

50代～80代の ライフプランニング

ファイナンシャルプランニング_21
ー住宅の購入④ー

2024.11.7

小川FP・行政書士事務所

小川 佳宏

50代－80代~で特に重要ないくつかのことって何だろう？

- 1 今までのキャリアの棚卸をしていつまで就労するか考えていますか？
- 2 公的年金の受給方法と社会保険の壁を知っていますか？
- 3 今、入っている生命保険や医療保険を知っていますか？
- 4 住宅の購入、買い替えを検討していますか？
- 5 自分の資産運用について考えて実行していますか？
- 6 将来、できるだけ介護のお世話にならないように気を付けていますか？
- 7 相続の準備や遺言書は書いていますか？
- 8 さあ、家計や人生の棚卸をして人生100年時代を楽しく準備しましょう。

リタイアメント
ライフプランニング
(※)

※50代でリタイアメントするという意味ではなく、役職定年、定年、第二定年と就労関係のイベントがきますので、早めに意識、準備していく必要があるということです。

住宅の購入

住宅購入するにしろ、住宅の保険もいろいろあるからよく理解してから契約しないといけないね。



そうね、特に団体信用生命保険は住宅ローンの返済者の貴方に万一があった時に住宅ローンがチャラになる保険だから特に重要よ。

おいおい、僕はまだまだ大丈夫だし、退職まできちんと働uksi就業も少し伸ばせば、退職金もあるので心配しなくてもいいよ。



奥様の言う通り万一の時の安心です。ローンと通常はセットになっていて住宅ローン金利に上乗せされていますのであまり気にならないかもしれません。

最近はいろいろと団信にも特約がついているのがあると聞いていますがどうなのでしょう。



がん特約、三大疾病特約、全疾病特約など医療保険関係の特約を付けることができますが、金利が0.2%程度上乗せされます。他で医療保険入っていたら保障内容によりますが、重複なので不要かもしれません。



住宅の購入

最近、能登地震や台湾でも地震が頻発しており、日本はやっぱり地震大国ですね。地震保険は必要なのでしょうか。



地震保険は火災保険に入った上で追加する保険です。火災保険だけでは地震による火災は付保されません。万が一の時の生活再建のためかけておくことがよいと思います。



台風などの水害についても火災保険や住宅総合保険でカバーされるというのは本当でしょうか。最近、ゲリラ豪雨も各地であり気を付けておく必要がありますね。



火災保険では火災、落雷、破裂、爆発、風災、ひょう災、雪災はカバーされますが、水災、外部からの衝突はカバーされません。水害の心配のある海拔が低い地域や河川に近い地域では住宅総合保険も検討してもよいと思います。



人生のリスクって数えだしたらきりがありませんね。保険料もどんどん高くなっていくようですね。この年まで来るとリスクの優先度をつけて保険に入る必要がありますね。



そうですね。自分にとって何が優先度が高いリスクかを考えて、どの保険を購入するかは家計予算とのバランスになります。中身をよく理解せずに保険に入っただけで安心するのは禁物です。



本日、是非、知っていただきたいこと

- ✓ 団信は住宅ローンの残債が保険で支払われますので必須の保険です。医療保障を付加することも可能です。保険料は金利に上乗せされます。
- ✓ 公的保険を理解した上で、不足すると思われる保険に範囲の重複がないように加入することが大切です。
- ✓ その中で住宅に関する保険では、火災保険、地震保険、水害もカバーする住宅総合保険など付保される範囲をきちんと理解してから加入します。地震保険は火災保険に加入した上で加入します。

保険のイメージ

必要な保険は安心を提供します。公的な制度も考慮し必要な保険のみに重複せずに参加します。

人に対する保険

生命保険

- ・定期保険
- ・終身保険
- ・収入保障保険
- ・養老保険など

医療保険

がん保険

- ・3大疾病、8大疾病
- ・女性疾病、先進医療など

介護保険

個人年金保険

こども保険

- ・学資保険
- ・学生保険

就業不能保険

所得補償保険

共済

公的年金

(老齢、遺族、障がい)

