

前提

- 1. 金利のある世界
- 2. インフレーターゲット
- 3. 責任ある積極財政

退職金の受取方

一括 VS 年金払い どっちが有利

- ① 総受取金額
- ② 手取額(マイナス税金・社会保険料)
- ③ 医療費の自己負担割合(3割負担)

資産運用

守るべき2つの戒め

- ① 素人はプロに必ず負ける 素人はプロと戦ってはいけない
- ② 「子曰、巧言令色、鮮矣仁」
巧言令色少なきかな仁

1. 不動産投資

不動産投資はプロとの戦い (必ず敗北)

ワンルームマンション投資

相続した土地にアパート建築 (ハンデ戦)

Jリート(投資信託のようなもの 分離課税)

住宅ローンを活用した不動産投資

2. 株式運用

ウォーレン・バフェット

- ① 投資先をよく理解していること
- ② 投資先が長期的に良い業績を見込めること
- ③ 企業の経営者や幹部が誠実であること
- ④ 魅力的な価格で株が購入できること

これから始める場合は、個別株投資はしないこと
 投資信託は証券会社で購入 (銀行では購入しない)

○ 有期退職年金

受給要件

次のすべての要件を満たしている場合に「退職年金」を受給することとなり、受給権を有する方の請求に基づき、連合会が決定します。
この場合、受給権を有する場合で「退職年金」の請求を行っていないときには、受給開始を70歳までの本人が希望するときから繰り下げて受給することもできます（繰下げ受給の概要はこちら）。

1. (1) 65歳以上であること
2. (2) 退職していること
3. (3) 1年以上引き続き組合員期間を有していること

なお、当分の間の措置として、ご本人の選択により支給開始を60歳までの本人が希望するときから受給することもできます（繰上げ受給の概要はこちら）。
また、(1) 1年以上の引き続き組合員期間を有する者が死亡した場合の遺族の方（詳細は、こちら）、(2) 定員の改廃または予算の減少により免職された方等で、1年以上の引き続き組合員期間を有する65歳未満である方（詳細は、こちら）については、上記の受給要件にかかわらず、後述する「有期退職年金」を受給することができます。

給付額

○ 1. 給付事由が生じた日の属する年の決定額

当初決定時の「有期退職年金」の年金額は、次の計算式で計算され、その年の9月30日まで(給付事由が9月1日から12月31日までに生じた場合には、翌年の9月30日まで)の間の年金額とされます。

$$\text{有期退職年金額} = \frac{\text{有期退職年金算定基礎額}^{※1}}{\text{受給残月数}^{※2} \text{の区分に応じた有期年金現価率}^{※3}}$$

※1 有期退職年金算定基礎額：給付算定基礎額 × 1/2(組合員期間が10年未満であるときは、1/4)

※2 受給残月数：(240月または120月 - 当該年の9月分までの有期退職年金の受給月数)により計算した受給残月数。ただし、1月1日から9月30日までの間に給付事由が生じた場合は、240月または120月をその年の9月30日までの受給残月数とします。

※3 有期年金現価率：受給残月数に応じて月単位で設定されます。基準利率その他政令で定める事情を勘案して、受給残月数の期間において一定額の年金を受給することとした場合の年金額を計算するための率であり、毎年9月30日までに連合会の定款で定めることとされています。

○ 2. 翌年以降の決定額

有期退職年金の年金額は、毎年10月1日に、同日における受給権者の受給残月数の区分に応じた有期年金現価率により、次の算式を用いて改定されます。

$$\text{有期退職年金額} = \frac{\text{各年の10月1日から翌年の9月30日までの間における有期退職年金算定基礎額}^{※4}}{\text{各年の10月1日における受給残月数に応じた有期年金現価率}}$$

