



2014台灣最佳財務策劃師選拔

個人組

財務策劃書

客戶 黃國維 先生

華南商業銀行

中區通路管理中心

資深理財輔導人員

陳光輝

103年10月15日

【相關重要訊息請詳看內頁】

目錄

目錄	2
第一部分 前言及注意事項	3
第二部分 所屬公司介紹及本人之背景	4
一、銀行簡介	4
二、本人之背景	4
第三部分 基本資料及財務分析	5
一、家庭成員基本資料	5
二、家庭收支現況	5
三、家庭資產負債表	7
四、財務分析	7
第四部分 人生規劃、理財目標及需求分析	8
一、短、中、長期理財目標	8
二、理財目標的分析	9
三、家庭投資風險偏好	10
第五部分 人生及理財規劃建議	12
一、短期目標：籌備婚禮、轉職考量、家庭保障規劃、生育子女規劃	12
1-1.籌備婚禮	12
1-2.轉職考量	13
1-3.保險規劃	15
1-4.準備生育子女規劃—規劃奶粉錢、保姆費	16
1-5.稅負計算	17
二、中、長期目標：購車及購房計畫、子女教育費用規劃	20
2-1.購車計畫	20
2-2.儲備購房基金、子女教育基金	21
2-2-1.基金市場分析	21
2-2-2.基金投資建議	22
2-2-3.存款規劃分析	23
2-2-4.保險規劃分析	24
2-2-5.投資組合建議	28
2-2-6.購屋規劃	30
2-2-7.子女教育基金及退休規劃	33
第六部份 結論	35
第七部份 後續追蹤	37

第一部分 前言及注意事項

親愛的本行貴賓理財客戶 黃國維先生您好：

再次感謝您選擇華南銀行做為您的投資理財夥伴，本行將秉持創新的理念，為您打造全新的理財視野，提供多元化的理財商品與優質服務，為您提供全方位的財務策畫服務。

首先請參閱以下聲明：

1.	本財務策畫報告書是用來幫助您明確財務需求及目標，以達到財務自由、決策自主與生活自在的人生目標。
2.	在實施財務策畫時，應該知曉各理財產品的相關風險，（包括市場風險、本金風險、收益風險、流動性風險等），經過慎重考慮後作出理財投資決定，並及時調整理財方案以實現預期的理財目標。
3.	本報告書皆基於您當前的家庭情況、財務狀況、生活環境、未來目標和計畫以及對一些金融參數的假設和當前所處的經濟形式，以上內容都有可能發生變化，這些因素都會對日後該方案的執行產生影響。 建議您定應定期對其理財方案進行重新評估，並結合自身生活和財務狀況的變化做出調整以適應新的需要。
4.	在尊重客戶資料的隱密性及交易安全，本行謹遵守金融控股公司法、電腦處理個人資料保護法、金管會「金融控股公司子公司間共同行銷管理辦法」及主管機關相關法令規範制定此保密措施以維護您資料的安全性、完整性、正確性及合理性。
5.	本理財方案制定於2014年10月，且僅適用於本人。

第二部分 所屬公司介紹及本人之背景

一、銀行簡介

華南銀行創設於民國八年，民國八十七年官股釋出完成民營化。民國九十年華南金融控股股份有限公司成立。金控目前目前金融服務跨足銀行、保險、證券、票券、投資信託、資產管理、創業投資及管理顧問等各項專業領域，提供客戶完整的金融服務。目前華南銀行為華南金融控股股份有限公司之子公司，且於95年正式成立【財富管理部】，掌理全行財富管理業務及個人投資商品業務之業務規劃、資產規劃及客戶經營等事項。102年底本行於186家分行共設置318位理財人員，期間舉辦多次教育訓練以提昇理財人員專業知識、服務品質及法令遵循。

二、本人之背景

本人陳光輝，任職於華南銀行中區通路管理中心，擔任資深理財輔導人員一職，除提供負責分行之理專業務及銷售諮詢，並協助督導轄下分行達成業績目標外，並依照高價值客戶的不同需求，從客戶的角度，量身訂做適當的資產配置方案，提供投資、稅務、信託、保險等全方位的理財規劃，加上總行商品、信託企劃等研究部門的支援，提供多元化金融產品與國際化投資管道，期望能協助客戶做好妥當的資產配置，滿足高資產客戶全方位理財需求。

學歷：國立中興大學EMBA 高階經理人碩士在職專班

經歷：華南銀行—資深理財輔導人員

兆豐銀行—理財襄理

遠東銀行—個人理財專員

資格證照：

- 一、證券、投信業務證照：證券商業務員、證券商高級業務員、投信投顧法規。
- 二、銀行、財富管理相關證照：信託業務人員、理財規劃人員、銀行內部控制基本測驗。
- 三、保險業務證照：人身保險業務員、投資型保險業務員、產險業務員、外幣收付非投資型保險測驗合格。
- 四、衍生性金融商品：期貨信託銷售資格測驗合格。
- 五、其他執業資格：金融常識與職業道德規範測驗合格。

第三部分 【基本資料及財務分析】

一、家庭成員基本資料

1. 黃國維為本篇策劃書主角，出生於 1982 年 3 月，現年 33 歲。國維畢業於輔仁大學織品服裝學系，環顧周遭同事與接觸的人自覺本身學歷尚須加強，於是在職修讀 MBA 碩士學位。
2. 有一妹妹黃佳琪 1992 年 8 月生，將於明年大學畢業，國維小學三年級時父母離異，母親帶著他與妹妹搬回木柵娘家與外婆同住，外婆名下房子是 3 房 2 廳 32 坪的舊公寓大廈(屋齡 26 年，無貸款)。
3. 今年 12 月國維即將與大學時期相戀的同學結婚，心想將進入人生另一個重要的階段，應該藉此機會好好規劃將來，及早準備。
4. 國維母親今年 56 歲，就職於國維舅舅(現年 52 歲)的 MOMO 服裝公司擔任會計。
5. 國維外婆今年 78 歲，身體還很健康，公務員退休。
6. 下表為黃國維先生家庭基本資料：

姓名	性別	年齡	職業
黃國維	男	33	退伍後進入了獵人頭公司上班
黃佳琪	女	23	學生
黃媽媽	女	不祥	MOMO 服裝公司擔任會計
黃外婆	女	78	公務員退休
住房情況及來源	國維小學三年級時父母離異，母親帶著他與妹妹搬回木柵娘家與外婆同住，外婆名下房子是 3 房 2 廳 32 坪的舊公寓大廈(屋齡 26 年，無貸款)。		

二、家庭收支現況

1. 國維 2007 年退役後進入了獵人頭公司上班，目前月薪 4 萬 6 千元。
2. 2009 年 8 月買了一份投資型保單，每月繳\$10,000 元及每個月\$600 元殘廢保險，共計 10600 元。
3. 妹妹黃佳琪目前為學生，將於明年大學畢業，目前無收入，尚需依賴黃媽媽及國維負擔生活費。如以一般大學生日常生活支出，每日約 400 元，每月為 12000 元，由國維及黃媽媽共同支出，每人每月須支出 6000 元。
4. 國維母親服裝公司擔任會計，因自己有收入，無須國維負擔她的生活費。

5. 國維外婆個月仍有終身俸可領，每月收取租金\$16000 元。

姓名	收支情況
黃國維	月薪 4 萬 6 千元，年薪以 14 個月計算約 64.4 萬，投資型保單，每月繳\$10,000 元及每個月\$600 元殘廢保險，共計 10600 元。
黃佳琪	明年大學畢業，目前無收入尚需依賴黃媽媽及國維負擔生活費。如以一般大學生日常生活支出，每日約 400 元，每月為 12000 元，由國維及黃媽媽共同支出，每人每月須支出 6000 元。
黃媽媽	服裝公司擔任會計，因有收收無須國維負擔。
黃外婆	終身俸可領，每月收取租金\$16000 元。

2014 年度家庭收支表

收入		支出	
薪資(黃國維)	644,000	基本日常消費	180,000
		妹妹日常生活費	72,000
		投資型保費用	127,200
		娛樂休閒	120,000
		奉養父母	0
總收入	644,000	總支出	499,200
年度結餘	144,800		

三、家庭資產負債表

1. 觀察黃國維資產負債表，現金及活期存款為結婚預備金。
2. 一份投資型保單，選擇了奔騰積極投資組合帳戶，因為他認為每月繳\$10,000元，既可投資又有800萬保額的保障，另外每個月再多付\$600元，就可有500萬殘廢保險與一至六級殘廢扶助附約，今年5月由於準備結婚他特地上網查詢了投資帳戶淨值已累積有\$585,850，心想如果結婚時不夠錢的話可以使用。。
3. 負債部份，於個案中未提到，目前尚無任何負債。下表為黃國維2014年度家庭資產負債表：

資產		負債	
金融資產		信用卡貸款	
現金及活期存款	320,000	消費貸款	
投資型保單現值	585,850	汽車貸款	
		房屋貸款	
資產總計	905,850	負債總計	0
淨資產	905,850		