公的 医療保険 労災保険

- ・きょうかい健保、健保

公的 介護保険

物に対する保険

団体信用 保証保険

住宅総合 保険

火災保険

地震保険



旅行保険

損害賠償 保険

自動車バイク 自転車保険

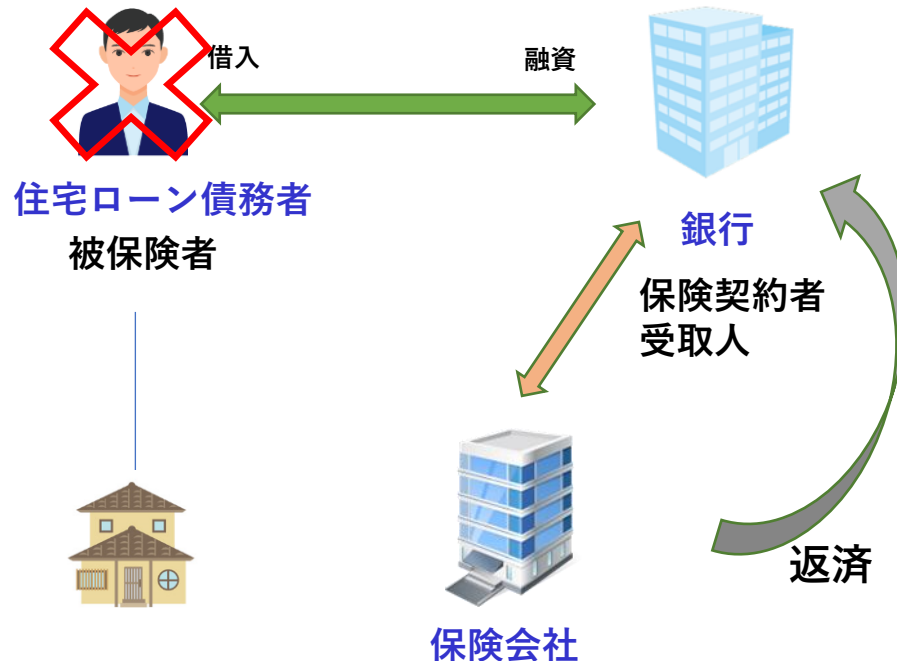
ペット保険

自賠責保険

団体信用保険

団体信用生命保険（以下、団信）とは、住宅ローン返済中に契約者に万が一のことがあったときに、住宅ローン残高がゼロになる保険のことです。必須です。

死亡、高度障害



✓団信は住宅ローン債務が返済されるだけなので、一般の生命保険との重複は気を付けましょう。

✓加入時の注意点

- ・健康状態の告知があります。
- ・保険金が支払われない場合の確認しておきます。（短期間での自殺、告知誤り、故意の重大障害等）
- ・加入後に契約内容の変更はできません。
- ・借換時には新たに団信の加入が必要になります。加入ができるか確認しましょう。加入を条件としていて団信に加入できないと借り換え自体ができなくなります。

✓保険料は金利に含まれます。0.05%~0.15%程度の上乗せ金利になります。

✓特約を付ければ、保証範囲は広がります。（がん、3大疾病など）、銀行を決める条件に団信の内容もしっかりと確認しましょう。

必要な保障を付加する場合は医療保険と重複しないことと、追加の金利負担を検討します。

		団信 (特約なし)	がん団信	3大疾病保障	8大疾病保障	全疾病保障
死亡・高度障害		○	○	○	○	○
	がん	×	○	○	○	○
	急性心筋梗塞	×	×	○	○	○
	脳卒中					
		団信 (特約なし)	がん団信	3大疾病保障	8大疾病保障	全疾病保障
生活習慣病	糖尿病	×	×	×	○	○
	高血圧					
	慢性腎不全					
	肝硬変					
	慢性すい炎					
その他の病気・けが		×	×	×	×	○

火災保険と地震保険

火災保険と地震保険の付保範囲を正しく理解し、地震保険は火災保険とセットで加入します。

住宅総合保険

住宅火災保険

火災、落雷、破裂、爆発、風災、
ひょう災、雪災

建物外部からの
物体の飛来、落下、**衝突**

水漏れ、騒じょう(※)、労働争議、
盗難、水災

※) 群衆または多数の者の集団行動によって、数世帯以上またはこれに準ずる規模にわたり、平穏が害される状態または被害を生ずる状態であって、暴動に至らないもの。



地震保険

地震、津波、噴火を直接または間接の原因とする**火災**、損壊、埋没、
流出による**建物または家財**の損害

全損、大半損、小半損、一部損

火災保険と地震保険 ～契約金額～

火災保険は再調達価額（新価）、地震保険は火災保険の30%-50%、都道府県別に設定。

建物

家財

新築
2500万円

再調達価額
(新価)

