

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2023. 8. 2**☆

60 歳からの人生を準備するための
【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

住宅を所有しないと老後はどうなるの？

発行者：牧野 F P 事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***通算第 557 号***☆

<目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員 (R)」牧野寿和のプロフィール

:

◆ 今週のテーマ

住宅を所有しないと老後はどうなるの？

:

「わたしは生涯結婚しないつもりです。
介護が必要になれば、施設に入所して
生涯を終えたいと思っています。
私の考え方は間違っていますか？」

という相談が、以前筆者のところに
40 代の単身の女性からありました。

そこで今回は、
単身の方が生涯住宅を所有しない、
生き方を考えてみます。

お伝えする記事の内容は次のとおりです。

- ・ 単身者の住宅を持つ予定は少ない？
- ・ 持ち家がないと老後が心配？
- ・ 生涯の後片づけは誰がする？

・ 結論

単身者の住宅を持つ予定は少ない？

多少古い資料にはなりますが、
総務省が平成 22 年に発表した
「住宅・土地統計調査、
追加集計統計トピックス No. 47」によりますと、

単身女性 40 歳代の
一戸建ての所有率は、19.6%
同じく共同住宅（マンション）は、39.8%
合計 59.4%となっています。

ちなみに、単身の男性は、
一戸建ての所有率は、26.3%
同じく共同住宅（マンション）は、22.6%
合計 48.9%と高い所有率です。

さらに、45～49 歳で共同住宅（マンション）を
所有する割合は、
女性（21.9%）が男性（11.7%）のほぼ 2 倍、
女性はマンションを購入する割合が多いようです。

どちらにしても、
40 歳代から、単身の方は老後の住まい準備を
はじめる方が多いようです。

しかし、まだ半数の方は、
賃貸住宅に住んでいるといえます。

この中で、どのくらいの方が、
将来住宅を所有しようとしているのか、
生涯、賃貸で住み続けるのか、

相続などで将来住宅を所有する方はともかく、
住宅ローンを組んで購入するには、

躊躇したりと、
資金面を含めて悩む時期でもあるでしょう。

持ち家がないと老後が心配？

筆者は、冒頭の女性のほかに、
持ち家がないと老後が心配、
といった相談を受けることがあります。

持ち家があれば心配しなくてもいいけど、
賃貸だから、

賃貸に住むのであれば、
(1) 生涯家賃を払っていけるか

また、築古な住宅なら
将来その住宅をオーナーが、

建替えた場合、
(2) 家賃が高くなっても借りられるか？

単に立ち退きを要請された場合、
(3) 新居が見つかるか？
(4) 新居に入居するための保証人はいるか？

といった心配が、
生涯付きまとうことが考えられます。

(1) から (4) の事態にならない対策として、
貯蓄をしておくこと。

また「築浅物件」といわれる、建物が建てられてから
経過した年数が経っていない物件に住むことです。

それに、入居するとき「普通借家契約」で、
長期に住むことができるようにしておくことです。

なぜなら、「定期借家契約」のような契約期間を
定めて契約では、
契約期間以降も継続して住み続けたくても、

オーナー側の様々な理由で、
再度、継続して契約することに
合意しなければ、
その物件から退去しなくてはなりません。

このように、確かに持ち家では、
心配しなくてもいいことが
賃貸住宅に住む時には心配があります。

生涯の後片づけは誰がする？

持ち家に住んで決めておくことに、

自身が生涯を終えた後、
いわゆる後片づけは誰にしてもらうのか？

生前からその人を委ね、
周りに迷惑がかからないように、
自身の資産を後片づけしてもらえるように、
準備しておくことも大事でしょう。

委ねる人には、兄弟や甥や姪といった親族に
なることが多いでしょう。

当然、自身が亡くなれば、
遺産を民法に定められた相続人に、
法律が定める割合で相続することになります。

特定の人に相続したいなら、
所定の手続きをした「遺言書」を
残しておくことが大切です。

結論

このように考えてきますと、

賃貸に住む場合、
人との交流というかお付き合いが、
持ち家を持つより、
生涯、頻繁に必要なようです。

とはいうものの、
分譲マンションを購入して住んでも、
戸建て住宅を購入して住んでも、

介護が必要になれば、
施設に入所したとしても、

ひとりだけで生活は成立たないでしょう。

従って、ここまで記述したことを参考に、

生涯、資金に「ゆとり」があり、
気ままに引越ししながら、
住みたいところに住むなら、

賃貸住宅は、
格好の住み家かもしれません！

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 今週のポイント

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

生涯、賃貸住宅に住む方は、

持ち家に住むより

お金の管理は必要になるでしょう！

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

◆ 編集後記

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

賃貸住宅とマイホームと

どちらいいのか？

論争されるどころです！？

それは、その人の住まいに対する

ポリシーの違いです！

*:

◆ 「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
創業 20 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）
以外は、名古屋で居住。

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 1100 件以上の様々な相談に対応。

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！」

<執筆>

「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

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、
三重県、首都圏や関西にもリモートで
お会いする機会が増えました。

「人生の添乗員 (R)」は、
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。

◆ 【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

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、
牧野寿和の登録商標です