四、財務分析：

2013年度家庭財務比率分析

	指標	理想數值	計算結果	建議
財富累積能力	年度結餘比例	0.4	0.22	略低
	淨資產投資率	大於 0.5	0.64	良好
償付能力	資產負債率	小於 0.5	0	良好
	債務償還比率	小於 0.35	0	應提高
抗風險能力	保險費支出占比	0.1	0.04	應提高

1. 從上表家庭財務比率來看，零負債及淨資產償付比例過大一方面說明國維您的家庭無負債壓力，同時也說明國維沒有充分利用起自己的信用額度。
2. 淨資產投資率大於 0.5 為 0.64，投資比重適當。

3. 總觀，可以看出國維家庭財務情況穩健有餘；目前家庭財富的增長還是依賴工資收入，而投資回報不足。
4. 保險費支出占比為 0.04 低於理想數值 0.1，應增加保障不足之處。
5. 因此，應當運用好家庭收支的結餘、適當的提高投資性資產以及回報率，是國維財富快速積累、順利實現家庭理財目標的關鍵。

第四部分 【人生規劃、理財目標及需求分析】

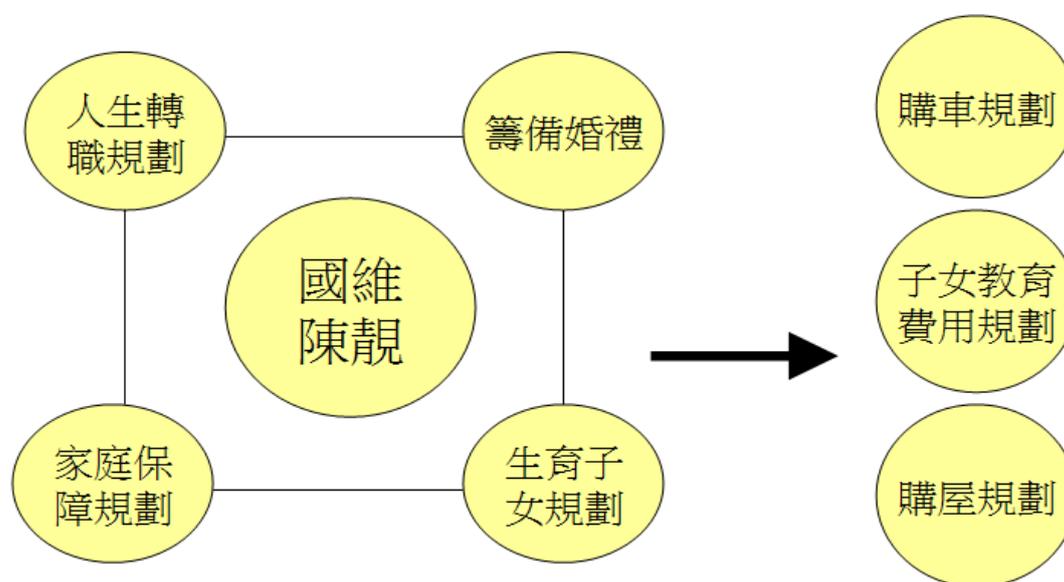
一、短、中、長期人生規劃及理財目標

1. 從個案中國維目前短、中、長期人生規劃理財目標項目中(下表為各期欲完成項目及相關內容)，可以看出目前國維即將於今年 2014 年 12 月結婚，人生及理財目標裡含括普遍新婚夫婦理想之家庭、職業、生兒育女及規劃子女教育費用等等。
2. 另外，本篇也希望國維可以將購屋加入中期目標，因目前國維住於外婆名下房子，雖然國維結婚後雙方家長都同意一起居住，在傳統思考中都希望有屬於自己的房子，因此建議國維可以購置不動產，雖然可能用不到，但可基於投資或未來租金另一收入之來源。

類別	項目	內容
短期目標(1 年內)	籌備婚禮	雙方同意舉辦簡單隆重的婚禮。
	轉職考量	雙方家長精心之安排
	家庭保障規劃	完善家庭保障系統，購買保險
	準備生育子女規劃	規劃奶粉錢、保姆費
中、長期目標(1 年以上)	購屋規劃	計劃 4 年內在台北市文山區購買一間 45 坪(含車位)價值 2.000 萬左右的房子。規劃貸款。
	子女教育費用規劃	子女的教育基金

二、理財目標的分析

1. 由於國維 1 年內結婚並於雙方家長精心安排工作下，必須轉換工作環境。雖然雙方家長皆提出建議，國維實在很難決定該選擇哪一條路才比較適合？
2. 十二月婚禮是讓國維頭疼的，因為目前國維手頭現金只有三十二萬，經過與國維計算過，包括聘禮、喜餅、宴客(因親戚不多，只宴請十桌)等，需要七十七萬元。雖然手中尚有一筆投資型保單，現值有五十八萬元，但檢視該保單，相關費用才剛扣完，如現在有解約實在有點可惜。因此本建議書希望國維以保單質借方式(利率約 4.5%)，等待婚禮結束後(一個月內)，多餘之現金馬上還款，國維也接受此建議。如此全部金額即可滿足結婚所需的現金。
3. 另外，未婚妻陳靚希望於婚後能盡快懷孕，目標可以生 3 個小孩，屆時家庭成員和財務情況都會發生很大的變化。國維可以理解陳靚因為是獨生女，從小孤單長大，國維也喜歡小孩，但是更擔心教養問題與費用。
4. 另外，本篇建議國維在經濟可在負擔範圍內，可以購置屬於自己房屋，因此將購屋加入短、中期目標中。
5. 因為根據國維目前家庭財務狀況及各項理財目標輕重緩急，建議：



短中期目標採取「目標並進法」予以實現，即以今年 12 月等備婚禮後選擇轉職、家庭保障規劃及準備生育子女籌備奶粉錢，如經濟有餘力可考慮購屋及規劃子女教育費用。

1. 長期目標採用「目標順序法」予以實現，即在 7 年後中期理財目標完成後，再重新規劃長期目標如何實現。

三、家庭投資風險偏好

為了更好地做出理財建議，邀請國維及陳靚做了風險評估測試(KYC)如下表(風險承受能力評分表)，具體列表如下，可以作為參考，還有助更好的認識本家庭目前的理財風險承受度之情況。

風險承受能力評分表

項目	題目
1	您的年齡為何？A、超過70 歲 B、69~60 歲之間 C、59~50 歲 D、49~40 歲 E、低於39 歲
2	下列描述何者較符合您目前所處的人生階段？ A、單身貴族/事業穩定成長 B、頂客族/事業衝刺階段 C、剛就業新鮮人D、退休或退休前階段/家庭主婦 E、就學或學齡前階段
3	您目前的收入與儲蓄狀況可否支付未來3-5 年的支出？ A、資金調度困難B、僅能勉強支付 C、目前收入還算可以應付未來支出 D、尚有一些剩餘E、有充裕多餘資金
4	您目前的投資理財商品餘額約為？ A、未滿25 萬元 B、25 萬元~未達50 萬元 C、50 萬元~未達75 萬元D、 75 萬元~未達150 萬元 E、150 萬元以上
5	您計劃從何時開始提領您投資的部分金額？ A、未滿6 個月 B、6 個月以上未滿1 年 C、1 年以上未滿2 年 D、2 年 以上未滿3 年E、3 年以上
6	您認為您對投資風險之承受度為何？ A、不願承受任何風險B、風險承受度低，僅願承擔些微風險C、風險承 受度中等，願承受合理風險以追求合理報酬 D、風險承受度高，以追求 高投資報酬為主E、風險承受度中高，願承受較高風險以追求較高報酬
7	您過去的投資經驗中，風險最高的投資工具為何？ A、存款B、保險C、債券型基金/黃金存摺D、股票型基金/股票 E、期貨 或衍生性金融產品
8	您願意將投資金額配置於較高風險投資項目(年化報酬率為-20%~20%) 之比率？A、未滿5% B、5%~未滿10% C、10%~未滿20% D、20%~未滿30% E、 30%以上
9	您經常投資的金融商品(例如：共同基金、股票)，其持有期間通常多長？

	A、超過2 年 B、1.5 年以上2 年以下 C、1 年以上1.5 年以下 D、6 個月以上1 年以下E、6 個月以下
10	如果您手上有一筆資金想投資，有下列投資組合之年化投資報酬率可供選擇，您會選擇那一種？A、-3%~3% B、-5%~5% C、-10%~10% D、-15%~15% E、-15%以下~15%以上
11	當您的投資因市場波動使得價值有所增加時，您的立即反應是？ A、全數賣掉，獲利了結B、賣掉三分之二，實現部分獲利C、賣掉三分之一，實現部分獲利D、觀望一陣子，適時加碼投資E、積極進場加碼
12	當您的投資因市場波動使得價值有所減少時，您的立即反應是？ A、適時加碼攤平成本B、觀望一陣子，等反彈時出脫投資C、三分之一認賠賣出 D、三分之二認賠賣出E、會認賠馬上全數賣掉
13	請問您的年收入？ A、未達50 萬元 B、50 萬元~未達65 萬元 C、65 萬元~未達80 萬元D、80 萬元~未達100 萬元 E、100 萬元以上
14	請問您的教育程度？ A、國中以下 B、高中職 C、專科 D、大學 E、碩士以上
15	請問您的職業別為何？A、無業 B、SOHO 在家工作(含退休) C、非金融業 D、專業人士 E、金融業
16	請問您從事理財投資之時間？ A、0~2 年 B、2~3 年 C、3~4 年 D、4~5 年 E、5 年以上
17	請問您可供投資的資金主要來源？A、退休金B、社服機構補助C、儲蓄/薪資 D、遺產/餽贈E、投資之累積獲利
18	請問您開戶的主要目的及需求？A、子女教育基金 B、退休規劃 C、購屋基金 D、購車、旅遊 E、獲取高利