時価
(経年劣化加味)

- ✓火災保険は上限5000万円
- ✓地震保険は火災保険の30%-50%
- ✓家財は1000万円が上限
- ✓「地震保険料控除」（所得控除）
 - ・5万円までは支払額全額
 - ・5万円超は5万円住民税控除は所得控除の1/2

驚きの保険料を簡単シミュレーション！

所在地

愛知県

建物

一戸建て

面積

140㎡

保険料を試算する

保険期間1年

建物 2,550円

家財 3,610円

保険期間5年

建物 10,970円

家財 15,740円

＜算出条件＞ 保険の対象：建物＋家財、建築年月2023年1月、保険始期日2023年1月1日、払込方法：一括払、補償内容：基本補償のみ

※建物のみ、家財のみでご契約される場合は表示している保険料と異なる場合があります。

※建物、家財の保険料合計が最低保険料（保険期間1年：2,000円、保険期間5年：3,000円）を下回る場合は最低保険料でご契約いただく必要があるため、保険料を非表示（「-」と表示）としています。

※地震保険は試算対象外です。

出所:自分で選べる火災保険HP

Thinking time !

必要な保険

- ・ 人の保険、物の保険、住宅に関する保険とたくさんの保険がありますが、自分にとって必要な保険は何でしょうか。
- ・ 現在、加入している保険をすべて内容を理解していますか。



住宅関係の保険

- ・ 団体信用保証保険に入っている場合、特約に加入していますか。
- ・ 火災保険と地震保険の内容を正しく理解できていますか。

業務範囲 ～当事務所で取扱相談範囲について～

● 個人のお客様のご相談

◆ ライフプランニング

お金の将来を見えるようにします

◆ 贈与・相続支援

ご家族の誰にもご納得いただけるようなプランニングをします

◆ 任意後見・家族信託

移行型任意後見契約や家族信託の利用をご支援します

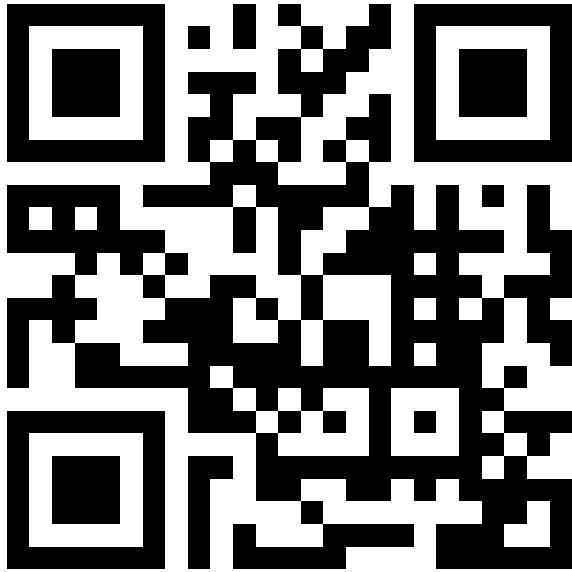
● 各種セミナー

◆ 世代別セミナー

◆ テーマ別セミナー

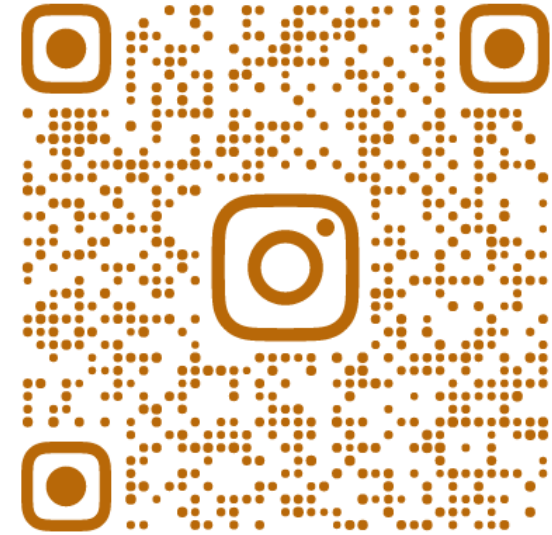
詳細はホームページとインスタをご覧ください

ホームページ



<https://www.fp-aichi-lcm.jp>

インスタグラム



@FP_YOSHISAN