※4 各年の9月30日における有期退職年金額 × 同年の10月1日における受給残月数に対して同年の9月30日において適用される有期年金現価率

年金払い退職給付の最新の基準利率は0.07%で推移

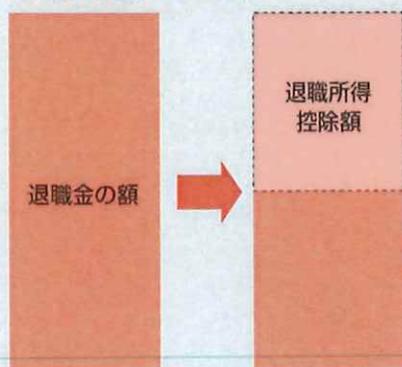
退職金にかかる税金

退職金は、勤務先に所定の手続きをしておけば、源泉徴収で課税関係が終了しますので、原則として確定申告をする必要はありません。

退職金は、通常、その支払を受けるときに所得税等や住民税が源泉徴収又は特別徴収されます。この退職金は、長年の勤労に対する報償的給与として一時に支払われるものであることなどから、退職所得控除を設けたり、他の所得と分離して課税されるなど、税負担が軽くなるよう配慮されています。なお、退職所得についても源泉徴収票が交付されます。

所得税及び復興特別所得税の源泉徴収税額の計算方法（令和7年分）

◎所得税等の源泉徴収税額の計算方法（令和7年分）



[計算例] 30年勤務した方が退職金を2,500万円受け取った場合

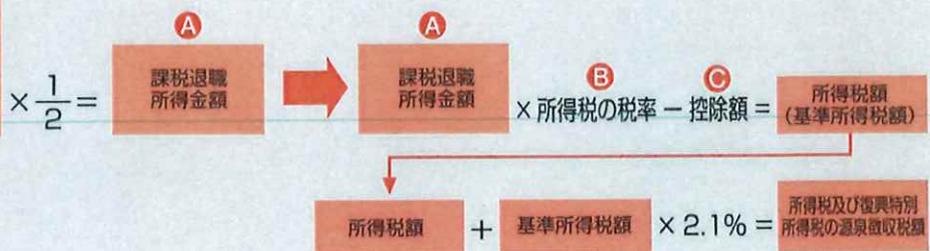
退職所得控除額は 800万円+70万円×(30年-20年) = 1,500万円

課税退職所得金額は (2,500万円-1,500万円) × 1/2 = 500万円
◎1,000円未満端数切捨て

所得税額は 500万円×20% - 42万7,500円 = 57万2,500円

所得税及び復興特別所得税の額は 57万2,500円 + (57万2,500円×2.1%) = 58万4,522円
◎1円未満端数切捨て

注:このほかに住民税として、50万円が特別徴収されます。



※ 上記の図をクリックすると拡大してご覧になることができます。
元の画面に戻る場合はブラウザの「戻る」をクリックしてください。

注1：役員等勤続年数が5年以下である方が支払を受ける退職金のうち、その役員等勤続年数に対応する退職金として支払を受けるものについては、退職金の額から退職所得控除額を差し引いた残額が課税退職所得金額となります。

注2：役員等以外の勤続年数が5年以下である方が支払を受ける退職金のうち、その役員等以外の勤続年数に対応する退職金として支払を受けるものについては、1 150万円と2 退職金の額から300万円に退職所得控除額を加算した金額を差し引いた残額との合計額が課税退職所得金額となります（退職金の額から退職所得控除額を差し引いた残額が300万円以下の場合、その残額に1/2を掛けた金額が課税退職所得金額となります。）。

退職所得控除額

勤続年数	退職所得控除額
20年以下	40万円×勤続年数
20年超	800万円+70万円×(勤続年数-20年)

注1：勤続年数に1年未満の端数があるときは、たとえ1日でも1年として計算します。

注2：上記の算式によって計算した金額が80万円未満の場合は、退職所得控除額は80万円になります。

注3：障害者となったことに直接基因して退職した場合は、上記により計算した金額に、100万円を加算した金額が退職所得控除額です。

後期高齢者医療制度

保険料の決め方

被保険者一人ひとりに賦課されます。保険料率は2年ごとに見直し、原則として東京都内で均一となります。東京都後期高齢者医療広域連合で保険料を賦課し、区市町村が徴収を行います。