風險屬性問卷各題組分數：(第7題及第10題分數乘2)

A	B	C	D	E
1分	2分	3分	4分	5分

客戶風險屬性分類方式

分類	定義
----	----

C1-保守型	20-30	風險承受度低，但能接受些微損失及低度波動之風險
C2-穩健型	31-62	願意承受合理風險，以追求合理之報酬
C3-積極型	63-100	願意承受較高風險，以追求較高之報酬

國維夫妻透過風險屬性問卷，測驗結果如下：

對象	得分	分類	定義
黃國維	67	C-3積極型	願意承受較高風險，以追求較高之報酬
陳靚	63	C-3積極型	願意承受較高風險，以追求較高之報酬

經過兩位風險屬性測試結果，皆為積極型，表示願意承受較高風險，以追求較高之報酬。透過此測試可清楚了解該夫婦之風險承受度，使本篇策劃書在產品配置及規劃上有相當之完整性。

第五部分 【人生及理財規劃建議】

一、短期目標：籌備婚禮、轉職考量、家庭保障規劃、生育子女規劃

1-1. 籌備婚禮

1. 即將進入新的人生旅程的國維，舉辦婚禮是讓國維目前最大的問題，目前國維手頭現金只有三十二萬，經過與國維計算過，包括聘禮、喜餅、宴客(因親戚不多，只宴請十桌)等，需要七十七萬元。
2. 雖然手中尚有一筆投資型保單，現值有五十八萬元，但檢視該保單，相關費用才剛扣完，如現在有解約實在有點可惜。
3. 因此本建議書希望國維以保單質借方式(利率約 4.5%)，以現值八成保單借款可借 468,000 元，加上原本現金 320,000，合計 788,000，即可足夠。等待婚禮結束後(一個月內)，有多餘之現金或收到禮金後馬上還款，國維也接受此建議。如此全部金額即可滿足結婚所需的現金。

下表為國維舉辦婚禮現金收支表：

目前現金部位		支出部份	
項目	金額	項目	金額
現金	320,000	聘禮	360,000
保單質借 (4.5%)	468,000	喜餅	80,000
		其他(飾金)	120,000
		宴客(約 10 桌)	150,000
		保單質借利息(一個月)	1,755
		蜜月旅行(日本)	60,000
合計	788,000		771,755
結餘		16,245	

該保險公司(預設為中泰)保單借款相關規定如下：

公司別	保單借款利率	決定原則
中泰	傳統型商品為 4.5%	主要參考各保單預定利率、產品特性及類別、再衡量本公司資金運用成本及市場利率變化調整之
	投資型商品(壽險)為 4.5%	
	投資型商品(年金)為 5.5%	

1-2. 轉職考量

1. 國維在今年 12 月與交往多年女友結婚，且國維很幸運雙方家長都已為國維鋪好一條康莊大道，等待著國維去選擇。這是大家所羨慕的機會，如何去把握這個機會，期待幸福的人生呢？
2. MOMO 公司為舅舅設立服飾業，大部分商品皆與大陸工廠合作代工生產，近年來台灣生意難做，陸續縮編原有 16 間店面至今年只剩 8 間，年均營業額約 3 億 3 千萬左右，稅後淨利約有 6%。
3. 格立公司為陳靚父親設立，主要商品是兒童玩具貿易，10 年前開始擴展玩具槍的部分，但 2006 年開始，中國大陸挾著「世界工廠」的優勢，席捲了玩具槍外銷市場，使格立訂單減少許多，還是有些長期固定客戶。
4. 本篇報告為國維做出以下分析，提供國維轉職選擇方向參考。

項目		實際情形	備註
公司前景	MOMO 公	成立十餘年，公司擁有幾位服裝設計師，近六	大致

	司	年來營業額已經大不如從前了，為降低成本，大部分商品皆與大陸工廠合作代工生產，目前陸續縮編原有 16 間店面至今年只剩 8 間	相同
	格立公司	成立於 1989 年，早期主要商品是兒童玩具貿易，10 年前開始擴展玩具槍的部分，但 2006 年開始，中國大陸挾著「世界工廠」的優勢，席捲了玩具槍外銷市場，使格立訂單減少許多，還是有些長期固定客戶。	大致相同
公司年營業額及淨利	MOMO 公司	年均營業額約 3 億 3 千萬左右，稅後淨利約有 6%，金額為 1980 萬。	勝
	格立公司	近三年來每年稅後淨利都有 500 萬以上。	輸
給予待遇(薪資及分紅)	MOMO 公司	國維舅舅提議月薪 56,000 元，每年還讓國維分紅淨利 10%，計算後出年薪 67.2 萬，紅利 198 萬，合計 265.2 萬。	勝
	格立公司	在個案中未提到格立公司提議國維多少月薪，如與 MOMO 公司相同之月薪 56,000 元，每年還讓國維分紅淨利 10%，計算後出年薪 67.2 萬，紅利 50 萬，合計 117.2 萬。	輸
接班問題	MOMO 公司	退休後就由國維接手服裝公司。	大致相同
	格立公司	未婚妻父母由於已屆退休年齡，希望獨生女結婚後可以與女婿同住，格立公司就交棒給女兒與女婿接手經營。	大致相同
家庭因素	MOMO 公司	舅舅會把外婆接來同住，目前居住的房子舅舅會出資稍加整修裝潢，讓國維結婚後與母親以及佳琪一家四口居住。	勝
	格立公司	未婚妻父母退休後不須他們供養，但也不會有其他資產贈予，目前新板特區這間房子 70 坪市價約 3,500 萬沒有貸款，但向銀行設定了 L/C 額度 2000 萬，國維與陳靚可與父母同住，將來兩老百年以後此間房子會傳給陳靚。	輸
學以致用	MOMO 公司	國維畢業於輔仁大學織品服裝學系，所學相符。	勝
	格立公司	國維所學織品服裝學系，與玩具代工工廠不符。	輸
MOMO 公司勝出			

1. 國維在與陳靚討論未來人生規劃，陳靚告訴他不管婚後住哪裡都可以，雖然

不需要付房租，但希望國維每個月可以補貼\$6000 元家用作為心意。

- 另外兩人決議要存家庭基金(國維存\$20,000 元，她本人存\$20,000 元)，其餘剩下的收入就作為私人所有各自管理。

國維結婚後轉職後年度家庭收支表

收入		支出	
薪資(黃國維)	672,000	基本日常消費	180,000
紅利	1,980,000	妹妹日常生活費	72,000
		投資型保費用	127,200
		娛樂休閒	120,000
		奉養父母	0
		家庭補貼	6,000
		家庭基金	20,000
總收入	2,652,000	總支出	525,200
年度結餘	2,126,800		

1-3 保險規劃

保險作為一種風險規避和有效的生活保障工具，是十分重要和十分必要的。

原家庭保險情況

保障額度	壽險	意外險	醫療險	其他
黃國維	800 萬	500 萬	0	勞健保
陳靚	個案中未提供，假設無任何險種之狀態下			勞健保

1) 家庭保險狀況

我們可以從國維及未婚妻的保險構成中看到，國維在基本勞健保及高額壽險、意外險之外，沒有其他的任何醫療險產種。

雖然該家庭是具有相對穩定職業的家庭，但是提供全面保障的保險計畫也是非常必要的。國維今年33歲，陳靚今年32歲，正是積累財富之時，這時候他們既是家庭的頂樑柱也是家庭經濟收入的主要來源，而國維夫妻在創造財富和價值的同

時，也承受著來自家庭和職場的雙重壓力，這就意味伴隨財富增長的是健康的透支，而健康是財富保障的基礎，雖然有基本的勞健保，但建議國維購買附加重大疾病和住院補貼保險的保種，我們建議購買保德信人壽守護一生終身醫療保險(產品相關內容如下表)。

2) 保險規劃 每年保費支出約 63,915 元

	黃國維先生	陳靚小姐
險種	終身醫療保險	終身醫療保險
保險公司及 保險名稱	保德信人壽 守護一生終身醫療保險	保德信人壽 守護一生終身醫療保險
年繳保費	33,680	30,235
保障內容	(1) 住院日額保險金(日額2000元) (2) 加護病房醫療保險金。 (3) 燒燙傷病房醫療保險金。 (4) 門診醫療保險金。 (5) 出院療養保險金。 (6) 門診手術慰問保險金。 (7) 住院手術慰問保險金。 (8) 重大器官移植手術慰問保險金。 (9) 緊急醫療運送費用保險金。 (10) 急診醫療費用保險金。 (11) 無理賠增值保險金。 (12) 所繳保險費的退還/身故(喪葬費用)保險金。	

