貸款		
利息			行	8,000	2,000
股利			進修	5,000	
投資(配息)			娛樂/旅遊	75,000	75,000
保險還本金			生活雜支	45,000	30,000
退休金			子女費用		
權利金			捐獻		
租金	200,000	130,000	税金	10,000	
月現金流量	30,000				

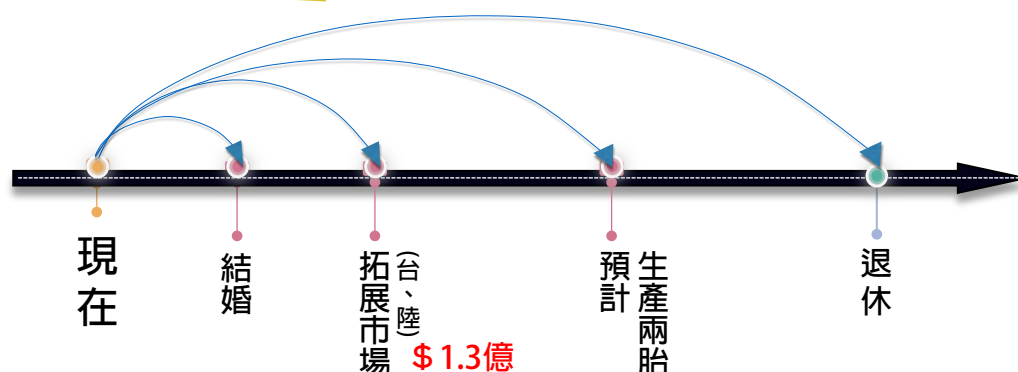
財務資源檢視－資產負債表 (表3)

	本人	配偶
■ 資產：	397,245,038	
■ 動產	49,537,838	25,707,200
活儲	22,800,000	8,600,000
甲銀行	22,800,000	8,600,000
外幣 (換算台幣)	5,461,200	10,012,200
人民幣	5,461,200	10,012,200
保單價值金	21,276,638	7,095,000
美元	21,276,638	
澳幣		7,095,000
■ 不動產	224,000,000	98,000,000
房地產(自用)	224,000,000	98,000,000
琴園別墅	112,500,000	
中醫診所	36,500,000	
林森北/信義店面 full	75,000,000	98,000,000
房地產(投資)	0	0
淨值	397,245,038	

壹、個案背景及資產狀況

三、林敏政與未婚妻

(圖2)



財務資源檢視－收入與支出 (表4)

	本人	配偶		本人	配偶		本人	配偶
■ 月收入	280,000		■ 平均月支出	141,000				
工資收入	0		消費性支出	128,000		理財性支出	0	
薪資	200,000	80,000	食	20,000	9,000	定存		
獎金			衣	3,000	5,000	儲蓄險		
非工資收入	0		住/自用屋房貸			投資房屋貸款		
利息			行	10,000	5,000	投資預存		
股利			進修	15,000	5,000	股票		
投資(配息)			娛樂/旅遊	20,000	10,000	基金		
保險還本金			生活雜支	20,000	5,000	跟會		
退休金			子女費用			退休提撥		
權利金			捐獻		1,000	子女教育提撥		
租金			稅金			保障支出	13,000	
其他			其他2			人身保險	10,000	3,000
月現金流量	152,333							

財務資源檢視－資產負債表 (表5)

	本人	配偶	共同		本人	配偶	共同
■ 資產：	59,788,740			■ 負債：	0		
動產	49,537,838	0	0	房貸	0	0	0
活儲	22,800,000	0	0	自用			
甲銀行	6,360,000			投資			
外幣 (換算台幣)	3,8501,460	0	0	信貸	0	0	0
人民幣	3,8501,460	0					
保單價值金	0	0	0				
澳幣		0		助學貸款	0	0	0
不動產	14,927,280	0	0	其他負債	0	0	0
房地產(自用)	14,927,280	0	0				
雅居樂花園-陸	14,927,280						
房地產(投資)	0	0	0	其他動產	---	---	---
淨值	59,788,740						

貳、資產傳承

一、不動產移轉分析

【林源堂先生90歲時之遺產稅試算】 (表6)

