

# A L P S ECONOMY

【シリーズ】  
家族構成別  
ライフプラン  
Vol.1

## 共働き世帯の ライフプラン



竹下 さくら

なごみFP事務所  
ファイナンシャル・プランナー

【たけした さくら】ファイナンシャル・プランナー。主な著書に「最新版 ローン以前の住宅購入の常識」「日本一わかりやすいお金の本」（講談社）、「『保険に入ろうかな』と思ったときにまず読む本」（日本経済新聞出版社）、「女性のためのお金の教科書」（宝島社）などがある。

4月から消費税率が8%にアップすることになり、私たちの暮らしへの影響が気になるところです。特に、公務員は、ずっと収入を抑えられてきているため、将来のライフプランへのしわ寄せも心配ですね。

今年度お届けするシリーズ「家族構成別ライフプラン」では、「共働き世帯」「片働き世帯」「子どもなしシングル」「子どもありシングル」という4つの切り口から、ライフプランのポイントを掘り下げます。

第1回は「共働き世帯のライフプラン」です。消費税アップの影響が特に高い「住宅購入」のほか、「家計管理」「保険」に焦点をあてて、注意点を紹介します。

### 住宅購入者は2つの負担軽減策を 要チェック

いま、私の事務所ですら受けるご相談で急増

しているのが、共働き夫婦の住宅購入プランです。「家賃がもつたないのだから」「退職までに完済したいから」「子どもが大きくなってきてもう一部屋必要」といった理由のほか、「いつかは買いたいと思っっているのだから、消費税が上がらないうちに買いたい」という相談が目立って増えています。

消費税はモノを業者から買うとかかる税金ですが、消費税のアップは住宅購入時にも大きな影響を与えます。住宅購入時にかかる様々な手数料のほか、物件価格の建物部分にも原則として消費税がかかるからです（土地部分には消費税はかかりません）。たとえば、4000万円の新築物件で、その内訳が土地2500万円、建物1500万円という場合、消費税5%のいまなら1500万円×5%＝75万円の支払いでよかつた消費税が、4月以降に購入するケースでは1500万円×8%＝120万円に

アップします。

このように、同じ家を買ったとしてもタイミングの違いで数十万円も多く支払う必要があるため、消費税アップ時の負担軽減策として「住宅ローン減税」の拡充と「すまい給付金」の導入がこの4月から実施されることになりました。住宅購入をライフプランのひとつに考えているご家庭は、この2つの制度はしっかり理解しておきたいところです。

まず、「住宅ローン減税」は、毎年の住宅ローンの年末残高の1%が、納めた所得税の範囲内で、10年間に渡り還付されるしくみです（図表1）。たとえば、今年の年末残高が4000万円という一般住宅の例では、5%のいまは20万円、4月以降に8%になった際には40万円が戻る計算です。もしも、納めた所得税（住民税）だけでは年末残高の1%の額より少ない人の場合に

図表1 住宅ローン減税の概要

	消費税5%		消費税8%・10%	
	2014年3月末まで		2014年4月～2017年12月末*	
	一般住宅	長期優良住宅 低炭素住宅	一般住宅	長期優良住宅 低炭素住宅
対象の住宅ローン 年末残高の上限	2000万円	3000万円	4000万円	5000万円
控除率	1%		1%	
控除期間	10年		10年	
控除上限額 (1年あたり)	20万円	30万円	40万円	50万円
最大控除額 (10年間合計)	200万円	300万円	400万円	500万円
住民税からの 控除上限額	9.75万円/年 (前年課税所得×5%)		13.65万円/年 (前年課税所得×7%)	
主な要件	①床面積が50m <sup>2</sup> 以上であること ②借入金の償還期間が10年以上であること			

\*平成26年4月以降でも経過措置により5%の消費税率が適用される場合や消費税が非課税とされている中古住宅の個人間売買などは2014年3月までの措置を適用。

\*中古物件やリフォーム工事についても、所定の要件を満たせば適用を受けることができる。  
住宅ローン控除の詳細は、財務省ホームページ  
([http://www.mof.go.jp/tax\\_policy/summary/income/063.htm](http://www.mof.go.jp/tax_policy/summary/income/063.htm)) で確認を。