1-4 準備生育子女規劃—規劃奶粉錢、保姆費

1. 國維未婚妻陳靚希望婚後能盡快懷孕，目標可以生 3 小孩。
2. 國維可以理解陳靚因為是獨生女，如果國維選擇是舅舅 MOMO 公司，陳靚就必須繼續幫忙父親所經營格立公司。據國維所知，因應業務推廣，陳靚確實常常陪同母親到歐洲、美洲等地參展接單。
3. 因夫妻雙方都必須工作，小孩子便需要保母，下表為台北市托育酬勞行情表，如以日托方式，晚上國維母親也可以幫忙帶，費用較不高。

4. 但還是建議陳靚小姐如生一個小孩如此費用尚可接受，因目前陳靚小姐月薪 36,000 元，如是生育二個以上則建議陳靚暫時先放下工作，不然陳靚小姐薪水都不夠支付保母費用。
5. 另外，計算小孩相關費用(如奶粉及相關衛生用品)，預計每月約 6,400 元。(如下表)

台北市托育酬勞行情表 (保母費用)

型態	計算方式	行情	備註
全日托(24 小時)	以月計	2 萬 - 2.7 萬	--
日托(7-12 小時)	以月計	1.5 萬 - 2 萬	--
半日托(3-6 小時)	以月計	7 千 - 1.5 萬	--
臨托(暫時托)	以小時計	100 元 - 250 元	--

參考網址：<http://100s.hypermart.net/sal.html>

小孩相關費用(如奶粉及相關衛生用品)

	每週	每月
奶粉	800 元	3,200 元
尿片	400 元	1,600 元
其它	400 元	1,600 元
合計	1,600 元	6,400 元

1-5 稅負計算：

繳稅是國民應盡之義務，國維及陳靚是中華民國之公民也是需要納稅的。可以從我國綜所稅之計算架構(如下表)觀看，國維及陳靚夫妻父母親尚未退休(有薪資收入)且沒有撫養之子女。而兩夫妻每月薪資公司都具實申報的情況下，計算該戶之稅額以標準扣除額即可清楚算出。

另外，國維及陳靚從年收入比較之下，國維年收入大幅超越陳靚小姐，因此在申報綜所稅就要以陳靚小姐為納稅義務人，可從國維帳戶扣款。

下表為國維年度應繳稅額 347,150 元。

綜所稅計算架構

$$\text{所得淨額} = \text{所得總額} - \text{免稅額} - \text{扣除額 (標準或列舉)} - \text{特別扣除額}$$

$$\text{應納稅額} = \text{所得淨額} \times \text{適用稅率} - \text{累進差額}$$

$$\text{應繳 (退) 稅額} = \text{應納稅額} - \text{扣繳稅額及可扣抵稅額}$$

本篇報告利用國稅局所提供綜合所得稅電子結算申報繳稅系統，用以計算國維夫妻未來年度綜合所得稅計算表，系統計算內容如下：

綜合所得稅電子結算申報繳稅系統

基本資料 | 扶養親屬 | 所得資料 | 標準或列舉扣除 | 扣除額 | 應納稅額計算 | 投資抵減稅額 | 重購自用住宅 | 大陸地區所得稅扣抵 | 基本

系統計算得**第二式**為最佳計算式(欲查看各式計算內容，請點選下方第一、二、三式等標籤)

綜合所得總額	減	全部扣除額	減	全部免稅額	等於	綜合所得淨額	應納稅額
3,184,000	-	374,000	-	170,000	=	2,640,000	347,150

第一式 | **第二式** | 第三式

配偶薪資所得	減	配偶免稅額	減	配偶薪資所得扣除額	等於	配偶薪資所得淨額
532,000	-	85,000	-	108,000	=	339,000

配偶薪資所得淨額	乘	稅率	減	累進差額	等於	配偶薪資所得應納稅額
339,000	×	5%	-	0	=	16,950

綜合所得淨額	減	配偶薪資所得淨額	等於	不含配偶薪資所得之所得淨額
2,640,000	-	339,000	=	2,301,000

配偶薪資所得
採分開計算稅額方式

不含配偶薪資所得之所得淨額	乘	稅率	減	累進差額	等於	不含配偶薪資所得之所得應納稅額
2,301,000	×	20%	-	130,000	=	330,200

配偶薪資所得應納稅額	加	不含配偶薪資所得之所得應納稅額	等於	應納稅額
16,950	+	330,200	=	347,150

1. 此階段(短期目標)本報告已規劃了籌備婚禮、轉職考量、家庭保障規劃、生育子女規劃(奶粉錢、保姆費)。
2. 因國維於結婚後，年收入(薪資及紅利)已大幅增加，下表所示在扣除一般支出(日常支出、家庭開銷及小孩費用)及繳納所得稅後，年度結餘尚有 1,694,335 元。
3. 此餘額為一般上班小資族扣除一般開銷，是無法一年存下這一大筆金額，這也證明國維有能力去規劃下一階段中期的人生目標。

國維結婚後年度家庭收支表

收入		支出	
薪資(黃國維)	672,000	基本日常消費	180,000
紅利	1,980,000	妹妹日常生活費	72,000
		投資型保費用	127,200
		娛樂休閒	120,000
		奉養父母	0
		家庭補貼(註)	6,000
		家庭基金(註)	20,000
		保費支出	63,915
		保母費用	15,000
		小孩相關費用	6,400
		綜合所得稅	347,150
總收入	2,652,000	總支出	957,665
年度結餘	1,694,335		

註：陳靚告訴國維不管婚後住哪裡都可以，雖然不需要付房租，但希望國維每個月可以補貼\$6000 元家用作為心意，另外存家庭基金(國維存\$20,000 元，她本人存\$20,000 元)，此部份可能陳靚將列為一般家庭之開銷。其餘剩下的收入就作為私人所有各自管理。

二·中、長期目標：購車及購房計畫、子女教育費用規劃

2-1 購車計劃：

1. 從個案中國維目前尚無屬於自己的私家車，而結婚後甚至生完小孩都必須用到車。
2. 以目前台北大眾運輸工具的方便性，一年內夫妻二人皆可利用捷運、公車及計程車代步，但未來生完小孩就不方便了，建議國維一年後可以把購車納入中期目標。
3. 另外，國維事業剛起步，建議國維暫時考慮國產車價格一百萬以內，也是利用車商分期零利率方案。下表建議國維可選擇之車款及分期方案。

品牌	車型	優惠方案
L 牌	Luxgen5 Sedan、Luxgen7 SUV、Luxgen7 MPV	70 萬高期數零 0 利率 (Luxgen5 Sedan 1.8 精緻型不包含在內)，6 年 6 大系統不限里程保固
M 牌	Mazda3	購車贈 OSIM uSoffa Runway 按摩美沙發、40 萬 20 期零利率
	Mazda5	購車贈 OSIM uSoffa Runway 按摩美沙發、60 萬 50 期零利率
N 牌	Livina 1.6、Tiida 1.6(四門版)、March	40 萬 40 期 0 利率
	Livina 1.8、Tiida 1.8(四門版)、Bluebird 2.0	50 萬 40 期 0 利率
	Teana 2.0、2.5、3.5	70 萬 40 期 0 利率
	全車系	香港來回機票、美國旅行箱
T 牌	Altis	40 萬 36 期 0 利率
	Camry	40 萬 36 期 0 利率
	Camry Hybrid	60 萬 36 期 0 利率
	Innova	36 萬 36 期 0 利率
	Wish	40 萬 36 期 0 利率
	Vios	36 萬 36 期 0 利率
	Yaris	36 萬 36 期 0 利率

資料來源：<http://news.u-car.com.tw/17841.html>

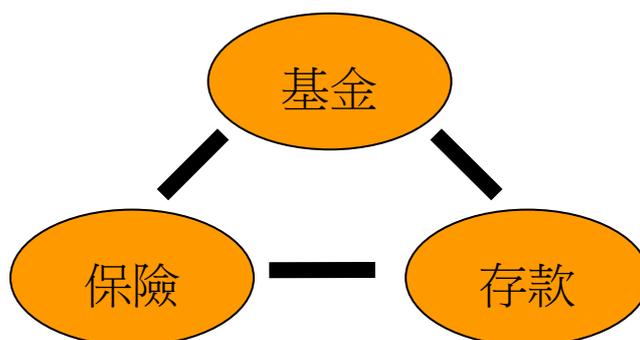
以國維家庭人數(兩個夫妻、母親及妹妹)建議國維可選擇休旅車七人座，以下為M牌5系列休旅車款，總車價為850,000(含領牌、規費及保險)，頭期款250,000，60萬50期零利率，每期(月)分期金額12,000元，相關購車條件如下表：

車款	金額	項目
M牌5系列	850,000	(含領牌、規費及保險)
	250,000	頭款+其它費用
	600,000	60萬50期零利率
	12,000	每期(月)分期金額

另外，將每年之汽車牌照及燃料稅加入，因此購車後每年需支貸款及稅，共計金額為 $(12,000 \times 12) + 17,440 = 161,440$

2-2 儲備購房基金、子女教育基金

這部分目標對該家庭來講將會是一個最大的挑戰，要進行科學合理地資產配置以提高資金回報率才可能使中期目標的實現成為可能。首先一點是要對我國目前的投資市場現狀有一個了解，並在此基礎上利用各種理財產品對家庭資產進行合理配置、穩健投資。在這裏我們建議國維家庭將資金按一定比例合理的分配在三個部分：1.存款 2.基金、債券 3.保險。



