



親の家があれば 安心ですか？

3

親の家を譲り受ける場合、タダで
もらえると思ったら大間違い！

親が生きてる間に財産目録を作つ
て、それをベースに生前贈与で節税
ができる。マンション購入の資金
を親から援助してもらう場合も、
生前贈与の節税法があるので、税理
士に相談してください。（山口さん）

家をバリアフリーにするにはお金
がかかるけれど、今どきの分譲マン
ションは、バリアフリーが当たり前の
「新築マンションの場合、水まわり
には段差がなく、キッチンや廊下は
車椅子が通れる幅になっているとこ
ろが多いですね。バリアフリーであ
ることはもう標準仕様となっています。
一方、中古マンションを購入す
ると、バリアフリーのためのリフォ
ーム代がかかり、段差を解消す
ために天井が低くなったりとい
うデメリットがあるので、よく検討し
てください」（小島さん）

不動産を取得する場合、取得方法
により種々の税金がかかり、適用さ
れる特例により税額が変わることが
あります。例えば、親が生きてる
間なら贈与税、亡くなつてからは相
続税、家の名義変更に伴う登録免許
税、不動産取得税、取得後は固定資
産税の支払いが必要に。売却した場
合も、所得税がかかります。ただ、
相続税を支払うのは、かなり資産価
値のある家に限られるので、それは
心配しなくともOKです。また、

「住宅ローンの金利が低い、今がマ
ンション購入のチャンス？」
「住宅ローンの金利がこれから上昇
するのは間違いないませんが、焦ら
ず、慎重に気に入った物件を選ぶこ
とが大切です」（小島さん）

自分の家をやっぱり持つべき？

家の確保はシングルにとって重要な問題。ローンや住宅購入など、疑問に思う点を専門家に聞いてみました。



辻・本郷
税理士法人

山口拓也さん



女性のための快適住まいづくり
研究会 代表

小島ひろ美さん

大学時代から簿記の専門学校で非常勤講師を務め、卒業後は会計事務所に就職。2006年に税理士試験に合格し、昨年9月、辻・本郷税理士法人の相続事業部のスタッフに。現在は、おもに相続税の相談を担当。26歳。

<http://www.ht-tax.or.jp/>

大学卒業後、不動産会社、専門学校講師を経て、「女性のための快適住まいづくり研究会」を設立。ライフスタイル・コーディネーターとして、マンションの企画・提案やコンサルティング、セミナー講師として活躍中。

☎03-3718-7017 <http://www.kaiteki.gr.jp/>

シングルでもローンは組めるの？

1

マンションを購入したくても、
身だつたり、正社員じゃなかつたり
するとローンを組めるのか心配…と
いう人も多いのですが？

「働いている女性なら、シングルで
組めるようになりました。最近は、
女性向けの住宅ローンを用意してい
る金融機関もあります。ただ、『毎
月のローン返済額+管理費・修繕積
立金』は、『今のお家賃+毎月の貯金額』
を超えないようにしてください。そ
うすれば、今の生活レベルを変える
ことなく、無理のない支払いができ
ると思います。また、退職金を当て
にできない時代ですので、ローンは
繰り上げ返済で定年までに払い終わ
るよう、資金計画を立てましょう』

（小島さん）
住宅ローンの金利が低い、今がマ
ンション購入のチャンス？
「住宅ローンの金利がこれから上昇
するのは間違いないませんが、焦ら
ず、慎重に気に入った物件を選ぶこ
とが大切です」（小島さん）

家は買うべき？ 一生賃貸でも大丈夫？

2

家を買うとローンを背負うという
不安があるけれど、一生、賃貸でい
る場合にもリスクはあるそう。
「今働いている皆さんは収入があり、
保証人もいるので、問題なく部屋を
借りることができます。けれど、親
が亡くなつて保証人がいなくなつた
ときに、賃貸の場合、家賃を払い続
けて手元に何も残らないというう
スキがあるんですよ」（小島さん）

家を買った場合、転勤や結婚で引
っ越すことになつたらどうする？
「実は、マンションを買った後に結
婚する女性は少なくありません。大
きな決断を行うことで自信がついた
り、家を持ったことで安心でき、男
性の選び方も変わってくるからだと
思います。シングル女性がマンショ
ンを購入する際は、自分が住まなく
なつたときのことを考えて、賃貸に
出しやすい物件をおすすめします。

老後、家をバリアフリーにしたり、 老人ホームに入つたら？

家賃收入を得ることができ、資産運
用を行うことも可能です。初めはな
るべく新築で、駅から徒歩8分以内
の交通アクセスの良い、暮らしやす
い街の物件がおすすめです」（小島
さん）。一生賃貸は身軽な一方、持
ち家だと精神的な安心感もありそう。

「もし老人ホームに入るなら、家を
売つて入居資金に当てることもでき
ます。老後までずっとシングルでい
た場合、自分のマンションがあつて、
住むところが確保できているという
安心感は大きいですよ。料理や掃除
が好きで、家の中の生活を楽しめる
人は、マンション購入に向いている
と思います」（小島さん）

年収に対するローン可能額と月々の返済額

税込年収	ローン可能額	月々のローン返済額
300万円	1660 万円	49816 円
400万円	2220 万円	66622 円
500万円	2770 万円	83127 円
600万円	3330 万円	99933 円
700万円	3880 万円	116 438 円
800万円	444 0万円	1332 44 円

20~30代未婚、新規の場合。返済負担率28%、係数0.00 42(小島式係数)、35年返済、金利1.375% (変動型)で計算(月々のみ、ボーナス返済なし)。

*購入時の頭金の目安は、購入物件額の10~20%。