【住宅ローン控除を受けるための手続き】

家を取得した翌年に、確定申告をする必要がある。  
次年度以降は、会社員の人は年末調整で簡単に手続きできる。

図表2 住宅ローンの組み方のバリエーション例（夫が主債務者の場合）

	住宅ローン減税		団体信用生命保険	
	夫	妻	夫	妻
1人で	○	—	○	—
夫婦それぞれで	○	○	○	○
収入合算（連帯保証）	○	×	○	×
収入合算（連帯債務）	○	○	○	×*

\*銀行などの金融機関では主債務者のみが加入できるのが一般的だが、住宅金融支援機構の「フラット35」では特約料を支払うと加入できる。

は、所定の額の範囲内で住民税からも還付を受けることができます（図表の「住民税からの控除上限額」欄を参照してください）。住宅を購入するにあたっては、住宅ローンの名義をどうするか悩む共働き世帯が少なくありません。住宅ローン減税に注目すると、4000万円を超える借入れをする

ケースや、1人分の所得税・住民税では年末残高の1%の額より少ないケースなど、1人よりも2人で住宅ローンを組むほうが、住宅ローン減税を効率よく受け取れるケースがあります。ご自身のご家庭の場合はどうなのか、購入前に計算してみるのをおすすめです。

住宅ローンを夫婦2人で借りる時の  
注意点

さて、共働き夫婦の住宅ローンの借り方は、図表2にあるように、大別すると「1人（単独名義）」「夫婦それぞれ」「収入合算（連帯保証）」「収入合算（連帯債務）」の4つに分類できますが、最近では、夫婦で収入合算にするケースも多く見かけます。1人で組むよりも借入額を増やすことができるメリットがあるからです。

「連帯保証」と「連帯債務」は、いずれも夫の収入と妻の収入の合計で借りる（収入合算する）方法ですが、「連帯保証」であれば返済者は夫1人で、夫が返済できなくなった時にはじめて妻は返済義務を負います。これに対し、「連帯債務」では、ローン契約者は夫と妻となり、夫が夫婦2人分まとめて返済する形のため、妻は夫が返せるかどうかに関係なく同様に返済の義務を負います。

どちらも、夫婦が連帯して返済義務を負うので一見同じように見えますが、図表にあるように、住宅ローン減税や団体信用生命保険へ加入の面で明らかな違いがあります。団体信用生命保険（以下、団信）は、ローン返済者が亡くなるなどした場合に、保険金でローン残債を完済するしくみの生命保険です。1人で借りて団信に入るケースでいえば、その人が亡くなると、遺族に

図表3 「すまいの給付金」の概要

消費税率 8%	収入額の目安 <sup>※1</sup>	給付基礎額
	425万円以下	30万円
	425万円超475万円以下	20万円
消費税率 10%	収入額の目安 <sup>※1</sup>	給付基礎額
	450万円以下	50万円
	450万円超525万円以下	40万円
	525万円超600万円以下	30万円
	600万円超675万円以下	20万円
	675万円超775万円以下	10万円

※1 夫婦（妻は収入なし）および中学生以下の子どもが2人のモデル世帯における夫の収入の例。

はローンは残らず家は残ります。さて、一般的には、銀行などの金融機関では連帯保証、フラット35では連帯債務で収入合算ができます。そのため、「借入先は銀行だけど、夫婦ともに住宅ローン控除を受けたら団体信用生命保険にも入りたい」という場合には、収入合算（連帯保証）で

【「すまいの給付金」の対象要件】

	住宅ローン利用者の場合	現金で購入する人の場合
新築住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>①自らが居住する住宅</li> <li>②床面積が50m<sup>2</sup>以上である住宅</li> <li>③施工中の検査によって、所定の品質が確認された以下の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅瑕疵担保責任保険加入した住宅</li> <li>・建設住宅性能表示を利用する住宅</li> <li>・住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記①②③に加え、以下の要件が必要。</li> <li>④物件が引き渡された年の12月31日現在の年齢が50歳以上の人取得する住宅。</li> <li>⑤収入額の目安が650万円（都道府県民税の所得割額が13.30万円）以下。</li> <li>⑥住宅金融支援機構のフラット35Sと同等の基準を満たす住宅<sup>※2</sup></li> </ul>
中古住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>①売主が宅地建物取引業者の住宅</li> <li>②自らが居住する住宅</li> <li>③床面積が50m<sup>2</sup>以上である住宅</li> <li>④売買時等の検査によって、所定の品質が確認された以下の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅</li> <li>・既存住宅性能表示制度を利用（耐震等級1以上に限る）</li> <li>・建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>左記①②③④に加え、以下の要件が必要。</li> <li>⑤物件が引き渡された年の12月31日現在の年齢が50歳以上の人取得する住宅。</li> <li>⑥収入額の目安が650万円（都道府県民税の所得割額が13.30万円）以下。</li> </ul>