2-2-1.基金市場分析

證券投資基金是一種利益共用、風險共擔的集合投資方式。通過基金投資，投資人可以達到規模效益、分散風險和專家管理的目的。本篇報告將參考鉅亨網海外型基金分行股票型、收益型基金及平衡型基金三類且至少晨星評等為五星以

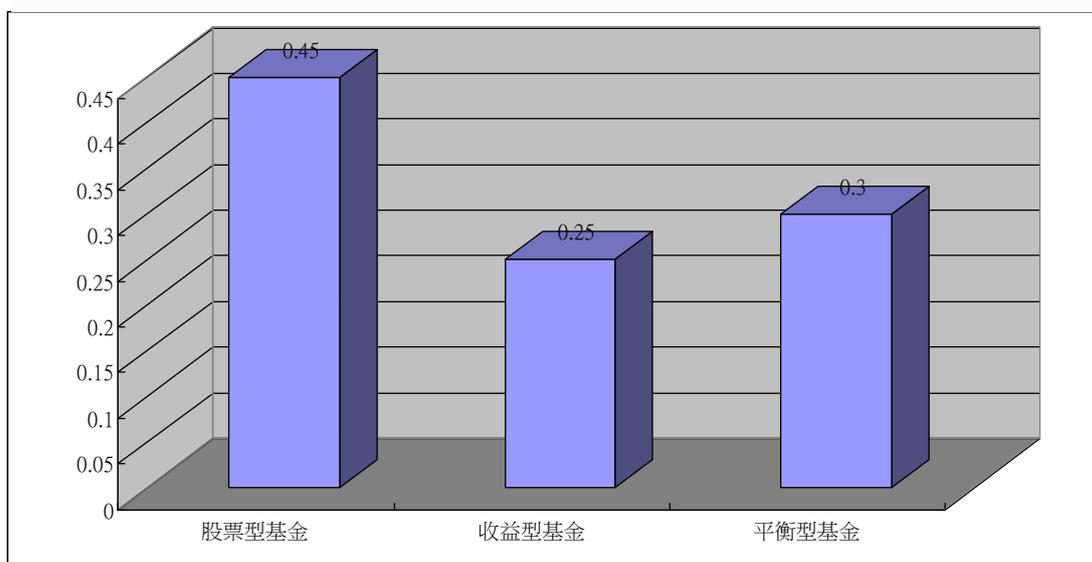
上，將其各檔報酬率予以十年總報酬率及十年年化報酬率均。各型基金報酬率如下：

	十年總報酬率	十年年化報酬率
股票型基金	171.24%	10.03%
收益型基金	97.67%	6.92%
平衡型基金	121.31%	8.18%

因此，綜上所述，可預測未來各類基金的平均預期收益率如下：股票型基金 10.03%，收益型基金 6.92%，平衡型基金 8.18%。

2-2-2.基金投資建議

根據國維的風險承受能力、風險承受態度以及家庭的短期目標，國維可用每年的資金節餘進行基金投資。根據投資組合公式，張先生可以將投資證券資金的 45% 左右投資於股票型基金上，25% 用於債券型基金，30% 混合型基金。



資金投資的預期收益率= $0.45 \times 10.03\% + 0.25 \times 6.92\% + 0.3 \times 8.18\% = 8.7\%$ 。

由於，股票型基金投資目標以追求資本成長為主，投資收益較高但風險也較大，風險主要來自所投資股票的價格波動的基金，近期可關注投資取向為消費和出口的板塊。

收益型基金能保證投資者獲得穩定的投資收益，而且風險較小。一般情況下定期派息，回報率較穩定，適合長期投資，在投資債券基金時要考慮利率風險和信用風險。平衡型基金是指同時以股票、債券等為投資對象，以期通過在不同資產類別上的投資，實現收益與風險之間的平衡的基金。在選擇混合型基金時要注意投資的時機以及其中股票和債券投資的比例。

參考鉅亨網海外型基金分行股票型、收益型基金及平衡型基金三類且至少晨星評等為五星以上，合計選取六檔基金，參考如下：(十年平均報酬率未扣除手續費為 9.65%，略高於上述預期收益率)

基金名稱	類型	晨星等級	十年報酬率	配置比例
景順亞洲平衡基金 A 股 美元	平衡型	五星	9.09%	30%
ING (L) Renta 新興市場債券基金	固定收益型	五星	9.51%	25%
富蘭克林坦伯頓全球投資系列-全球債券總報酬基金美元 A 股	固定收益型	五星	10.45%	
天達環球策略基金 - 環球策略股票基金 I 累積股份	股票型	五星	9.27%	45%
施羅德環球基金系列 - 亞洲收益股票 C 類股份 - 累積單位	股票型	五星	10.97%	
摩根歐洲動力 (歐元) -A 股 (分派)	股票型	五星	8.63%	

風險聲明：

1. 投資型保險之基金回報需依照所選基金之績效表現，投資人仍有可能損失部份或全部的投資金額。
2. 投資一定有風險，基金有漲有跌，過去績效不代表未來績效。
3. 執行上述理財建議所可能產生的風險，包括利率，匯率以及市場等各項風險。

2-2-3.存款規劃分析

由於現階段全球還沒有走出低利率時代，雖然台灣及美國都有通貨膨脹的預期，會有升息可能，但是由於經濟狀況欠佳，且各國利率都較低，所以台灣及美國要馬上大幅提高存款利率可能不大，所以要想提高資金回報率，我們建議將每年節餘金額之 10%存於定存以備不時之需外，其餘部份皆採用基金及保險作為投資組合。

2-2-4. 保險規劃分析：

購買保險好處有哪些? 1. 規避風險 2. 合理避稅，其次，對保險規劃要有適合自己收入，也就是沒有壓力的分配保險資金，並用於完整規劃保險的安排。另外，保險也可以進行財富傳承，好處有：1、孩子不能複製您創富技能，應做財富傳承準備。 2、確保孩子基本富裕的生活。 3、防止孩子過早一下子擁有大筆財富而敗家。保險可以規劃為細水長流的給付方式 4、雖然給孩子錢但控制權在自己。

而國維於 2009 年 8 月買了一份投資型保單，選擇了奔騰積極投資組合帳戶，因為他認為每月繳\$10,000 元，既可投資又有 800 萬保額的保障，強迫自己當作儲蓄也不錯，另外每個月再多付\$600 元，就可有 500 萬殘廢保險與一至六級殘廢扶助附約。今年 5 月由於準備結婚他特地上網查詢了投資帳戶淨值已累積有\$585,850。

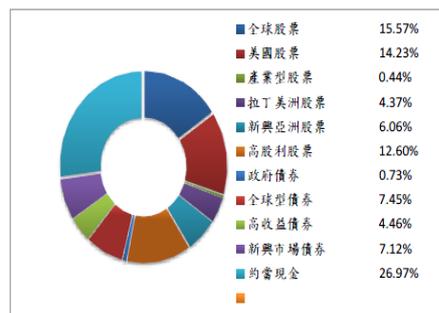
以下為該投資型保單相關內容及分析：



奔騰積極組合投資帳戶

■ 投資組合資料 Portfolio Information ■ 投資組合配置 Portfolio Breakdown

發行日期	2009/8/3
計價幣別	美元
投資政策	追求資本利得為主
受委託投資機構管理費	0.65%~0.5%
發行價格	10.00
最新淨值	12.85



■ 前五大持有基金 Top 5 Holdings

富蘭克林坦伯頓全球投資系列-全球基金美元 A (Ydis)股	15.6%
富蘭克林坦伯頓全球投資系列-高價差基金美元A (acc)股	14.2%
富蘭克林坦伯頓全球投資系列-全球股票收益基金美元A (Qdis)股	12.6%
富蘭克林坦伯頓全球投資系列-全球債券基金美元A (Mdis)股	7.5%
富蘭克林坦伯頓全球投資系列-新興國家固定收益基金美元A (Qdis)股	7.1%

資料來源：富蘭克林華美投信，基準日2014/08/29。

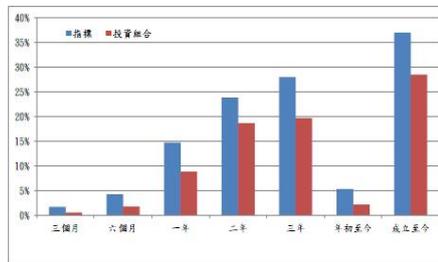
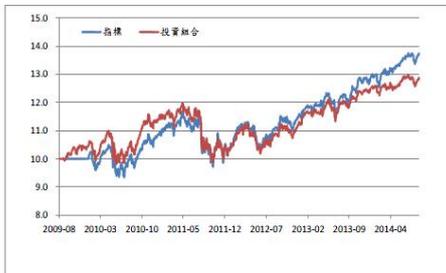


犇騰積極組合投資帳戶

■ 投資組合績效 Portfolio Performance

累積報酬率	三個月	六個月	一年	二年	三年	年初至今	成立至今
指標	1.66%	4.19%	14.71%	23.81%	27.96%	5.30%	37.01%
投資組合	0.55%	1.74%	8.81%	18.65%	19.65%	2.15%	28.50%

