

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2023. 10. 25**☆

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

**賃貸住宅で生活すると決めて、
歳を取ってから心配なことの解決策**

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 568 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

**賃貸住宅で生活すると決めて、
歳を取ってから心配なことの解決策**

*:**

生涯、家賃を払って賃貸住宅で生活する、
と決めている方もみえるでしょう。

ただ、若いうちはいいのですが、
歳をとってからでも賃貸住宅で生活するには、
それなりの準備が必要なようです。

そこで今回は、
生涯、賃貸住宅で生活しても、
住まいの心配をしない基本を解説します。

お伝えする記事の内容は次のとおりです。
・賃貸住宅に住むメリット・デメリット

- ・歳を取ってからは引越しできない？
- ・賃貸契約の確認
- ・立ち退きを迫られたとき
- ・まとめ

賃貸住宅に住むメリット・デメリット

賃貸住宅に住むメリット、デメリットとして、主に、次のことが言われています。

まず、賃貸住宅に住むメリットは、

- ・住みたい地域や広さの間取りの住宅に住むことができる
- ・入居者の故意過失でない住宅の修理費用は大家が負担してくれる
- ・その住居から何らかの理由で、引越したくなったら、すぐにでも別の賃貸住宅に住める など

また、デメリットとして、

- ・毎月家賃がいる
- ・何年かごとに更新料が必要な地域がある
- ・引越しするたびに費用がいる

といったことを挙げることができます。

しかし、歳を取るにしたがって、上記のようなメリットが、メリットではなくなることもあります。

歳を取ってからは引越しできない？

賃貸住宅の大家は、
水道施設の劣化などを防ぐため、
部屋を空室にしておくことは嫌います。

大家の希望している家賃より
若干安くてもその家賃で
入居してもらうこともあります。

しかし、高齢者の方からの入居希望は、
・家賃を延滞なく払ってもらえるか
・入居者の方が一の時に親族が対応してくれるか
といったことを心配して、

入居者の家賃を負担できる収入がある
親族、具体的には子どもや兄弟を、
保証人とすることを希望します。

ちなみにこの高齢者とは、
物件ごとにちがいますが、

筆者のところにある相談にみえた方の中には、
50歳代半ば以降の独居の方が、
転居を年齢を理由に断れた。

また60歳代の別の方も、
年齢を始めて感じた。

と、結構50歳後半から60歳代に、
終の棲家を探している方には、
切実な問題になることもあるようです。

賃貸契約の確認

また、入居するときには、
不動産仲介業の説明を受ける
賃貸契約書の内容も確認が必要です。

この賃貸借契約には、
「普通賃貸借契約(一般借家契約)」と
「定期賃貸借契約」の2種があります。

普通賃貸借契約(一般借家契約)は、
通常賃貸借期間(1年以上)の契約で、
賃貸借期間が過ぎても自動更新が原則です。

ただし、更新の時に更新料がいるなど、
その物件の取り決めや地域ごとの慣習もあり、
契約書の内容を熟読することが大切です。

また定期賃貸借契約は、

通常、賃貸借期間が終了すれば契約も終了します。
継続して賃貸借する場合は、
新たに契約し直す(再契約)が必要となります。

つまり、契約の期間が終了すれば、
その賃貸には住めなくなり、
高齢になってから、
新しい賃貸住宅を探すことになりかねません。

従って、特に終の棲家と考えている
住宅に入居するときは、
契約期間に注意をすることが大切です。

立ち退きを迫られたとき

特に、築古な物件では、
建物の劣化などを理由に、
立ち退きを迫られることもあります。

その時期が、定期賃貸借契約の
終了時期に重なれば賃貸契約は終了して、
入居者は契約に基づき退居します。

しかし、普通賃貸借契約期間中に、
立ち退きを迫られたら、

大家からの
立ち退きの条件を聞いた方が良いでしょう。

新しい入居先に引越すためには、
引越し業者への支払いなど引越費用。

入居先の初期費用として、
敷金礼金（地域によって異なる）や保証金、
賃貸住宅向けの火災保険料などが、
必要になります。

また、新しい入居先の家賃が、
現在より高くなることも考えられます。

これらの費用は、契約中の賃貸住宅では、
必要ないお金です。

従って、大家に請求するなり、
大家の方から何がしかの提案があるでしょう。

まとめ

特に個人経営の賃貸住宅は、
大家の側でも、
不動産仲介業者の助けがないと
経営が成り立たない部分もあります。

従って、思わぬ理由で、
高齢になってから、
転居が必要なることもあります。

したがって、住む側も
顔見知りの不動産仲介業者がいれば、
いざというときに役立つでしょう。

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

◆ 今週のポイント

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

生涯賃貸に住むと決めて、

老後の生活準備をするなら

早期に、

生涯住める「終の棲家」探しです！

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

◆ 編集後記

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

新築のアパートを建てて、

最初の入居者はすぐに見つかったも、

退所した後、

家賃の価格などで、

次の入居者が見つからない物件も
あるとのこと。

その情報は、

不動産仲介業者からでしょう！

.

◆ 「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
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FP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
