

ママFPの家づくり講座

第4回「住宅の購入後にかかるお金の話」

●住宅購入後に 必要になるお金

まずは固定資産税。納税額は市町村や土地・家屋の大きさによって変わります。一定の要件を満たす新築住宅は、新築後最大5年度分まで120平方メートルまで2分の1に減額され、優遇措置後（6年目に急に金額が大きくなるので驚かれる方が多く注意が必要です）に規定額になります。次に修繕費。マンションは修繕費の積立が毎月ありますが、戸建ては自己管理が必要で、最近では地震など自然災害により急な修繕費が必要になることもありますので、計画的に積み立てましょう。

●ちょっと待って！ 繰り上げ返済は慎重に

繰り上げ返済を考えるとローンを組む場合に注意点があります。「まとまったお金」ができたなら車の買い替え費や教育費など別の使い道がないか、確認しましょう。住宅ローンはマイカーローンや教育ローンに比べ、はるかに低金利です。住宅ローン控除（※1）も10年間あり、無理な繰り上げ返済より「貯える」選択肢もあります。一例ですが、完済時期の70歳まで住宅ローンを残したくないと定年退職金で一括返済された方がいました。しかし、2年後、突然亡くなられてご家族には生活に必要な現金が残りませんでした。繰り上げ返済しなければ団信（※2）により守られ、退職金はそのままご家族へ残すことができただけです。ご家族により返済方法や使い方は人それぞれです。少しでも疑問や不安がある方は、専門家にご相談されることをお勧めします。

（※1）住宅ローン控除 正式名は「住宅借入金等特別控除」。借入金額の年末残高の1%が10年間控除されます。

（※2）団信 正式名は「団体信用生命保険」。住宅ローンを組んだ方が亡くなった場合、残りのローン返済が不要になります。

[取材協力]

(有)ファミリーライフ
クラモチ

土浦市永国997-1
☎0120-123-065

今回で「ママFPの家づくり講座」は最終回となります。家づくりに役立ちましたか？1年間ありがとうございました。

2級ファイナンシャル・プランニング技能士
野田敬子さん