註:參考指標為30% JPM 全球綜合債券指數 + 70% MSCI世界指數,投資於股票型基金總額不得低於持有子基金總額之70%。



資料來源：富蘭克林華美投信，基準日2014/08/29。

下表為該投資型保單當初預設之情境

單位：新台幣元

保險年齡	年度末累積總保險費	每年目標保險費費用	行政管理費用	假設投資報酬率 8%			假設投資報酬率-8%		
				每年預估危險保費	投資標的價值	身故/全殘保險金(年末)	每年預估危險保費	投資標的價值	身故/全殘保險金(年末)
35	30,000	18,000	1,200	1,884	9,305	1,009,305	1,884	8,518	1,008,518
36	60,000	18,000	1,200	2,040	19,184	1,019,184	2,040	16,212	1,016,212
37	90,000	4,500	1,200	2,196	43,770	1,043,770	2,196	36,049	1,036,049
38	120,000	3,000	1,200	2,376	71,698	1,071,698	2,376	55,561	1,055,561
39	150,000	1,500	1,200	2,556	103,238	1,103,238	2,556	74,774	1,074,774
40	180,000		1,200	2,760	138,652	1,138,652	2,760	93,690	1,093,690
41	210,000		1,200	2,976	176,674	1,176,674	2,976	110,885	1,110,885

年限	年齡	每年保費	目標保險費用	行管費	危險保費	可投資餘額	目前帳面價值	年化報酬率
1	28	120,000	72,000	1,200	10,584	36,216		
2	29	120,000	72,000	1,200	10,808	35,992		
3	30	120,000	18,000	1,200	11,144	89,656		
4	31	120,000	12,000	1,200	11,616	95,184		
5	32	120,000	6,000	1,200	12,240	100,560		
	合計	600,000	180,000	6,000	56,392	357,608	585,850	12.76%

1. 經過本篇報告之試算(上表所示)，此份保單這五年以扣完相關目標保險費用，且國維特地上網查詢了投資帳戶淨值已累積有\$585,850。
2. 如以單純計算實際投資於該組合帳戶中餘額為 357,608 元，可計算出該報酬率為 12.76%，高於期初預設之 8%。
3. 可見此份保單之投資組合是有其投資價值且該帳戶操作績效是良好的，應可繼續納入國維之投資組合內。

以國維為例，國維為家庭經濟之重心，本建議書建議以國維為要保人及被保險人，購買富邦人壽鑫富利增額終身壽險，該產品為六年分期繳保險商品，保額 77 萬，年繳保費 373,674 元，加上原每月投入之投資型保單，即符合以年度結餘金額之 20%之繳費。雖該產品為六年期繳之商品，建議國維於六年後可續繳或另尋其他相關之保險商品，以確保資產配置之完整性。(該保單相關內容如下表)

公司別	富邦人壽
保險專案	鑫富利增額終身壽險(XWZ)
繳別	分期繳(6年)
保險期間	至 110 歲
承保年齡	0~74 歲
保險金額/保費限制	最低保額：5 萬元。最高保額：依投保年齡而異，0-15 歲：600 萬；16-30 歲：1,300 萬；31-45 歲：1,500 萬；46-60 歲：1,800 萬；61-70 歲：2,400 萬；71~74 歲：2,900 萬。
商品內容	(1) 所繳保險費加計利息的退還、身故保險金或喪葬費用保險金/完全殘廢保險金： (2) 祝壽保險金：被保險人於契約有效期間內且保險年齡屆滿 110 歲仍生存者，按保險年齡屆滿 110 歲時之當年度保險金額給付祝壽保險金後，契約效力即行終止。 (3) 二至六級殘廢豁免保險費：被保險人於契約有效且繳費期間

	內，致成保單條款附表三所列二至六級殘廢程度之一者，經醫院醫師診斷殘廢確定，富邦人壽豁免殘廢診斷確定日後本契約（不含附約）續期應繳之各期保險費，契約繼續有效
保費優惠	(1) 自動轉帳優惠：首期匯款、續期金融機構轉帳，首續期皆享 1% 折扣。(2) 高保額折扣：保額 35 萬(含)~70 萬(不含)：享 1%保費折扣；保額 70 萬(含)以上：享 2%保費折扣。(3) 集體彙繳件：享 1% 保費折扣。
範例說明	30 歲男性，保額 100 萬元，繳費年期 6 年，年繳保費 494,900 元，實繳保費為 480,053 元(首續期轉帳優惠 1%、高保額折扣 2%，合計共可享 3%折扣)，6 年總繳保費為 2,880,318 元。
行銷重點	(1) 提供客戶輕鬆理財方式，繳費年期 6 年，資金運用更有彈性。(2) 滿足客戶退休理財、教育基金規劃之需求。
要保書版本	富邦人壽不分紅人壽保險簡式要保書 正面左上方標示：102.09.02 富壽核保字第 1020002192 號函備查 業報書右下角標示：要保書：102 年 09 月版／業報書：103 年 07 月版

試算表如下：

富邦人壽鑫富利增額終身壽險專案試算表						
被保人：國維		保險年齡：33 歲		性別：男		
被保險人	保險種類	險種代碼	保額	年繳應繳保費/元		
國維	富邦人壽鑫富利增額終身壽險(繳費6年)	XWZ	77 萬	385,231		
本條件符合保費折扣條件：首、續期繳費方式 1%折扣及首、續期高保額 2.0%折扣。						
主約年繳總保費 385,231 元；首期折扣後保費 373,674 元 續期折扣後保費 373,674 元						
利益彙總表						
二至六級殘廢豁免保險費		於繳費期間內，致成保單條款附表所列二至六級殘廢程度之一者，經診斷殘廢確定，豁免殘廢診斷確定日後本契約（不含附約）續期應繳之各期保險費，本契約繼續有效。				
年度	保險年齡	年度實繳保費	累積實繳保費	年度末身故/完全殘廢保障	年度末解約金	年度末減額繳清保額
1	33	373,674	373,674	396,781	183,645	85,162
2	34	373,674	747,348	793,562	492,877	227,920
3	35	373,674	1,121,022	1,190,343	809,039	367,290
4	36	373,674	1,494,696	1,587,124	1,132,362	503,580
5	37	373,674	1,868,370	1,983,905	1,463,077	636,944
6	38	373,674	2,242,044	2,401,861	2,377,837	
7	39		2,242,044	2,455,838	2,431,275	
8	40		2,242,044	2,511,124	2,486,022	

2-2-5.投資組合建議

由於國維平時工作較忙，且風險承受能力適中，有一定家庭負擔，投資以穩健為主，應有較強的變現能力，以備您家庭的不時之需。目前您的資產絕大部分都是活期及定期形式持有，收益率過低。在目前銀行存款利率較低的情況下，您更應該理好財，進行投資規劃。

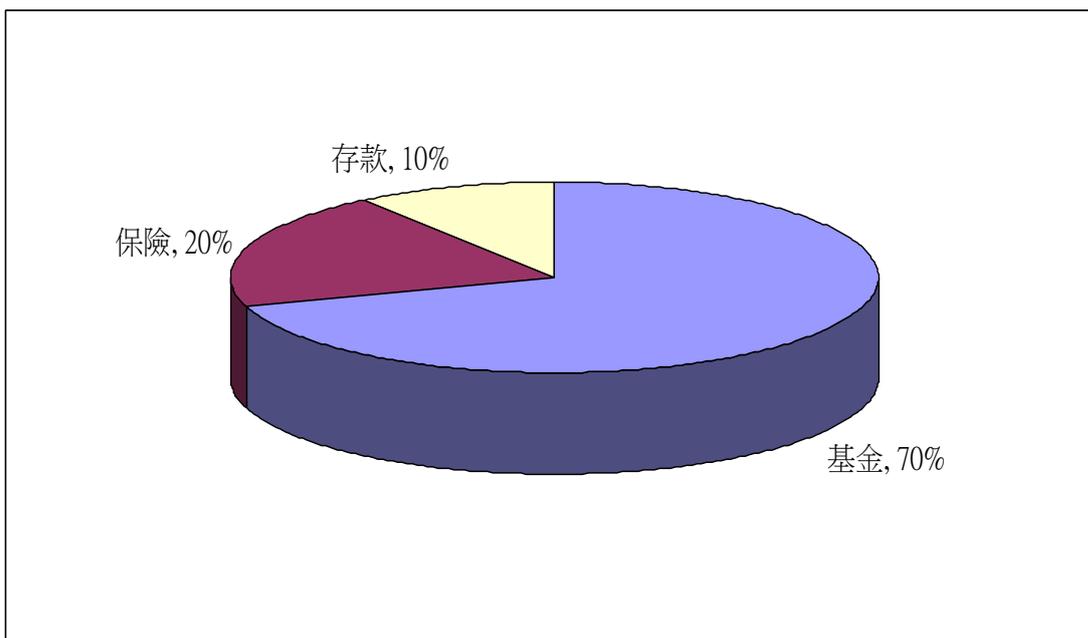
考慮到你們的風險承受能力和財務狀況，並且結合理財目標，我們將建議您第一年的資產組合按照如下比例進行配置，從而充分發揮資產的有效收益性，使年收益率達到6.53%，這將遠遠高於您原來只存於銀行帳戶或是存定存(1.4%)收益率，達到了我們的預期收益率，從而更快更好地為實現您的財務目標奠定了基礎。以下為國維計算之年度結餘部份，但未考慮到國維之薪水成長、稅率之變化、換車及房貸利率的調整等。

