



先回の「住宅ローン繰り上げ返済は早期の方が良い説」では、繰上げ返済をするなら、早期の方が良いというこの説は実証できました。

そこで今回は、先回も出てきました、住宅ローンと退職金の関係について、さらに、老後の生活に入るときに考えておいた方が良く、家計の整理整頓の面から考えてみます。

---

### 家計収入が変わる

---

定年後、大きく変わることになるのが、収入です。

60歳で定年を迎えて退職金をもらいその後65歳まで再雇用で働き、

あとは完全のリタイアをする場合、

段階的に収入が減っていき、

公的年金や勤務先によっては公的年金の受給を受けても、現役のような収入を望めないのは現実でしょう。

そのために、個人年金などの保険商品で積み立てをして収入を増やす準備をして見える方もあるでしょう。

このように、家計の収入は減ることが見込まれます。

---

### 家計の支出は変わらないか増える

---

半面、家計の支出は、現役時代に比べて何が減るのでしょうか？

人によっては、  
現役の時代は出かけるときに、  
勤務先の定期券を利用していたかもしれません。

老後の交通費は、  
自治体によっては援助の制度があるかもしれませんが、  
原則、すべて自己負担です。

また、1日24時間ご自身で、

過ごし方を決めることができますが、  
過ごし方によっては、  
お金がいるかもしれません。

つまり、家計支出の方は、  
増えることはあっても、  
減る要素がないとも言えます。

退職すれば時間があるから、  
退職後に、  
老後の生活のことは決めれば良いと思っていると、

時間だけはどんどん過ぎて、

気が付いた時は貯蓄が  
底をついていたということがないように、

退職する前に、  
家計収支の  
必要出費と不必要な出費の整理を  
しておくことが必要なのです。

---

#### 家計の整理整頓の一例

---

また、家計の整理をするならば、

前回と同じ、  
住宅ローンの返済について考えてみることに、

なぜなら、このケースは、

相談者の方からも、  
失敗談として  
また退職後にまとまったお金が動く例だからです。

---

退職金で住宅ローンを完済するとどうなる

---

住宅ローンの残債を  
退職金で完済しようとする方がみえます。

しかし、退職金は、老後の生活資金です。

また、毎月の住宅ローン返済額の内訳は、  
元本と利息です。

毎月一定の額を、  
何十年間かけて返済していくのですが、  
返済の初めの方は、  
毎月の返済額の多くは利息で  
元本返済額は少く、

返済の後の方は、  
利息返済はほとんど終わり、  
返済額の多くは元本分です。

従って、住宅ローンを返し終えれば、  
気分的には楽になるかもしれませんが。

しかし、利息分の支払を減額する、  
繰上げ返済のメリットは  
あまり期待できません。

むしろ、  
退職金を住宅ローンの返済資金に使ってしまい、  
手元に現金がなくなる

デメリットの方が大きいでしょう。

住宅ローンは、  
金融機関から融資を受ける商品の中では、

利息が一番低い商品といわれています。

万一、退職金を住宅ローンの返済後、  
お金が必要になった時、

金融機関から  
融資を受けることになるかもしれません。

現役のような収入はありませんので、  
融資を受けられるかがまず問題です。

首尾よく融資を受けることができても、  
その融資の金利は、  
住宅ローンに比べて高いです。

返済資金も、  
現役の時代より乏しくなるでしょう。

最悪の場合、

老後破たんの文字が、  
頭を過ることになりかねません。

このような、  
思いをしない為にも、  
家計の整理整頓が必要なのです。

従って、目先の住宅ローンの返済に、  
退職金を使うのは、一考が必要なのです。

\*\*\*\*\*

■「人生の添乗員（R）」からのワンポイントメッセージ

\*\*\*\*\*

老後の生活に入ってから、

退職金など、

まとまったお金を動かすには、

現役の時から準備が必要です。

\*\*\*\*\*

## ■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 F P 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

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」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

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。

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

\*:

#### ■編集後記

\*:

老後生活は、

家計収入は減って  
家計支出は同じかむしろ増えます。

現役の時代に客観的に  
老後の、家計消費の計画を立てておかないと

老後の生活が、

想像以上に苦しくなるかもしれません。

【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](mailto: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。

---