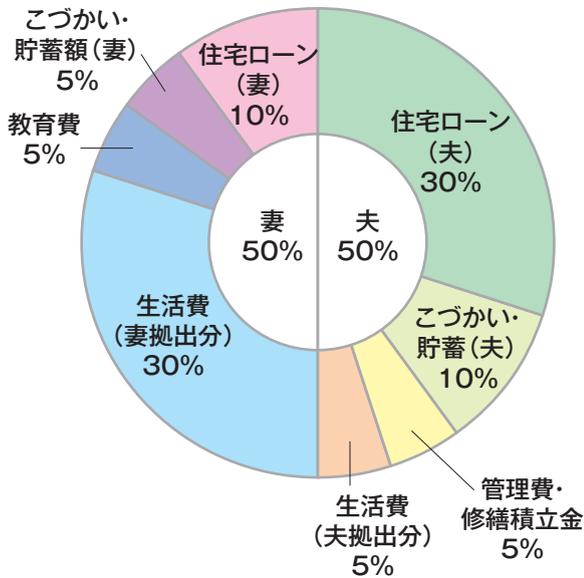
※2（独）住宅金融支援機構のフラット35Sと同等の基準を満たす住宅とは、次の1～4のいずれかに該当する住宅を指す。

- 1 耐震性に優れた住宅（耐震等級2以上の住宅または免震建築物）
- 2 省エネルギー性に優れた住宅（等級4）
- 3 耐久性・可変性に優れた住宅（劣化対策等級3、維持管理対策等級2等）
- 4 バリアフリー性に優れた住宅（等級3）

はなく、ペアローンなど夫婦それぞれでローンを組む形にすることが大切です。なお、収入合算する際に、合算者の収入を全額加えてよいところもあれば、1/2までとするところなど、金融機関ごとでかなりばらつきがありますので、事前にしっかりと確認しておくといでしょう。

なお、ここまでは新築物件の購入について解説してきましたが、中古物件を購入する際は住宅ローン減税の取り扱いが異なります。実は、中古物件については「住宅ローン減税」は、拡充されにくいケースが多いのです。というのは、中古物件は個人が売主の物

図表4 共働き夫婦の家計支出の例【2サイフ型】



件が大半なのですが、この場合、もともと消費税は土地にも建物にもかからないからです。個人は、継続的に営んで消費税を納めなければならない事業者とは異なるので、売主である個人は消費税を預かる必要がないのです。

そのため、売主が個人の中古物件の場合は、図表の欄外にあるように、住宅ローン減税の拡充は受けられず、対象となる年末残高は従来通りの2000万円が上限となります。

加えて、消費税アップとともに導入される「すまい給付金」は、消費税率8%時は収入額の目安が510万円以下の人を対象

に最大30万円、10%時は収入額の目安が775万円以下の人を対象に最大50万円を給付するという制度です(図表3)。ただし、その適用要件は複雑で、だれでも受けられるわけではないことがわかります。

たとえば、個人が売主の中古物件は、要件を満たさないのが対象外ということに。「すまい給付金」に魅力を感じて住宅購入を検討する際には、「捕らぬ狸の皮算用」とならぬよう、年収要件のほか、住宅に関わる要件もしっかりと確認しておきましょう。

### 貯まる家計は「1サイフ型」が基本

共働き世帯の家計管理は、始める時のストレスが少ない「2サイフ型」と、効率的に貯蓄が貯まる「1サイフ型」に分かれます。

2サイフ型というのは、夫婦それぞれのお金は不可侵にして、家計支出を役割分担する方法。図表4の例のように、夫が住居費や保険などの天引き系の支出を担当し、妻が生活費などを担当したりします。ただ、たとえば、教育費負担や管理費・修繕積立金など、自分が担う支出の額が増えた時に不満がつのりがちで、