保険料納入通知は、文京区から被保険者の方へお送りします。

東京都における令和7年度保険料額（年額）

均等割額		所得割額		保険料額（年額）
被保険者1人 当たり 47,300円	+	賦課のもととなる所得金額（注1） × 所得割率9.67%（注2）	=	賦課限度額は80万円 （注3）

（注1）賦課のもととなる所得金額とは、前年の総所得金額及び山林所得金額並びに株式・長期（短期）譲渡所得金額等の合計から基礎控除額(合計所得金額が2,400万円以下の場合43万円。2,400万円を超えると、その金額に応じて控除額が逡減し、2,500万円を超えると、基礎控除は適用されません。)を控除した額です。ただし、雑損失の繰越控除額は控除しません。

（注2）激変緩和措置の終了に伴い、令和7年度は全ての方の所得割率が9.67%となります。

介護保険料額について

第1号被保険者(65歳以上の方)

保険料段階区分

所得段階	対象者	基準額に対する割合	令和7年度 年額保険料
第1段階	<ul style="list-style-type: none"> 生活保護の受給者 世帯全員が住民税非課税で本人が老齢福祉年金の受給者 世帯全員が住民税非課税かつ本人の課税年金収入額と合計所得金額の合計が80万9千円以下 	0.285 (本来は0.455)	20,900円
第2段階	世帯全員が住民税非課税で本人の課税年金収入額と合計所得金額の合計が80万9千円超120万円以下	0.43 (本来は0.63)	31,600円
第3段階	世帯全員が住民税非課税で本人の課税年金収入額と合計所得金額の合計が120万円超	0.685 (本来は0.69)	50,300円
第4段階	本人が住民税非課税で世帯に住民税課税者があり、本人の課税年金収入額と合計所得金額の合計が80万9千円以下	0.85	62,400円
第5段階 (基準額)	本人が住民税非課税で世帯に住民税課税者があり、本人の課税年金収入額と合計所得金額の合計が80万9千円超	1.00	73,300円
第6段階	本人が住民税課税で合計所得金額が120万円以上210万円未満	1.15	84,300円

第7段階	本人が住民税課税で合計所得金額が210万円以上270万円未満	1.25	91,700円
第8段階	本人が住民税課税で合計所得金額が270万円以上330万円未満	1.40	102,700円
第9段階	本人が住民税課税で合計所得金額が330万円以上400万円未満	1.70	124,700円
第10段階	本人が住民税課税で合計所得金額が400万円以上470万円未満	1.80	132,000円
第11段階	本人が住民税課税で合計所得金額が470万円以上550万円未満	1.90	139,300円
第12段階	本人が住民税課税で合計所得金額が550万円以上630万円未満	2.10	154,000円
第13段階	本人が住民税課税で合計所得金額が630万円以上720万円未満	2.30	168,600円
第14段階	本人が住民税課税で合計所得金額が720万円以上820万円未満	2.40	176,000円
第15段階	本人が住民税課税で合計所得金額が820万円以上930万円未満	2.55	187,000円
第16段階	本人が住民税課税で合計所得金額が930万円以上1,050万円未満	2.85	209,000円
第17段階	本人が住民税課税で合計所得金額が1,050万円以上1,200万円未満	3.10	227,300円
第18段階	本人が住民税課税で合計所得金額が1,200万円以上1,380万円未満	3.30	241,900円
第19段階	本人が住民税課税で合計所得金額が1,380万円以上1,580万円未満	3.60	263,900円
第20段階	本人が住民税課税で合計所得金額が1,580万円以上	3.90	285,900円



医療費の一部負担(自己負担)割合について

- 現役世代よりも軽い1割の窓口負担で医療を受けられます。
それぞれの年齢層における一部負担(自己負担)割合は、以下のとおりです。
- ・ 75歳以上の者は、1割(現役並み所得者は3割。)
 - ・ 70歳から74歳までの者は、2割※(現役並み所得者は3割。)
 - ・ 70歳未満の者は3割。6歳(義務教育就学前)未満の者は2割。