類別 項目	林源堂資產			施孝蘭資產
	中山北路七段琴園	吉林路元氣中醫	林森北路長春路店 店面	信義路三段店面
房屋評定價值	4,911,030	503,084	122,409	139,542
土地公告現值(118年)	119,385,900	63,672,480	79,590,600	103,998,384
合計	268,185,503			104,137,926
剩餘財產 差額分配 請求額	82,023,789			82,023,789
遺產總額	186,161,715			186,161,715
免稅額	12,000,000			12,000,000
扣除額	7,160,000			2,230,000
淨額	249,025,503			89,907,926
遺產稅(118年)	42,305,101			10,986,189
遺產稅合計	53,291,290			

二、不動產移轉策略

A.【不動產全部贈與二代】 (表7)

類別 項目	林源堂資產		施孝蘭資產	
	中山北路七段琴園	吉林路元氣中醫	林森北路長春路店 店面	信義路三段店面
A.房屋(評定價值)	6,258,348	641,103	155,991	177,825
B.土地(公告現值)	69,037,884	50,917,910	49,131,421	80,333,656
贈與總額(A+B)	75,296,232	51,559,013	49,287,412	80,511,481
免稅額	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
扣除額(b+c)	3,116,507	2,376,694	4,551,815	9,719,750
贈與2500萬/年	2.80	1.88	1.70	2.74
a.贈與稅(106年)	6,997,973	4,698,232	4,253,560	6,859,173
b.土地增值稅(106年)	2,741,007	2,338,228	4,542,460	9,709,081
c.契稅	375,500	38,466	9,355	10,669
應納稅額(a+b+c)	10,114,480	7,074,926	8,805,375	16,578,923
合計稅額	42,573,703			

※(表6) 土地公告現值2017年以後趨近於市價九成，不動產以此計算並加上通膨2%。

※因土地公告現值增加，未來遺產稅預估將由27,425,270元(106年)增加至53,291,290元(118年)，相差25,866,020元。

※(表7) 林源堂先生首先將林森北路店面移轉給配偶以降低資產總額，再同時進行贈與分配。

B.【不動產部分贈與，並部分留待繼承】 (表8)

林源堂資產			
中山北路七段-琴園		吉林路-元氣中醫	
A.房屋(106年評定價值)	6,258,348	A.房屋(118年評定價值)	503,084
B.土地(106年公告現值)	69,037,884	B.土地(118年公告現值)	6
贈與總額(A+B)	75,296,232	遺產總額(A+B)	3,672,480
免稅額	2,200,000	免稅額	12,000,000
扣除額(a+b)	3,116,507	扣除額	7,160,000
贈與2500萬/年	2.80	遺產淨額	45,015,564
a.贈與稅	6,997,973	遺產稅10%(118年)	4,501,556
b.土地增值稅	2,741,007	累進稅額	0
c.契稅	375,500	應納稅額	4,501,556
應納稅額(a+b+c)	10,114,480		
合計稅額	14,616,036		

(表9)

施孝蘭資產			
林森北路-長春路店		信義路三段-店面	
A.房屋(106年評定價值)	155,991	A.房屋(118年評定價值)	139,542
B.土地(106年公告現值)	49,131,421	B.土地(118年公告現值)	103,998,384
贈與總額(A+B)	49,287,412	遺產總額(A+B)	104,137,926
免稅額	2,200,000	免稅額	12,000,000
扣除額(a+b)	4,551,815	扣除額	2,230,000
贈與2500萬/年	1.70	遺產淨額	89,907,926
a.贈與稅	4,253,560	遺產稅15%(118年)	13,486,189
b.土地增值稅	4,542,460	累進稅額	2,500,000
c.契稅	9,355	應納稅額	10,986,189
應納稅額(a+b+c)	8,805,375		
合計稅額	19,791,564		

應納稅額合計：34,407,600元

貳、資產傳承

建議：

a. 動產資源運用—預留稅源：(表10)

預留稅源需求表			
需求	林源堂--贈與稅	10,114,480	56,894,848
	施孝蘭--贈與稅	8,805,375	
	林源堂--遺產稅	4,501,556	
	1/6特留份--林敏舜	7,502,594	
	施孝蘭--遺產稅	10,986,189	
	1/6特留份--林敏政	14,984,654	
已備	林源堂--活期存款	22,800,000	70,538,095
	施孝蘭--活期存款	8,600,000	
	林源堂先生 90歲— 美元保單價值	39,138,095	
餘額	總計		13,643,247

b. 動產資源規劃—傳富：(表11)

保險名稱	幣別	年期	保額	保費 (NT\$)/年	總保費	90歲效益
新光人壽 民富一世	人民幣	七年	710,000	2,202,914	15,420,419	23,408,476
新光人壽 澳富一生	澳幣	壹	345,000	7,238,928	7,238,928	13,725,768
合 計					22,659,347	37,134,244
效 益					14,474,897	