相手から不可侵のへそくりや使途不明金も多いため、貯蓄はなかなか増えないご家庭が多いです。

対して、1サイフ型は、夫婦の収入をまとめて管理して割り振って支出する方法で、始める当初のストレスは高いですが、目が行き届きやすいため使途不明金が少なく、2サイフ型よりも明らかに貯蓄ピッチが高い特徴があります。

忙しい共働き世帯は2サイフ型が多い傾向がありますが、勇気を出して1サイフ型に切り替えればかなりの家計改善が可能です。また、無理に切り替えなくても、袋分けを取り入れるなど、月々の支出を予算取りするだけでもかなり効果があります。大切なのは、夫婦がお互いの収支に目を配って使途不明金を減らす姿勢です。それができれば貯蓄ピッチはおのずと上がります。

将来のお金の不安を解消するには、日々の家計改善が基本であり一番の早道です。「消費税アップ」「住宅購入の頭金を貯めたい」「教育費が気になり」「老後が不安」などの悩みが心をよぎる人は、夫婦で一度、家計のやりくりを見つめ直してみたいかがでしょうか。

### 注意 共働き世帯は「妻」の保障不足に

共働き世帯のライフプランのご相談の中で特に気になるのは、生命保険の入り方で



す。「どちらが亡くなっても、そこそこの就労収入がある」「子どもの進路は、オール国公立で考えているので、教育費負担は重くならない予定」ということで生命保険に入っていないご家庭は要注意。思わぬ大きな落とし穴があるのです。

図表4をもう一度見てみましょう。夫婦でほぼ同額の収入があるご家庭の、2サイフ型の家計支出の例です。住宅購入をしている例を紹介していますが、賃貸の人は、「住宅ローン」とある部分を家賃に読みかえていただくといでしょう。

夫の担当は、住宅ローンの大半、管理費・修繕積立金、そして生活費の一部（外食代など）です。そして、妻は、生活費と教育費、

そして、少額の住宅ローンを担当しています。お互いに収入があるので、どちらに何かがあっても、一見、家計運営は大丈夫そうに見えますね。

けれども、仮に、夫に万一のことがあった場合を考えてみると、妻の収入だけでは家計支出に不足が生じます。団信でローン残債が相殺される「住宅ローン（夫）」のほか、「こづかい・貯蓄（夫）」がなくなります。けれども、マンションの「管理費・修繕積立金」の支払いは夫死亡後も払っていかなくてはならず、また、これまで夫が拠出していた「生活費（夫拠出分）」についても不足が生じます。「生活費（夫拠出分）」については、夫の食事代も減るからと割り切るとして、マンションの「管理費・修繕積立金」は年々増えていく性質の支出ですから要注意です。仮に3万円くらいだと、毎月、妻自身のお給料からだけでは足りないお金も毎月3万円もあると考えると、とても怖い気がしませんか。

もちろん、夫死亡後に、その分だけ生活費をキュッと引き締められればよいわけですが、妻自身も仕事があるため、これまで夫に頼っていた育児などの援助が受けられなくなると、いざという時にはベビシッターを頼むなど、余分な支出がかさむ可能性を否定できません。ということは、夫の「こづかい・貯蓄」を差し引いたとしても、恒常的に家計支出が継続して赤字になることは明らかです。

せめて、単純計算で月3万円として、30年で1080万円、50年で1800万円ですので、その程度の額は生命保険で備えておきたいところです。教育費など気がかりな支出も見込んで、必要な生命保険金の額を一度算出し直してみるのをおすすめです。

そして、特に共働き世帯で深刻なのは、妻のほうの死亡保障の不足です。図表4の例で、妻が亡くなった時を想像してみてください。「住宅ローン（妻）」「こづかい・貯蓄（妻）」は不要になるとして、「教育費」や「生活費（妻拠出分）」については、恒常的に夫自身の収入では不足してしまいます。保険や貯蓄でしっかり備えておかなければ、あつという間に行き詰まることばかりです。

共働き世帯でそれぞれいくらの生命保険に入るべきかは、どのような家計運営をしているかに大きく左右されます。図表の例のように妻が生活費を担当するパターンのご家庭では、夫よりも妻のほうが高額な生命保険で備えるべきケースが多いです。

お互いに収入があるからという油断は禁物。「もしもの時に不足しないかどうか」の視点で、現状の保険の加入状況を再確認してみたいかがでしょうか。職場の共済の団体保険などを活用すれば、保険料負担も抑えて合理的に備えられます。

医療保障に関しては、次号で取り上げます。