

別冊付録

# mamacha+

ママチャプラス

2014

## 6月号

<http://www.mamacha.jp>

ママチャ 検索

本誌 mamacha 6月号は  
書店、コンビニにて発売中!

モデル/平本 光くん(5歳11ヵ月)  
撮影場所/モエレ沼公園  
札幌市東区モエレ沼公園1-1  
TEL.011-790-1231  
撮影/山田 聡美



毎月19日は  
道民育児の日

### 理想はこれ!

## みんなの住まい特集

### 第69回表紙モデル撮影会 募集告知

### 5月~6月

## EVENT Information

mamacha  
第69回表紙モデル撮影会  
**参加者募集!!**

2014  
**6/14・20** 応募  
【土曜日】 【金曜日】 締切

これまで撮影会に参加してくれた人数  
**24,830組**

イありがとう





家を買いたい!でも、住宅ローンって知らないことばかり…

# 住宅ローンのポイント

「夢のマイホーム購入を考えはじめたけれど、住宅ローンを組んだことがないのでわからない」。不安を持っているママさんも多いことでしょう。今回は、ファイナンシャルプランナーの齊藤さんに、おさえておきたいポイントを教えていただきました!



ファイナンシャルプランナー  
整理収納アドバイザー  
こんさるていんぐ・  
おふいす代表  
齊藤 晴美さん

本誌でもおなじみのママ先生。学資保険や保険のお話しなどで、ラジオにも出演実績あり。楽しくやさしくアドバイスしながら、ライフプランの相談のってくれます。

こんさるていんぐ・おふいす[ご相談オフィス]  
札幌市中央区南2条西3丁目13-2 ハレードビル5階  
TEL.0800-800-6777  
<http://www.fp-harumi.com/>

## まずは、ちょっとイメージ…

### 👨👩👧👦 ライフプランをたてよう

家を買うためには、人生設計を具体的にイメージする「ライフプラン」をたてる必要があります。子育てにまつわる教育資金のやりくりや老後の貯蓄にいたるまで、自分たちが望む幸せとお金に関する計画を把握しましょう。現実的なライフプランを作成するために、私たちがお手伝いします。

#### 大きなポイントは4つ

##### 貯蓄について

老後の資金、住宅資金、教育資金など

##### 資産運用について

短期投資、中期投資、長期投資など

##### 保険について

生命保険[死亡保険]、学資保険、医療保険[入院保障]、個人年金保険、積立タイプの保険、介護保険など

##### 相続について

相続税対策など

### 💰 住宅購入までの流れ

購入したい不動産が決まり、晴れて引き渡しになるまでには、下記のようなステップをふむ事になります。

不動産の申込み

住宅ローンに関する事前審査

物件の調査

重要事項説明や売買契約の締結

住宅ローンの本申込み

住宅ローンの内定

金銭消費貸借契約

決済と登記

不動産の引き渡し



check 1 住宅ローンの減税

2014年4月からの消費税込定にともない、「住宅借入金特別控除」(住宅ローン減税)のルールが変更されました。増税によって控除額はアップ。「住宅ローン減税」に関する、おさえておきたいポイントはこちらです！

Q 土地の購入は、住宅ローン減税の対象になるのでしょうか？

A 住宅ローンの減税対象は、住宅に限ります。そのために、土地を購入しただけは減税の対象になりません。しかし、住宅と土地を同時に購入した場合や、土地を購入してから2年以内に住宅を建築して「住宅ローン」をあてた場合、土地のローンも住宅ローンに含めることができます。あくまでも住宅対象の減税のため、土地と住宅のローンを別組みし、住宅に関するローンを完済してしまつた場合や現金払いをした場合は、減税対象から外れてしまいます。

Q 夫婦の共有名義で住宅を取得しましたが、離婚してしまつた場合は？

A 財産分与によって共有持分を得た場合、共有持分の住宅ローン減税は引き続き適用されます。財産分与によって得た共有持分についても、条件を満たしていれば減税を受けられます。いずれも過去の申告内容と異なるため、再度、確定申告を行なう必要があります。

Q 住宅ローンの借り換えをしたら、減税はどうなるの？

A 新しく借り換えした住宅ローンが、そもそも組んでいた住宅ローン返済のためであること。新しい住宅ローン等が、10年以上の償還期間であるなどの条件を満たせば、減税対象になります。



お客様へアドバイス



宮本さんファミリー

フラット35でローンを組むと、通常の銀行の融資は団信に加入。しかし、色々条件があり宮本家のご主人の年齢や健康状態だと、普通の生命保険のほうが保険料が安くなりましたのでそれをおすすめしました。



松谷さんファミリー

まだ一年目でとてもきれいなお宅ですね。住宅ローンは銀行の固定ローン低金利。団信も一緒に入り、このままの無理のない支払いで、出来れば繰上げ返済のために貯蓄をしていくといいと思います。

お客様からの質問

Q 大黒柱であるお父さんが、病気になってしまった場合はどうなるの？

A 住宅は大きな買物であるからこそ「もしもの場合」に備えることが大切です。そんな万が一のための生命保険があるので、加入することをおすすめします。一般に、団体信用生命保険(団信)と呼ばれるもので、金融期間を保険契約者(保険金受取人)とし、金融機関で住宅ローンを組んだ住宅購入者を被保険者とする生命保険のことです。例えば、8大疾病や3大疾病がつけ保険などがあり、家族の保障が獲得できるので安心です。

check 2 審査が通るかどうが心配

金融機関の審査に落ちてしまつたり、確定申告をしている個人事業主の方など、「きっと住宅ローンの審査が通らないから、マイホームはあきらめよう」と思っている方も多いのでは？そんな方は、ちょっと待ってください！

Q 自営業だから住宅ローンは組めませんか？

A 個人事業主の方は、節税対策のために所得をおさえて確定申告している方もいらっしゃることでしよう。年収が低くみなされて、金融機関でローンは組めないだろうと思つたら、つしやる方も多のですが、経営年数を問わず、がんばる個人事業主をサポートするプランも用意されています。

ここが大事！

住宅ローンの審査には、人間性や経済状況まで踏み込んで判断する商品もあるんです。若いうちから積み立て型の保険に入るなどして、「将来を考えていること」「継続した支払いを続けていること」などの、実績を積んでおくことで審査に有利にはたらく場合も。20代の方は、老後の備えだけでなく、いつか住宅ローンを組むことも見据えて積み立て型の保険に入ることをおすすめします。

Q 転職したばかりで就業年数が少ないんです。

A スキルアップのために転職する方も多い時代ですが、住宅ローンを組む際の審査が厳しくなるイメージがつきもの。転職したばかりで本人だけでは収入が足りない場合でも、年齢によっては現役世代の親御さんに連帯保証人になってもらうプランもあります。

！ 住宅ローンのポイントまとめ！

みなさんのお仕事内容や経済状況によって、それぞれおすすめしたいプランが各金融機関で作られています。どんな不安があっても、そのキーワードによって、おすすめしたい商品や保険、将来設計がありますので、まずはお気軽に何でもご相談ください！

斉藤さんからアドバイス

お客様から一番きかれるのは、いつのタイミングでマイホームを購入したほうが良いですか？の質問です。タイミングですよね？結婚と同じビビビとくるいい物件があれば良く考えて後悔しないように家族で何回も現地に向い決めてと良いと思います。