

平成 31 年 3 月 4 日

家計相談 Q&A （第 10 回）「娘夫婦との同居を考えています」

ばんだいこうじ

Q : 60 代の主婦です。築 50 年の古家に夫婦で住んでいます。アパート暮らしの娘夫婦がマイホームを建築するのを機会に、同居（2 世帯住宅）を考えています。しかし私たちは土地以外には、贈与できる資金も無いことから、若干の生活費の支援しか出来ません。娘夫婦に生活費の面倒や住宅ローンの負担を負わせてもこれからの生活が成り立つのかどうかアドバイスをお願いします。

A : 親と娘の両世帯の住居問題の解決策として 2 世帯住宅は候補になります。一方、今まで別々の家計であったものが一つになるとメンタル面と金銭面の両方で悩みがあります。前者に付いては、お母様と娘さんの間で気兼ねなく会話が出来ると思えます。後者に付いては、新たなルール作りが必要です。若い世帯が新たに背負う負担として食費、水道光熱費、冠婚葬祭、電話代など約 5 万円の負担増、その代わり、親世代は働ける間のみ月 10 万円の負担を行うという家族会議を受けて対策を考えます。

生活費



お母様の依頼を受けて娘さん世帯の家計を拝見しました。その結果、仮にマイホームの計画が無くてもお子様が大学進学と同時に預金が底をつく現状です。当然、単独でマイホームを造るケースでは、更にその数年前から同様な事態に陥りますので、まずこれを改善します。バランス診断では食費・その他の費用が多い程度しか目に付きませんが、基本生活費（家賃・保険料・教育費以外）という枠で全体に目を向けると年間 364 万円になっています。弊社で保有するマイホーム希望者の平均額が 270

万円前後ですから、バランス診断と同時に収入に見合った支出に直す必要があります。生命保険の契約内容にも必要の無い保障が有りましたのでこれを削除し年間 7 万円減額します。一旦、この家計に直してから上記の親世帯との同居ルールで 2 世帯住宅を建てても将来大丈夫な家計になります。

住宅ローンの返し方

住宅ローンの繰上げ返済は、利回り換算で約 6%になりますのでイデコなど他の手段と比べても有効な投資手法です。今回は、上記家計見直しの結果、500 万円の元入れ資金が確保できます。借入 3,300 万円を 35 年で返済した場合、利息合計は 755 万円になります。これを住宅ローン控除が終了する 13 年目（消費税 10%の場合）に繰上げ返済を行うことで利息を 575 万円まで圧縮することが出来ます。

消費税 10%がお得

住宅ローンの債務者は、娘さんご夫婦になります。住まい給付金、住宅ローン控除、住宅エコポイントの合計額は、消費税 8%時には、308 万円です。一方、増税後 10%時には、同じく合計額は 419 万円になります。建物が 3500 万円の計画ですので 2%増税により税額は 70 万円 UP ですが、それを上回るリターンがあります。消費税 10%時に建築した方が得です。

老後の公的年金

現状で定年まで働いた場合、娘さんご夫婦が受け取る老齢年金額は、基礎年金と厚生年金の合計が夫 168 万円、妻 143 万円です。合わせて月約 26 万円となり。老後の生活費は 20 万円前後であることから十分が額と言えます。

【アドバイス】

- (1). 2 世帯住宅では事前に新たなルール作りが必要。
- (2). 子世帯と同時に親世帯の生活保障も考慮しなければならない。
- (3). 今回のケースも消費税 10%が得

娘さん世帯の家族構成：

夫 42 歳年収 430 万円、妻 37 歳年収 336 万円、 子供 1 人 4 歳
貯蓄残高 500 万円