年結餘+原投資型保單(10,000*12=120,000 元)-(汽車貸款金額+汽車牌照、燃料費)=1,694,335+120,000-161,440=1,652,895

國維年度可投資組合之結餘表			
加項		減項	
原年度結餘	1,694,335	購買汽車相關費用	161,440
原投資型保單	120,000		
可投資組合結餘	1,652,895		

項目	基金	保險(含投資型)		存款	合計
比例	50%	30%		20%	100%
金額	826,450	120,000	373,674	330,579	1,652,895
估計報酬率	9.65%	12.76%	2.2%	1.4%	6.53%

投資組合分配比例



採用投資組合前						
年初資產總和	年初追加投資金額	平均投資報酬率	投資年數	年末資產金額	報酬	年末資產總和
	1,652,895	1.40%	1	1,652,895	23,141	1,676,036
1,676,036	1,652,895	1.40%	2	3,328,931	46,605	3,375,536
3,375,536	1,652,895	1.40%	3	5,028,431	70,398	5,098,829
5,098,829	1,652,895	1.40%	4	6,751,724	94,524	6,846,248
6,846,248	1,652,895	1.40%	5	8,499,143	118,988	8,618,131
8,618,131	1,652,895	1.40%	6	10,271,026	143,794	10,414,820

採用投資組合後						
年初資產總和	年初追加投資金額	平均投資報酬率	投資年數	年末資產金額	報酬	年末資產總和
	1,652,895	6.53%	1	1,652,895	107,934	1,760,829
1,760,829	1,652,895	6.53%	2	3,413,724	222,916	3,636,640
3,636,640	1,652,895	6.53%	3	5,289,535	345,407	5,634,942
5,634,942	1,652,895	6.53%	4	7,287,837	475,896	7,763,733
7,763,733	1,652,895	6.53%	5	9,416,628	614,906	10,031,533
10,031,533	1,652,895	6.53%	6	11,684,428	762,993	12,447,422
12,447,422	1,652,895	6.53%	7	14,100,317	920,751	15,021,067

15,021,067	1,652,895	6.53%	8	16,673,962	1,088,810	17,762,772
17,762,772	1,652,895	6.53%	9	19,415,667	1,267,843	20,683,510
20,683,510	1,652,895	6.53%	10	22,336,405	1,458,567	23,794,972
23,794,972	1,652,895	6.53%	11	25,447,867	1,661,746	27,109,613
27,109,613	1,652,895	6.53%	12	28,762,508	1,878,192	30,640,700
30,640,700	1,652,895	6.53%	13	32,293,595	2,108,772	34,402,367
34,402,367	1,652,895	6.53%	14	36,055,262	2,354,409	38,409,670
38,409,670	1,652,895	6.53%	15	40,062,565	2,616,086	42,678,651

2-2-6.購屋規劃

1. 本篇報告也希望國維可以將購屋加入中期目標，因目前國維住於外婆名下房子，雖然國維結婚後雙方家長都同意一起居住，在傳統思考中都希望有屬於自己的房子，因此建議國維可以購置不動產，雖然可能用不到，但可基於投資或未來租金另一收入之來源。

內政部
不動產交易實價查詢服務網

縣市區域：*臺北市 *文山區 房地(土地+建物) 房地(土地+建物)+車位 土地 建物 車位 台框選範圍

建物型態：住宅大樓(11層含以上有電梯) 交易總價：~ 萬元 屋齡：~

交易期間：102年1月~103年8月 交易單價：~ 萬元 搜尋 搜尋範圍均價計算

道路名稱：(可輸入任意字數) 移轉總面積：~ m2

第 1~200 筆 頁次 1 2 3 4 .. 20 排序：總價

區段位置或區段門牌	交易年月	總價(萬)	單價(萬/坪)	總面積(坪)	交易筆數	建物型態	現況格局
興隆路二段61巷1-30號	102/5	2,585	63.6	40.68	土地1建物1	住	3房2廳2衛
木柵路三段48巷1弄1-30號	102/11	2,554	48.3	52.84	土地1建物1	住	4房2廳2衛
木柵路四段121-150號	102/10	2,546	51.5	49.45	土地2建物1	住	4房2廳2衛
景福街61-90號	102/12	2,538	57	44.56	土地1建物1	住	3房2廳2衛
木柵路四段121-150號	102/10	2,465	58.9	41.85	土地2建物1	住	3房2廳2衛
木柵路四段121-150號	102/12	2,460	65.2	37.75	土地2建物1	住	3房2廳2衛
萬芳路105巷31-60號	102/6	2,450	62.1	39.46	土地4建物1	住	3房2廳2衛
景福街61-90號	102/5	2,400	54.1	44.35	土地1建物1	住	3房2廳2衛
景興路211-240號	102/9	2,370	62.5	37.91	土地1建物1	住	3房2廳2衛
羅斯福路六段455巷1-30號	102/5	2,350	73	32.20	土地1建物1	住	2房2廳2衛

交易標的：房地(土地+建物) 交易筆數：土地：2筆 建物：1棟(戶) 車位：0個
 交易年月：102年10月 建物區段門牌：木柵路四段121-150號
 交易總價：25,466,888元 建物型態：住宅大樓(11層含以上有電梯)
 交易單價：514,975 (元/坪) 建物現況格局：4房2廳2衛有隔間

3. 由於現階段國維目前仍無法支付龐大的購屋金，且以目前銀行貸款成數約為七成至八成，如以七成貸款金額來看，總價 2000 萬房子約自備 600 萬及貸款約 1400 萬，對國維而言是一筆較大的負擔。

4.故本篇報告建議目前將每年可存下來的資金，本篇計劃 4 年後，可將投資組合中，提領 600 萬，做為購屋之頭期款。

由於現階段購房貸款利率較低，且國維不能一次性全額支付購房款，故建議其使用青年首次購屋住宅貸款購房(青年首次購屋住宅貸款相關內容如下表)。青年首次購屋住宅貸款利率 20 年為 1.72%(假設未來利率不變)，因頭期款將其原定期存款 600 萬作為購買房屋之頭期款，為貸款金額 1400 萬。青年首次購屋住宅貸款金額為 500 萬，其餘 1400 萬為一般性房屋貸款。

另外，基於風險之考量，本建議書建議國維搭配法國巴黎人壽之保障型房貸，來確保主要還款人意外發生之還款來源。(法國巴黎人壽之保障型房貸相關內容如下表)房貸壽險 20 年期 1400 萬之保險金額為遞減型，計算出 20 年總繳保費為 423,500 元，配置於貸款金額中，合計總貸款金額為 14,423,500 元，每月應還 74,115 元，合計每年應還 889,380 元。

房屋坪數	單價	頭期款	貸款金額	利率	貸款 期限	每月應還
40	50	20,000,000	5,000,000	1.72%	20	24,637
			9,000,000	2.4%	20	49,478
保障型房貸壽險(遞減型)			423,500	2.4%	20	
合計(每年應還 889,380)			14,423,500		20	74,115

青年首次購屋住宅貸款之相關內容

種類	青年首次購屋住宅貸款
資格	本國國民，年齡滿 20 歲，單身或已婚但借款人、配偶及未成年子女均無自有住宅者。
借款用途	購置房屋
貸款額度	500 萬元
貸放成數	一般房貸貸放成數，惟最高不得超過 8 成
貸款期間	最長 30 年
寬限期	年還本寬限期最長 3 年
貸款利率	1. 機動利率及 2. 混合式固定利率。

擔保條件	限 99 年 12 月 1 日(含)以後完成建物所有權移轉登記之中古屋及新屋；建物登記原因為買賣或拍賣。
徵提文件	身分證；戶口名簿(戶籍謄本)；收入或財力等文件

華南銀行「保障型房貸」商品內容：

要保人	本行
被保險人	借款人
受益人	1.要保人於保險事故發生當時被保險人對要保人所有與房貸壽險申辦之房屋貸款債務及人身保險費貸款債務範圍內為各項保險金之受益人，所領取之保險金用以清償被保險人向要保人所借得款項本息之全部或一部。
保險費	每位被保險人之保險費係以個別保險費率乘以當時之保險金額計算之，由被保險人自行負擔，依巴黎人壽提供之費率表或透過其保費試算軟體計算。
保險期間	以年為單位，新戶或新（增）貸案件應與貸款期間相同，已貸案件投保之期間應與貸款剩餘期間相同為原則。
投保金額	1.躉繳型商品： (1)以萬元為單位，最低投保金額為新臺幣50 萬元，最高投保金額為新臺幣6,000 萬元。 (2)依平安貸借貸遞減定期壽險（MDA）及好享貸借貸遞減定期壽險（MDC）保險金額依其保單條款之規定。 2.期繳型商品： (1)以萬元為單位，最低投保金額為新臺幣100 萬元，最高投保金額為新臺幣6,000 萬元。 (2)依好期貨借貸遞減定期壽險（RMDC）保險金額依其保單條款所列「各保單年度保險金額比率表」之規定。
繳費方式	被保險人僅能以下列方式擇其一 1.躉繳型商品:(1)現金躉繳(2)融資躉繳。 2.期繳型商品:首期以信用卡或匯款，續期以信用卡或存款帳戶轉帳扣款，可選擇月或年繳方式付款。