※運用現有的存款及保單即可解決預留稅源的問題，餘額可再活化作為退休規劃或傳富資產。

退休規劃

林源堂夫妻--退休金需求表 (表12)

需求金額	已備金額	缺口
300,000 / 月	150,000 / 月	150,000 / 月

退休金規劃來源：

1. 活存1200萬。
2. 林源堂二項藥品的營業淨利。

建議方案：(表13)

	保險名稱	幣別	年期	保額	保費/年 (USD)	總保費 (USD)	總保費 (NT\$)	6年後每月 提領(NT\$)	90歲時效益 (NT\$)
要、被保人 林源堂	元大人壽--珍 利美美元利率 變動型增額	美元	6年	380,000	63,954	383,724	11,766,896	100,000	15,678,348
要、被保人 施孝蘭	全球人壽--全 鑫360 美元利變增額	美元	3年	370,000	127,644	382,932	11,742,610	50,000	21,917,396
合 計						766,656	21,509,506	150,000	37,595,744
效 益						14,086,238			

叁、兩岸投資分析

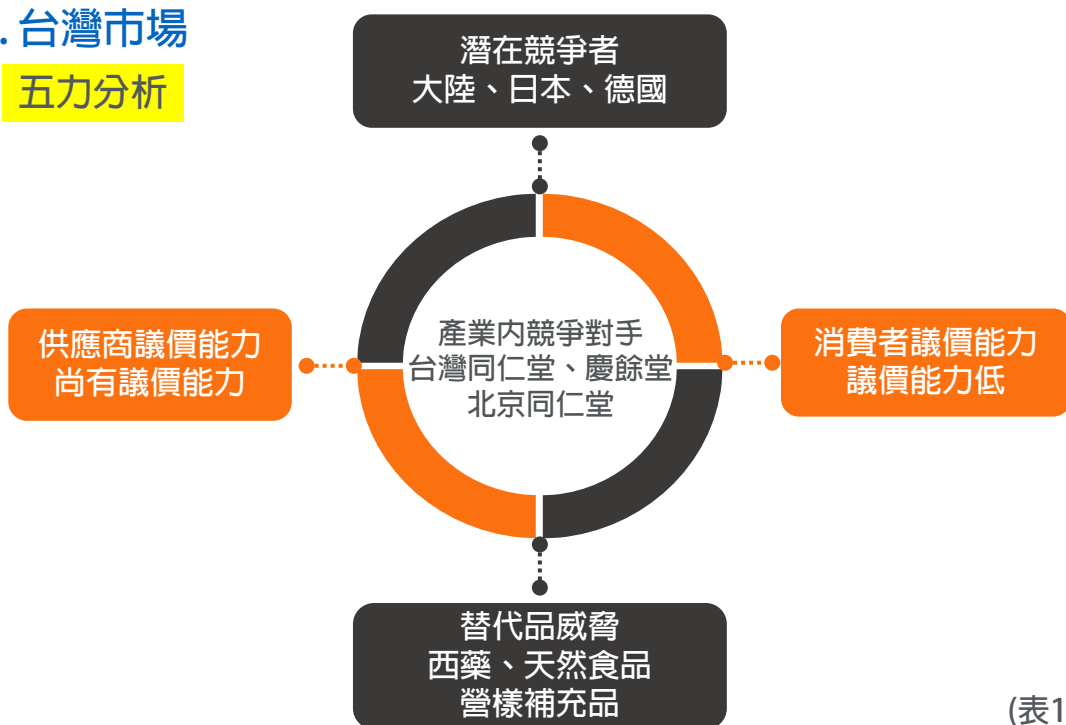
目標：拓展市場，提高營業額

策略：(1) 轉型成為科技化中醫，以自有品牌開發具有食療效果的健康食品，預估需投入金額5千萬。

(2) 評估進軍大陸市場是否可行，預估需投入金額8千萬。

a. 台灣市場

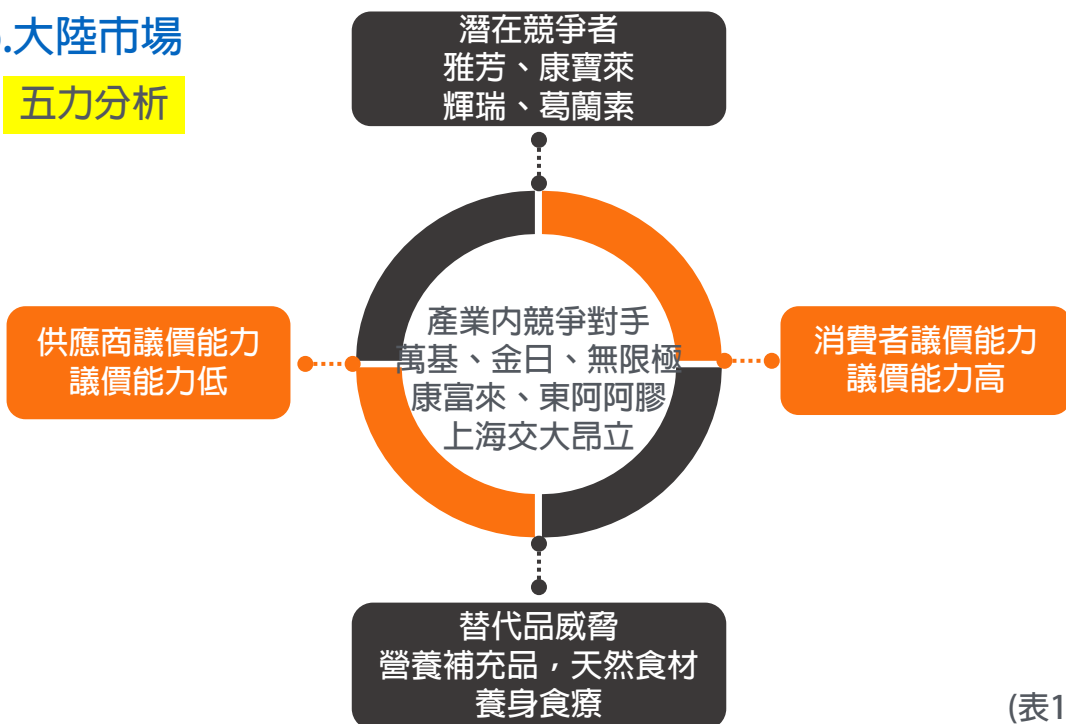
五力分析



(表14)

b. 大陸市場

五力分析



(表15)

叁、兩岸投資分析

三、資金來源

林敏政欲將元氣中醫診所轉型，初步計算所需的成本花費約新台幣 1.3 億元，其資金來源：(表16)

