



3回シリーズで、

親が生涯を終える場所と決めて住む  
終の棲家（ついのすみか）。

そして、その役目を終えた後、  
その家を相続人でもある子どもは、  
どうしたらよいのかを考えてきました。

今回は、最終回です。

マンション、集合住宅の場合を考えてみます。

-----  
戸建てとの違い  
-----

終の棲家として  
マンションを所有していた場合、

何も、終の棲家に限ったことではありませんが、

同じ所有をしていても、  
戸建てとマンションでは明確な違いがあります。

まず、マンションの場合は、  
修繕積立金など、  
そこに住んでいる限り  
毎月一定のお金が出ていくことです。

部屋の中を改装するにも、  
制限があるところもあります。

「エントランス」「廊下」など、  
共用の部分があります。

つまり、マンションの場合は、  
すべて自由には使えないのです。

また、マンションでも土地を所有しますが、  
戸建てが敷地すべてなのに対して  
マンションでは、

その入居部屋数や所有面積によって  
変わってきます。  
戸建てほどの土地を所有することはありません。

戸建てなら、  
購入した家と土地をすべて自由に使える  
と、言い切ってもよいのです。  
修繕の積立は「所有者の自主計画」です。

ということは、マンションは、  
先回までに考えてきたように、

一般的に、  
資産価値が下がる「建物」を、  
メインに所有していることになるのです。

---

#### 終の棲家の対応法

---

そこで、マンションで、  
終の棲家が必要なくなった時、  
その対応の方法は、

戸建ての場合と  
同様のところもありますが、  
マンション特有の対応が、  
必要なところもあります。

そこで、  
親の終の棲家だった家の親亡き後の  
対応の仕方を  
先回までの復習を兼ねてみていきましょう。

まず、子どものうちの誰が、  
その部屋を相続するかを決めます。

親と同居していた子どもがいれば、  
その子どもとその家族かもしれません。

親が亡くなってから、  
その家に、子どもが引っ越してきて  
生活するかもしれません。

また、賃貸で貸したり、  
売却をしたりするかもしれません。

どのような方法をとるにしても、  
手続きに時間とお金がかかりますので、

親が活着ている間に、  
親子で話し合っておけば、  
相続もスムーズに行え、  
終の棲家も次世代に生かせるでしょう。

---

### マンション特有の問題

---

では、ここからは、  
終の棲家だった部屋のその後を、  
マンション特有の問題を考慮した  
対応を考えていくことにします。

それは、上述もしましたが、  
戸建てでも、町内会、自治会など、  
地域での活動をはじめとした、  
広い意味での共同生活は勿論必要です。

マンションでは、  
広い意味での共同生活に加え、  
狭い意味での  
共同生活をする必要があるということです。

例えば、ごみ当番や共用部分の清掃当番など、  
そのマンション独特の  
「掟（おきて）」があるかもしれません。

長い間そのマンションで生活をしていれば、  
何のこともないことかもしれませんが、  
新参者には慣れるまでつらく理不尽な、  
また、いつまで経っても  
慣れることのできない掟があるかもしれません。

新しく相続で所有者になる予定の方は、

マンションの特徴を、  
事前に親から聞いておいたらよいでしょう。

また、そのマンションの築年数などによっては、  
大規模修繕や建て替えが  
必要になることもあります。

その費用は、  
通常の積立金だけで賄えず、  
各戸、時には100万円単位の負担金が  
必要な場合もあるようです。

また、  
住んでいる方の中には、  
その負担金が出せない方や  
分譲マンションでも何らかの事情で  
「空室」になっている部屋があれば、

その分、特別な負担金に限らず、  
毎月の積立金の積立額にも影響が出てきます。

マンションの管理組合で、  
相続するマンションに、  
何か問題が起こっていないか、  
確認をしておくことも大切です。

また、何かくすぶっている問題は、  
近くの不動産会社などに、  
そのマンションの評判を聞いてみても  
よいでしょう。

---

(まとめ) 建物には寿命がある

---

以上、3回にわたり、  
親の終の棲家の役目が終わった後のことを  
考えてきました。

結論として、

終の棲家と決めたところで、

親はやれやれここで生涯の生活ができる  
とと思っていることでしょう。

しかし、建物には、  
寿命があることを考慮しながら、

ここは、  
終の棲家の役目を終えた後まで、

親子で考えておいた方が、

子どもにとっても、  
将来の無駄な出費の必要もなく、

親にとっても、  
安心して終の棲家で、  
余生を送ることができるでしょう。

\*\*\*\*\*:  
■「人生の添乗員 (R)」からのワンポイントメッセージ  
\*\*\*\*\*:

終の棲家をどうするのか、

建物の寿命を考慮しつつ

親子で考えておきましょう！

\*\*\*\*\*:  
■人生の添乗員 (R) 牧野寿和のプロフィール  
\*\*\*\*\*:

日本で唯一「人生の添乗員 (R)」を名乗れる

公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー

開業 16 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）以外は、名古屋で生活をする。

1982年～2001年 旅行会社に勤務。業務で世界各地を廻っていた時、日本の方と他の国の方々のお金との付き合い方の違いを感じていた。そんな時渡米した折に、初めてファイナンシャルプランナーの存在を知り、日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003年 牧野FP事務所を創業。  
2018年から牧野FP事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ900件以上の様々な相談に対応。

現在は、相談者へのプランニングの助言と提案を主な業務とし、

相談者に、安心できる生活が送れるように、

丁寧な業務を心がけている。

#### <保有資格>

- ・NPO法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）協会 CFP（R）認定者
- ・1級ファイナンシャル・プランニング技能士（資産設計提案業務）
- ・福祉住環境コーディネーター
- ・総合旅行業務取扱管理者 など

#### <取材協力>

メ〜テレ（名古屋テレビ）「UP！」

#### <出版>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない！頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

なぜ、「人生の添乗員（R）」なのか？

詳しいプロフィールはこちらから

[http://www.makino-fp.com/documents/fpmakino\\_009.pdf](http://www.makino-fp.com/documents/fpmakino_009.pdf)

現在、相談を受けている方は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、三重県、ご紹介をいただいて、首都圏や関西にも足を延ばす機会が増えてきました。

「人生の添乗員（R）」どこまでも行きます。

相談者にとって、他人を気にすることなく、  
ご自身にとって  
有益な提案を心がけています。

\*\*\*\*\*

■編集後記

\*\*\*\*\*

不動産は、

売買の単価が高く

その分、

解決しておく問題も大きくなりがちです。

【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

来週もご愛読のほど、  
よろしく願い申し上げます。

「人生の添乗員」「人生の行程表」は牧野寿和の登録商標です

---

■【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：

牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和  
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

■登録・解除は、ご自身でお願いいたします。  
こちらから出来ます。

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

■本メルマガに関するご意見・お問い合わせはこちらまで



お願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

---

牧野 FP 事務所合同会社 公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

---

■記事内容に関してのトラブル等について当方では一切責任を負いかねます。  
ご自身の責任でご判断下さい。

---