

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2024. 12. 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

自分の資産を使う方法

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 625 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」牧野寿和のプロフィール

:

- ◆ 今週のテーマ

自分の資産を使う方法

:

個人が所有する資産の多くは、
金融資産や不動産が一般的です。

その資産を構築するには一生懸命でも
使うことなく、
亡くなる方もみえます。

そこで今回は、
自分の資産を使う方法を考えてみます。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・すぐには計算できない資産額
- ・原点、なぜ資産を作るのか？

- ・資産を作って使う方法

すぐには計算できない資産額

冒頭でもお話ししたように、
個人が所有資産の多くは、
金融資産と不動産資産です。

金融資産は、

- ・銀行の預貯金
- ・株式や債券
- ・投資信託
- ・保険

といった金融商品に投資して、
運用しながら資産を形成して構築します。

また、不動産資産は、
戸建て住宅を所有すれば、
土地と建物は自身資産です。

分譲マンションなら、
所有している部屋とマンションの各部屋（専有部分）
を、区分所有し、
土地は、それぞれの持ち分に応じて、
保有していることとなります。

この区分所有と土地が資産です。

なお、専有部分を除いた、建物の基礎、屋上、外壁、階
段、廊下、エントランス、エレベーター、集会室、管理
事務室、駐車場、街灯などは、共有部分となります。

また、アパートやマンションの賃貸経営をするときも、
その建物と土地が資産となります。

また、家賃収入は、

そのまま銀行に預金したり、
その家賃を資金に金融商品で運用すれば、
いずれも
金融資産も所有することとなります。

他に、リート（REIT：不動産投資信託）とって、
投資家から集めた資金を不動産に投資し、
その収益を分配する金融商品もあります。

不動産は、土地は、所有しているだけで
資産となります。

しかし建物は、通常次第に劣化して
資産価値は下がっていきます。

また、建物を維持するためには、
修繕工事のための費用が、
また、その建物を解体して、
建替えが必要になるかもしれません。

これらの保有している資産額は、
銀行の預貯金ならば、
すぐに残高がわかりますが、

それ以外は、今売却したらいくらになるか？
その売却額を、資産額とします。

原点、なぜ資産を作るのか？

ところで、なぜ資産を作るのでしょうか？

- ・住宅購入の頭金にする
 - ・老後の生活資金にする
 - ・行き先や目的を決めた旅行代金にする
- といった、使う目的があり、

資産が構築できていれば、
使うと予定していた時期に、
使うことができます。

しかし、金融商品を運用するのが目的で、
その資産を使い方を決めていないと、

その資産を構築したまま、
亡くなるかもしれませんし、
衝動買いで使ってしまうかもしれません。

それも資産の使い方かもしれません。

しかし使った後に、
まとまった資金が必要になった時、

その必要と資金がなければ、
借入して、利息まで支払うことにな
りかねません。

従って、特に金融資産を所有するときは、
使う目的も考慮して、
運用していくことが大切なのです。

また、不動産を所有するならば、
上述のように、建物の価値が減少するのは
致し方ないとしても、

土地は資産として、
売却するするときに、
購入した時の価格かまたはそれ以上になる、
不動産としての価値のある土地を
購入すべきでしょう。

資産を作って使う方法

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 21 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