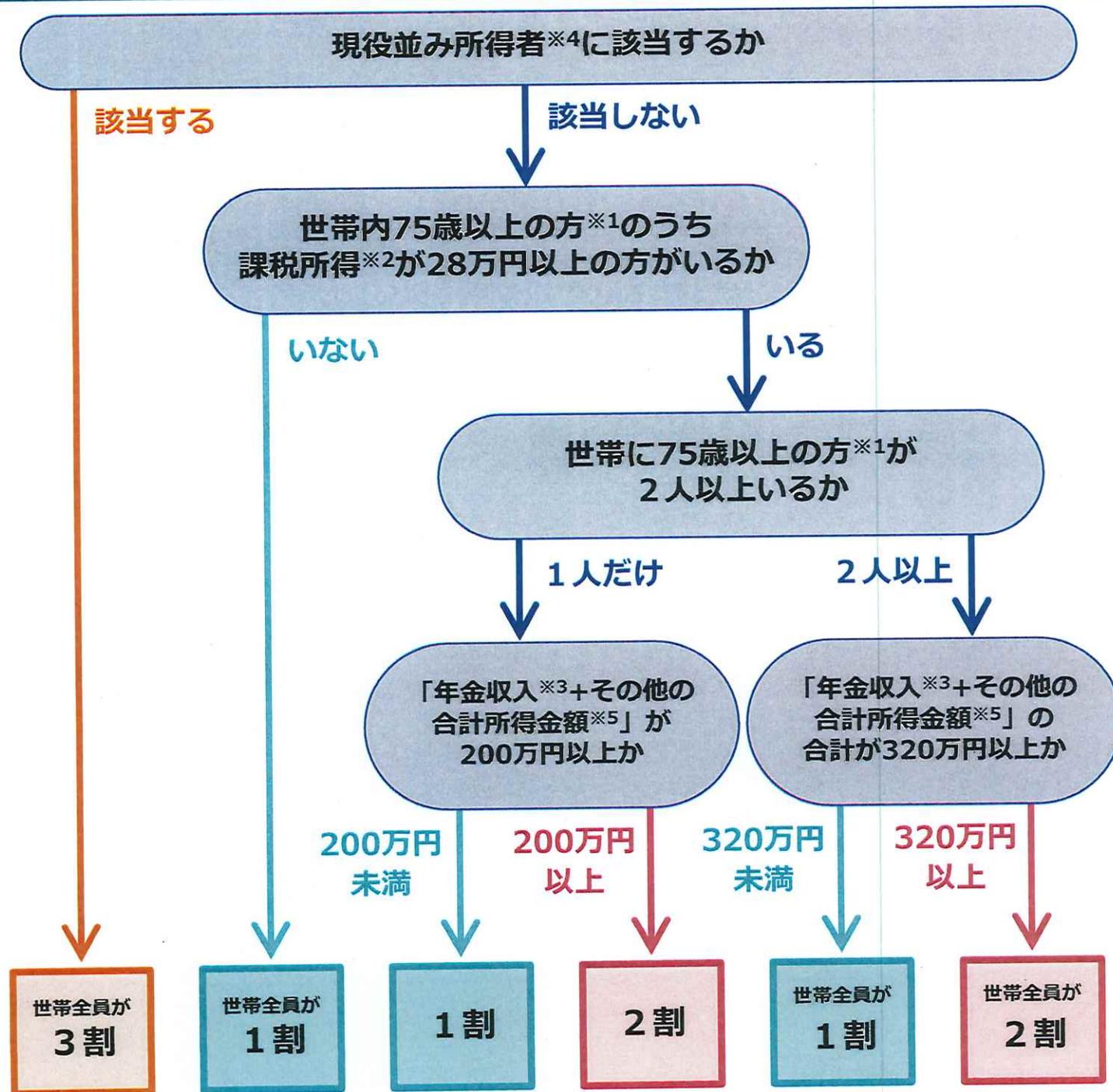
※ 平成26年4月以降70歳となる者が対象。これまで、予算措置により1割に凍結してきたが、世代間の公平を図る観点から止めるべき等との指摘を踏まえ、平成26年度から、高齢者の生活に過大な影響が生じることのないよう配慮を行った上で、段階的に2割とした。

