



永井 運 信

☆第6号☆

株式会社東海保険 TEL 0564-27-2533 携帯 080-6903-3880

こんにちは。東海保険の永井教盟です。お世話になっております！
今回は住宅ローンの『繰り上げ返済』についてのご紹介です。ご存知の方もいると思いますが、繰り上げ返済には2種類あります。家計の状況にあった返済型を選ぶようにしましょう。

(例) 借入金3,000万円 金利2% 返済期間30年 毎月返済額110,885円(ボーナス返済なし)
5年後(60回目)に200万円繰り上げ返済すると



	繰り上げ返済の効果	利息軽減額	200万円で・・・
期間短縮型	2年5か月(29回)期間が短縮される	1,219,699円	3,219,699円の効果
返済額軽減型	毎月返済額が102,408円になる(8,477円少なくなる)	543,136円	2,543,136円
		差額	676,563円



期間の短縮と利息の軽減が目的であれば「期間短縮型」の方がメリットが大きくなります。しかし、家計の支出の増加や収入の減少、金利の上昇などにより毎月の返済が厳しくなりそうな場合は、たとえ効果は小さくても「返済額軽減型」も選択肢の一つのなります。また、住宅ローン控除を受けられる方もいらっしゃると思います。これは年末のローン残高で計算されるので冬のボーナスが入ってすぐに行うのではなく年明けにしましょう。

※一般的な項目をお伝えしています。個別具体的な件に関しましてはお問い合わせください。
※本通信を今後要らない方は、お手数ですが私までお申し付けください。よろしく申し上げます。
ホームページをリニューアルしました。バックナンバーも公開中！ ⇒ 『東海保険』で検索

発行者プロフィール

生命保険かけこみ相談室(080-6903-3880)

名前 : 永井 教盟 (ながい のりちか)
誕生日 : 昭和54年12月23日 出身地 : 幡豆
趣味 : 読書(最近メンタリストDaiGoが面白い!)
経歴 : 2008年12月、保険業界へ転職
資格 : 生保協会認定FP LCQS協会認定証券診断士
: 相続診断士 住宅ローンアドバイザー

○解約したら全然返ってこなかった(私の経験談:騙された過去あり)
○独身なのに3000万円も保障いるの?(私の経験談)
○保険がどんどん高くなっていくけど大丈夫かな...(私の経験談)
○その終身保険。。。一生安心じゃないかも。(私の経験談)
○転換で積立金が勝手に使われる悲劇(私の経験談)...もうイヤ(><)。
そのお悩み解決できます! p(^_^)q

◆住宅資金贈与◆



お金は贈与されると貰った側に贈与税がかかります(基礎控除110万円)。住宅を購入する際に親から援助を受ける時もそうですがこれには非課税措置があります。

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税措置

○2016年1月1日から2020年3月31日

- ・省エネ住宅 1200万円
- ・省エネ住宅以外 700万円

○2020年4月1日から2021年3月31日

- ・省エネ住宅 1000万円
- ・省エネ住宅以外 500万円

※消費税率が10%になった場合は非課税枠が増額されます。

直系尊属からの・・・ということで娘の婿に贈与したときには使えませんので気を付けてください(暦年贈与・控除額110万円)。もともと相続税がかからない様であれば相続時精算課税制度を使うのも有効です。累計2500万円までは非課税です。

※上記は全て適用条件がありますので内容を確認してからご検討ください。
最近の税制改正から、高齢者が保有する資産を若年層に移転させやすくして内需の拡大を図りたい思惑が見えてきます。