項目	金額(NT\$)	資產
林敏政名下房產	1,800萬	廣州雅居樂花園市價約人民幣399.5萬
林敏政名下人民幣	3,800萬	廣州東亞銀行帳戶人民幣846萬
林父名下房產貸款	7,700萬	中山北路透天別墅市價約台幣1.1億(貸70%)
合計	1,3億	轉型、商品研發5千萬，開發大陸市場8千萬

四、結論

若將來確定進入大陸市場，除了陸版肥咖上路、利潤匯出的基本條件須注意外，還須隨時注意兩岸稅法的變革。尤其是中國大陸即將上路的遺產稅稅率提高至50%，此項政策若實施後，未來在大陸的資產將一半上繳當地政府。

達方律師事務所的呂律師建議申請登錄的「專利配方」外，考量未來與博士班同學的合作可將「營業秘密」一併申請。

最後提醒林敏政在積極衝刺事業時，更需要將風險納入考量中，在創業期間及未來增加新成員的愛與責任下，需要更多保障來轉嫁風險。

林敏政風險保障： (表17)

商品	規劃重點	保費
房貸壽險	保額3,900萬 守護資產 以購買合庫人壽遞式房貸壽險，在創業期間及未來增加新成員的愛與責任下，需要更多保障來轉嫁風險	14,900/月
(投資型) 安達人壽福星高照	保額3,600萬， 附加殘扶10萬/月	25,000/月
意外險	1,000萬	1,000 / 月

肆、趙家需求分析

針對趙父對於退休金的疑慮我們計算出一次及月退金額 (表18)

趙父退休金比較		
65歲退休選擇	4,076,630/一次退	67,560/月退
71歲總提領金額	X	4,864,320



原有資產規劃效益 (表20)

	規劃前	規劃後
資金放置工具	活存800萬	台壽800萬
租金	每月提3萬	每月提3萬
提領年數	22年	22年
餘額	0	5,455,895

長期照護風險規劃 (表19)