一般・低所得者

現役並み所得者

	一般・低所得者	現役並み所得者
75歳	1割負担	3割負担
70歳	2割負担 ※平成26年4月以降70歳になる者から	3割負担
6歳 (義務教育就学前)	3割負担	2割負担

窓口負担 2 割の対象となるかどうかの主な判定の流れ



- ※1 後期高齢者医療の被保険者とは
75歳以上の方(65～74歳で一定の
障害の状態にあると広域連合から
認定を受けた方を含む)
- ※2 「課税所得」とは
住民税納税通知書の「課税標準」
の額(前年の収入から、給与所得
控除や公的年金等控除、所得控除
(基礎控除や社会保険料控除等)を
差し引いた後の金額)です。
- ※3 「年金収入」には遺族年金や
障害年金は含みません。
- ※4 課税所得145万円以上かつ収入額の
合計が、383万円(単身世帯の場合。
複数世帯の場合は、520万円)
以上で、医療費の窓口負担割合が
3割の方。
- ※5 「その他の合計所得金額」とは
事業収入や給与収入等から、
必要経費や給与所得控除等を
差し引いた後の金額のことです。

銘柄ランキング							
利回り一覧		分配金一覧		銘柄リンク集		銘柄ランキング	
価格騰落率	分配金利回り	NAV倍率	時価総額	資産規模	築年数	NOI利回り	含み損益率
ROE	有利子負債比率						年額分配金

※年額分配金は調整済みです。詳しくは右上若葉マーク内の説明をご覧ください

順位	証券コード	投資法人名	運用資産	価格騰落率	分配金利回り	NAV倍率	時価総額(百万円)
1	8963	インヴィンシブル投資法人		+10.93%	5.91%	1.02	519,959
2	2971	エスコンジャパンリート投資法人		+5.65%	5.69%	0.94	44,542
3	2989	東海道リート投資法人		+5.14%	5.68%	1.01	36,315
4	3470	マリモ地方創生リート投資法人		-3.70%	5.65%	0.77	30,795
5	3492	タカラレーベン不動産投資法人		+12.19%	5.64%	0.90	87,165
6	401A	霞ヶ関ホテルリート投資法人			5.60%		29,822
7	3468	スターアジア不動産投資法人		+17.86%	5.59%	0.91	163,101
8	3249	産業ファンド投資法人		+22.58%	5.58%	1.00	359,382
9	3455	ヘルスケア&メディカル投資法人		+3.72%	5.47%	0.84	42,062
10	8985	ジャパン・ホテル・リート投資法人		+27.04%	5.44%	1.04	452,614
11	3459	サムティ・レジデンシャル投資法人		+19.31%	5.33%	0.92	97,467
12	3463	いちごホテルリート投資法人		-1.59%	5.28%	0.78	42,574
13	3472	日本ホテル&レジデンシャル投資法人		+15.31%	5.27%	0.78	25,535
14	3488	ザイマックス・リート投資法人		+7.45%	5.25%	0.79	29,883
15	3292	イオンリート投資法人		+0.70%	5.22%	0.82	273,754
15	3471	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人		+7.85%	5.22%	0.91	352,879
17	8966	平和不動産リート投資法人		+22.89%	5.19%	1.03	191,485
18	3476	投資法人みらい		+14.88%	5.08%	0.91	92,797
19	8984	大和ハウスリート投資法人		+11.71%	5.07%	0.77	593,549
20	8953	日本都市ファンド投資法人		+24.44%	5.06%	0.97	838,682
21	2972	サンケイリアルエステート投資法人		+21.96%	5.05%	0.85	46,430
22	3451	トーセイ・リート投資法人		+14.56%	5.00%	0.95	56,280
23	3487	CREロジスティクスファンド投資法人		+9.55%	4.95%	0.84	95,759
24	3290	Oneリート投資法人		+9.91%	4.93%	0.92	71,198
25	8964	フロンティア不動産投資法人		+8.75%	4.92%	0.89	242,098