2-2-7.子女教育基金及退休規劃

1. 在完成購屋後，接下來邁向最長期規劃—子女教育基金及退休規劃，這裡也考慮到你們的風險承受能力和財務狀況，並且結合理財目標，我們將建議您第五年的資產組合按照如下比例進行配置，從而充分發揮資產的有效收益性，使年收益率達到7.42%。
2. 這還是遠遠高於您原來只存於銀行帳戶或是存定存(1.4%)收益率，達到了我們的預期收益率，從而更快更好地為實現您的財務目標。
3. 以下為國維計算之年度結餘部份，但未考慮到國維之薪水成長、稅率之變化、換車及房貸利率的調整等。
4. 年結餘+原投資型保單(10,000 元)+-汽車牌照燃料費-購屋後每年貸款金額
 $=1,694,335+120,000-161,440-889,380=763,515$

加項		減項	
原年度結餘	1,694,335	購買汽車相關費用	161,440
原投資型保單	120,000	購屋後每年應繳之貸款金額	889,380
可投資組合結餘	763,515		

項目	基金	保險(含投資型)		存款	合計
比例	50%	30%		20%	100%
	50%	16%	14%	20%	
金額	381,758	120,000	109,055	152,703	763,515
估計報酬率	9.65%	12.76%	2.20%	1.40%	7.42%

年初資產總和	年初追加投資金額	平均投資報酬率	投資年數	年齡	扣除購屋頭款金額	年末資產金額	報酬	年末資產總和
-	763,515	6.53%	5	37	1,663,733	2,427,248	158,499	2,585,747
2,585,747	763,515	6.53%	6	38		3,349,262	218,707	3,567,969
3,567,969	763,515	6.53%	7	39		4,331,484	282,846	4,614,330

4,614,330	763,515	6.53%	8	40		5,377,845	351,173	5,729,018
5,729,018	763,515	6.53%	9	41		6,492,533	423,962	6,916,496
6,916,496	763,515	6.53%	10	42		7,680,011	501,505	8,181,515
8,181,515	763,515	6.53%	11	43		8,945,030	584,110	9,529,141
9,529,141	763,515	6.53%	12	44		10,292,656	672,110	10,964,766
10,964,766	763,515	6.53%	13	45		11,728,281	765,857	12,494,138
12,494,138	763,515	6.53%	14	46		13,257,653	865,725	14,123,378
14,123,378	763,515	6.53%	15	47		14,886,893	972,114	15,859,007
15,859,007	763,516	6.53%	16	48		16,622,523	1,085,451	17,707,974
17,707,974	763,517	6.53%	17	49		18,471,491	1,206,188	19,677,679
19,677,679	763,518	6.53%	18	50		20,441,197	1,334,810	21,776,007

採用投資組合前								
年初資產總和	年初追加投資金額	平均投資報酬率	投資年數	年齡	扣除購屋頭款金額	年末資產金額	報酬	年末資產總和
-	763,515	1.40%	5	37	1,663,733	2,427,248	33,981	2,461,229
2,461,229	763,515	1.40%	6	38		3,224,744	45,146	3,269,891
3,269,891	763,515	1.40%	7	39		4,033,406	56,468	4,089,874
4,089,874	763,515	1.40%	8	40		4,853,389	67,947	4,921,336
4,921,336	763,515	1.40%	9	41		5,684,851	79,588	5,764,439
5,764,439	763,515	1.40%	10	42		6,527,954	91,391	6,619,345
6,619,345	763,515	1.40%	11	43		7,382,860	103,360	7,486,220
7,486,220	763,515	1.40%	12	44		8,249,735	115,496	8,365,232
8,365,232	763,515	1.40%	13	45		9,128,747	127,802	9,256,549
9,256,549	763,515	1.40%	14	46		10,020,064	140,281	10,160,345
10,160,345	763,515	1.40%	15	47		10,923,860	152,934	11,076,794
11,076,794	763,516	1.40%	16	48		11,840,310	165,764	12,006,074
12,006,074	763,517	1.40%	17	49		12,769,591	178,774	12,948,366
12,948,366	763,518	1.40%	18	50		13,711,884	191,966	13,903,850

1. 從上表計算至國維 50 歲，採用投資組合後，年末資產總和為：21,776,007 元。
2. 兩者差異為：21,776,007-13,903,850=7,872,157 元。

第六部份 結論：

1.根據上述對您的財務目標的整體分析，良好合理的投資規劃是您實現所有目標的基礎，也是我們本理財計畫的核心。

短期目標(一年內)：

	項目	規劃內容
1	籌備婚禮	雙方同意舉辦簡單隆重的婚禮。
2	轉職考量	雙方家長精心之安排
3	家庭保障規劃	完善家庭保障系統，購買保險
4	準備生育子女規劃	規劃奶粉錢、保姆費

1. 因此本建議書希望國維以保單質借方式(利率約 4.5%)，以現值八成保單借款，加上原本現金，即可足夠。等待婚禮結束後(一個月內)，有多餘之現金或收到禮金後馬上還款，國維也接受此建議。如此全部金額即可滿足結婚所需的現金。
2. 根據個案之兩間公司，無論是公司前景、公司年營業額及淨利、給予待遇(薪資及分紅)、接班問題、家庭因素、學以致用方面，為 MOMO 公司勝出。國維從此收入大幅提高。
3. 我們可以從國維及未婚妻的保險構成中看到，國維沒有其他的任何醫療險產種。伴隨財富增長的是健康的透支，而健康是財富保障的基礎，建議維國購買附加重大疾病和住院補貼保險的保種。
4. 國維未婚妻陳靚希望婚後生小孩，因夫妻雙方都必須工作，小孩子便需要保母，以日托方式，晚上國維母親也可以幫忙帶，費用較不高。但還是建議陳靚小姐如生一個小孩如此費用尚可接受，如是生育二個以上則建議陳靚暫時先放下工作，不然陳靚小姐薪水都不夠支付保母費用。

中、長期目標(1 年以上)

	項目	內容
1	購屋規劃	計劃 4 年在台北市文山區購買一間 45 坪(含車位)價值 2.000 萬左右的房子。規劃貸款。
2	子女教育費用規劃	子女的教育基金

1. 購車計劃：以目前台北大眾運輸工具的方便性，一年內夫妻二人皆可利用捷運、公車及計程車代步，但未來生完小孩就不方便了，建議國維一年後可以把購車納入中期目標。並利用車商分期零利率方案。
2. 透過投資組合建議進行投資規劃，並考慮到風險承受能力和財務狀況，從而發揮資產的有效收益性，使年收益率達到 6.53%，使 4 年後資產總額達到 7,763,733 元，這將遠遠高於原來只放於定期存款之收益率。
3. 本篇報告也希望國維可以將購屋加入中期目標，建議國維可以購置不動產，本篇計劃 4 年後，可將投資組合中，提領 600 萬，做為購屋之頭期款，在台北市文山區購買一間，價值 2,000 萬左右的房子。規劃貸款。
4. 在完成購屋後，接下來邁向最長期規劃—子女教育基金及退休規劃，這裡也考慮到你們的風險承受能力和財務狀況，並且結合理財目標，我們將建議您第五年的資產組合按照如下比例進行配置，從而充分發揮資產的有效收益性，使年收益率達到 7.42%。這還是遠遠高於您原來只存於銀行帳戶或是存定存(1.4%)收益率，達到了我們的預期收益率，從而更快更好地為實現您的財務目標。
5. 建議透過投資組合進行投資規劃並且以五至六年為一週期，(配合六年期分期繳保險，繳費年期)，作為該時期所需之資金。且本策劃書未考量夫妻雙方工作薪資之成長，故於期間內亦可相對調整投入資金之多寡。
6. 您的每年結餘也確實按照上述比例進行配置。我們也建議您採用於基金部份採定期定額投資法，即每月投入固定金額到投資組合。這是一個經過長期、成熟的實踐過程得出的好方法，可有效降低您的投資風險。

第七部份 後續追蹤：

經濟環境千變萬化，難以掌控，甚至於經濟學家每年對全球經濟看法及預測也都會改變，更何況我們非常重視每一位銀行貴賓客戶。建議國維不定期追蹤您的資產變化，銀行每月定期將郵寄或MAIL對帳單給您參考，請多加利用。亦隨時跟您的專屬理財專員聯繫，希望您也能提供寶員之意見，能讓我們能做的更好。以下為後續之建議：

(一)、期中檢視資產負債表的變異

1. 整個計畫施行3年時，必須重新檢視資產累積的效益。
2. 觀察家庭資產與負債比的變化，在追求目標報酬同時須兼顧財務安全的考量。

(二)、每5-6年檢視基本假設條件變化

1. 是否因應區域經濟或景氣循環變化而調整投資績效的評估與投資標的配置。
2. 應注意房貸利率的變動，造成繳交房貸之壓力，