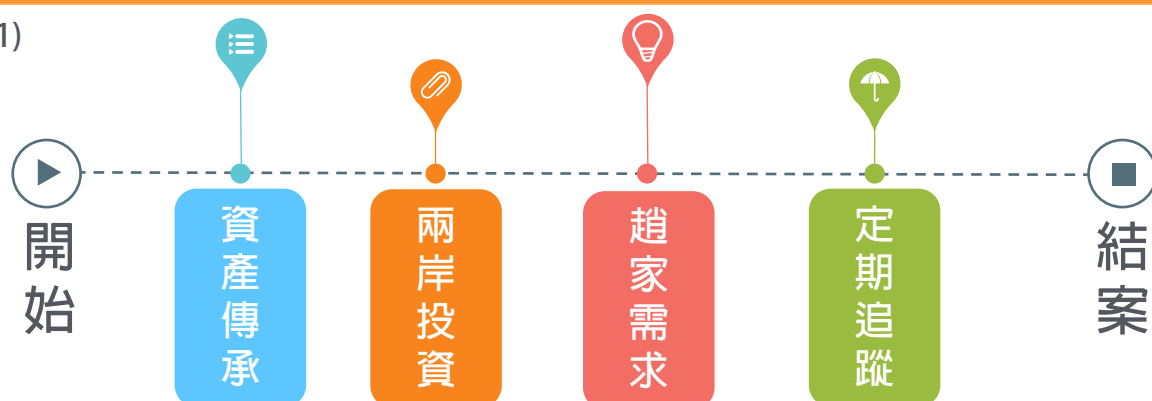
保險類型	被保險人	保險名稱	年期	保額	年繳保費	殘扶帳戶
殘扶險	趙姿尹	元大人壽 新祝扶年年	20年	300萬	38,070	36,000,000
殘扶險	趙母	元大人壽 新祝扶年年	10年	300萬	120,150	36,000,000
殘扶險	趙父	元大人壽 新祝扶年年	10年	300萬	142,320	36,000,000

以趙父為例，每月提撥11,860元，用可負擔的保費成本來承擔未知的照護風險，透過此規畫方案可以創造3,600萬/人的照護帳戶。

萬一發生時，需要照護時每個月有六萬元的扶助金。

伍、總結

(圖21)



在資料保密的情況下，站在客戶立場，提供最客觀的建議與規劃，協助您更清楚未來的人生該如何進行，達成每個階段的目標。

資產傳承

如何將養老、傳承、節稅結合規劃，創造最大效益與最好傳承分配模式。

經過分析後，建議選擇【不動產部分贈與，並部分留待繼承】的方式進行資產移轉，在降低稅額的同時，掌握部分資產的掌控權時，也可根據自己意願預立遺囑分配資產。預留稅源的規劃可避免遺產分配時，現金不足。

規劃現有資金及營運淨利來創造最大效益：

	規 劃 前	規 劃 後	效 益
資 產 傳 承 稅 額	53,291,290	34,407,600	18,883,690
傳 富	22,659,347	37,134,244	14,474,897
退 休 規 劃	23,509,506	37,595,744	14,086,238
合 計			47,444,825

兩岸投資

綜合所有條件，評估大陸市場有人口優勢，故在開發效益上確實是勝過台灣。在申請進入大陸市場投資時，只要投入資金合法、陸版肥咖及注意盈餘匯出時的基本條件，隨時注意兩岸稅法的變革尤其是中國大陸即將上路的遺產稅稅率提高至50%，實施後，未來在大陸的資產將一半上繳當地政府。

最後提醒林敏政在積極衝刺事業時，更需要將風險納入考量中，在創業期間及未來增加新成員的愛與責任下，需要更多保障來轉嫁風險。

趙家需求

建議趙父的退休金以月退方式領取、另建議不動產出售，將現金900萬元創造每月現金流3萬元，比規劃前增加545萬元。未來趙姿尹在繼承時可以免去不動產處理成本，趙家夫婦不希望以後造成女兒負擔，同時也規劃長照風險。

定期追蹤

未來定期的追蹤檢討，以便能於適當的時效內，做出正確的判斷與決策。我們的追蹤檢視工作如下：

1. 每半年評估資產配置及檢視確認是否如預期，當然我們亦會在特殊經濟環境或事件發生前後，對您的資產配置做出適當的評估及建議。
2. 每年度與您做一次面對面的溝通面談家庭收支、資產負債是否出現異常變動，並確認財務目標有無改變。
3. 當您的生活結構有所改變時，期望您能隨時與我聯絡，以利評估整個財務計劃調整的需要性。



富盈睿智
保險經紀人

FullRich
Insurance Consultant

fullrichglobal.com