■普通法人に対する税率

資本金1億円以下	法人税	年800万円以下 ^(※)	15.0%
		年800万円超	23.2%
	地方法人税(対基準法人税額)	10.3%	
		法人税割	道府県
	市町村		6.0%
	事業税	年400万円以下	3.5%
		年800万円以下	5.3%
年800万円超		7.0%	
特別法人事業税		37.0%	
資本金1億円超	法人税		23.2%
	地方法人税(対基準法人税額)		10.3%
	法人税割	道府県	1.0%
		市町村	6.0%
	事業税	付加価値割	1.2%
		資本割	0.5%
		所得割	1.0%
特別法人事業税		260.0%	

(※) 適用除外事業者は19%、所得10億円超の事業年度は17%

(注) 法人住民税、事業税は標準税率

(注) 特別法人事業税は、所得割額に対する税率

■消費税率

	標準	軽減
消費税率	7.8%	6.24%
地方消費税率	2.2%	1.76%
合計	10.0%	8.0%

■簡易課税制度のみなし仕入率

①第一種事業	90%	卸売業
②第二種事業	80%	小売業、農林水産業のうち軽減税率が適用される飲食料品の譲渡
③第三種事業	70%	製造業、農林水産業(上記②の飲食料品の譲渡を除く)等
④第四種事業	60%	飲食店業等①②③⑤⑥に該当しない事業
⑤第五種事業	50%	金融・保険業、運輸通信業及びサービス業(飲食店業を除く。)
⑥第六種事業	40%	不動産業

■所得税の速算表(超高所得者はP.173参照)

課税される所得金額	税率	控除額
1,000円から 1,949,000円まで	5%	—
1,950,000円から 3,299,000円まで	10%	97,500円
3,300,000円から 6,949,000円まで	20%	427,500円
6,950,000円から 8,999,000円まで	23%	636,000円
9,000,000円から 17,999,000円まで	33%	1,536,000円
18,000,000円から 39,999,000円まで	40%	2,796,000円
40,000,000円から	45%	4,796,000円

- 復興特別所得税 基準所得税額×2.1%
- 個人住民税 課税される所得金額×10%
- 個人事業税 第1種(5%)・第2種(4%)
第3種(5%(一部3%))

■譲渡所得(土地・建物等)

所得税	長期	15%	短期	30%
住民税	長期	5%	短期	9%
居住用財産		6,000万円以下	6,000万円超	
	所得税	10%	15%	
	住民税	4%	5%	

■相続税の速算表(税額早見表はP.230参照)

法定相続分に応ずる取得金額	税率	控除額
1,000万円以下	10%	—
1,000万円超 3,000万円以下	15%	50万円
3,000万円超 5,000万円以下	20%	200万円
5,000万円超 1億円以下	30%	700万円
1億円超 2億円以下	40%	1,700万円
2億円超 3億円以下	45%	2,700万円
3億円超 6億円以下	50%	4,200万円
6億円超	55%	7,200万円

(基礎控除:3,000万円+600万円×法定相続人の数)

■贈与税の速算表(暦年課税)

基礎控除後の課税価格(万円)	直系尊属から18歳以上へ		左記以外	
	税率	控除額	税率	控除額
200以下	10%	—	10%	—
200超 300以下	15%	10万円	15%	10万円
300超 400以下			20%	25万円
400超 600以下	20%	30万円	30%	65万円
600超1,000以下	30%	90万円	40%	125万円
1,000超1,500以下	40%	190万円	45%	175万円
1,500超3,000以下	45%	265万円	50%	250万円
3,000超4,500以下	50%	415万円	55%	400万円
4,500超	55%	640万円		

■相続時精算課税贈与(税率20%)

特別控除累積2,500万円+基礎控除 年110万円

■公的年金等に係る雑所得の速算表 (公的年金等の収入金額×割合-控除額=雑所得の金額 (0以下は0))

