

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2023. 10. 18**☆

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

退職金で住宅ローンを完済してもいいのか

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 567 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

退職金で住宅ローンを完済してもいいのか

:

自分と同じような年代や収入、家族構成の場合で、
このようなときは、
どのようにしているのだろうか？

- ・このような方に直接聞いたり
- ・パソコンやスマホで検索したり
- ・官公庁などの調査データを参考にしたり
- ・専門家に相談したり

と、さまざまな方法で、
解決策を探して課題の解決を図ります。

しかし、良かれと思って実行したことが、
その家庭では、そぐわないこともあります。

そこで今回は、その一例として、

「退職金で住宅ローンを繰上げて完済する」と、その後の家計にどのような影響があるのか？考えてみます。

お伝えする記事の内容は次のとおりです。

- ・退職金で住宅ローンを完済する
- ・老後の生活
- ・自身の家計では可能か

退職金で住宅ローンを完済する

住宅ローンの返済期間があと5年から10年くらいの時に、定年退職を迎え退職金が入ると

その退職金のほとんどを住宅ローンを繰上げ返済して完済しようとする場合があります。

借りたお金を一日でも早く返したいのは、人情かもしれません。

しかし、ここはまず、

繰上げて完済した場合に、

- ・返済利息はいくら得するか
 - ・現金は手元にいくら残るのか
- 計算してみることです。

返済利息は返済期間がどのくらい残っているかにもよりますが、

毎月の返済額の元本分と利息分の割合で、利息分は数パーセントを占める位に減り、

完済までに支払う利息の合計も
10万円台に
なっているかもしれません。

返済初期の返済額の内訳は、
元本分よりほとんど利息分が占めており、

その1回分の利息分の支払額と、
今後返済する残債の利息分の支払額合計は、
同じような金額かもしれません。

また、完済に退職金を使ったら、
手元に残る現金がどのくらいになるのか、
その計算も大切です。

万が一、住宅ローン完済後に、
予期しない
まとまった現金が必要になった場合、
どこからか借り入れることにな
るでしょう。

この借入れる金利と、
住宅ローンを返済している金利と
どのくらいの差があるでしょう？

また、借入れることはできても、
完済できる収入が確保できるか？

退職金で住宅ローンを
完済しようと考えるときは、
重要なポイントとなります。

老後の生活

とはいっても、

65歳以前に、

特別支給の老齢厚生年金が受給できる方、

65 歳から老齢年金が受給できる方、

退職後年金が受給できるまで、
収入のない期間がある方、

退職後勤務先から、
企業年金が支給される方、

個人年金保険に加入していて、
その保険金が支給される方、

といったように退職後の収入は様々です。

そこで、ご自身の老後の生活の家計収支を
シミュレーションをして、
生涯、家計が破産しないかを
確認します。

そして、間違いなく家計は大丈夫なら、
退職金で住宅ローンを
完済しても良いかもしれません。

また完済は難しくても、
まとまった資金を返済して、
返済期間を短縮しても良いかもしれません。

どちらにしても、
繰上げ返済をすることで、
どのくらい利息支払い額が軽減できるか、

また、繰上げ返済をして
手元から現金が減る金額が、

特に 70 歳代の後半以降の老後の生活に
十分な額なのか、

精査することが大切です。

自身の家計では可能か

住宅ローンの毎月の返済額は、
家計の支出額で
一番高い額の家もあることでしょう。

その残債が家計簿からなくなれば、
安心できることでしょう。

しかし、無理になくしても、
その影響が高齢になってから現れても、
取り返しがつきません。

自身の家計では可能か、

一見、住宅ローンが完済できる現金が、
手に入っても、浮かれることなく、

収入が減少するであろう、
また、医療費や介護の費用の負担が
掛かるかもしれない、

10年、20年それこそ100歳までの
ライフシミュレーションを作成して、
慎重に判断することが大切です。

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

◆ 今週のポイント

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

住宅ローンの返済に限らず、

収入が減少する、

老後の家計収支のぶれない軸は、

現役中に作成しておくといいでしょう！

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

◆ 編集後記

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

退職金で住宅ローンを完済した！

「老後家計は大丈夫？」

「大丈夫ですよ？」

ではだめですよ！

*:

◆ 「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