年齢	公的年金等の収入金額	公的年金等に係る雑所得以外の所得に係る合計所得金額					
		1,000万円以下		1,000万円超2,000万円以下		2,000万円超	
		割合	控除額	割合	控除額	割合	控除額
65歳未満	130万円未満	100%	60万円	100%	50万円	100%	40万円
	130万円以上 410万円未満	75%	27.5万円	75%	17.5万円	75%	7.5万円
	410万円以上 770万円未満	85%	68.5万円	85%	58.5万円	85%	48.5万円
	770万円以上 1,000万円以下	95%	145.5万円	95%	135.5万円	95%	125.5万円
	1,000万円超	100%	195.5万円	100%	185.5万円	100%	175.5万円
65歳以上	330万円未満	100%	110万円	100%	100万円	100%	90万円
	330万円以上 410万円未満	75%	27.5万円	75%	17.5万円	75%	7.5万円
	410万円以上 770万円未満	85%	68.5万円	85%	58.5万円	85%	48.5万円
	770万円以上 1,000万円以下	95%	145.5万円	95%	135.5万円	95%	125.5万円
	1,000万円超	100%	195.5万円	100%	185.5万円	100%	175.5万円

■給与所得の速算表

※()内千円未満切捨

給与収入 (千円)	給与所得金額
1,900未満	給与収入-650千円
1,900以上 3,600未満	(給与収入÷4)×2.8-80千円
3,600以上 6,600未満	(給与収入÷4)×3.2-440千円
6,600以上 8,500未満	給与収入×0.9-1,100千円
8,500以上	給与収入-1,950千円
子育て・介護世帯	
8,500以上 10,000未満	給与収入×0.9-1,100千円
10,000以上	給与収入-2,100千円

○所得金額調整控除

①給与所得(10万限度)+②年金雑所得(10万限度)が10万円超のとき、①+②-10万円を給与所得から控除

■所得税の配偶者控除・配偶者特別控除早見表 (万円)

配偶者控除	配偶者の合計所得金額	控除対象配偶者	納税者の合計所得金額		
			~900以下	900超 950以下	950超 1,000以下
配偶者控除	58以下	70歳未満	38	26	13
		70歳以上	48	32	16
配偶者特別控除	95以下	配偶者控除なし	38	26	13
	100以下		36	24	12
	105以下		31	21	11
	110以下		26	18	9
	115以下		21	14	7
	120以下		16	11	6
	125以下		11	8	4
	130以下		6	4	2
	133以下		3	2	1
	133超		—	—	—

■所得税の基礎控除

合計所得金額 (万円)	控除額	合計所得金額 (万円)	控除額
132以下	95万円	655超 2,350以下	58万円
132超	336以下 88万円	2,350超 2,400以下	48万円
336超	489以下 68万円	2,400超 2,450以下	32万円
489超	655以下 63万円	2,450超 2,500以下	16万円
		2,500超	0円

■各種所得控除

生命保険料控除		適用限度額12万円
Ⅰ新生命・介護医療・新年金⇒(各上限4万) +		
Ⅱ旧生命 旧年金⇒(各上限5万) (※新旧両方適用する場合は新旧合計で最高4万円)		
Ⅰ平24(新)	保険料A (万円)	控除額
	2以下 ~4以下 ~8以下 8超	Aの全額 A×50%+10,000円 A×25%+20,000円 40,000円
Ⅱ平23(旧)	2.5以下 ~5以下 ~10以下 10超	Aの全額 A×50%+12,500円 A×25%+25,000円 50,000円
	地震保険料控除 ①+②(限度額5万円)	
①地震保険料A		Aの全額(限度5万円)
②旧長期損害保険料B		1万円以下 Bの全額 ~2万円以下 B×50%+5,000円 2万円超 15,000円
障がい者控除		一般 特別 同居特別 27万円 40万円 75万円
寡婦控除		ひとり親控除 勤労学生控除 27万円 35万円 27万円
扶養控除		
0~15歳	—	23~69歳 38万円
16~18歳	38万円	70歳以上 48万円
19~22歳	63万円	(同居) (58万円)
特定親族特別控除		
19~22歳の親族の合計所得金額		控除額
58万円超	85万円以下	63万円
85万円超	90万円以下	61万円
90万円超	95万円以下	51万円
95万円超	100万円以下	41万円
100万円超	105万円以下	31万円
105万円超	110万円以下	21万円
110万円超	115万円以下	11万円
115万円超	120万円以下	6万円
120万円超	123万円以下	3万円