

# 三島木経済通信

## 10月27日

発行所  
株式会社FPリサーチパートナーズ  
〒213-0001  
川崎市高津区溝口3-7-21  
044-814-3553  
協賛  
溝の口夜大学  
電子版アドレス  
fp-research.jp/keizai/1027

「住まい」  
「暮らし」  
「新発想」

FPリサーチパートナーズ

溝の口夜大学  
mizu-univ.org

# 大和ハウス 65歳定年制を導入へ

## 高年齢者雇用安定法の改正で

### 無収入状態の防止

大和ハウス工業では来年4月から施工される高年齢者雇用安定法の施工に先駆けて65歳定年制を導入する方向へ。現在段階的に引き上げられている65歳からの年金制度は2025年には引き上げが完了し65歳からの年金受給となる。仮に現在の60歳定年であれば、65歳まで無収入となり、生活基盤が不安定になる高齢者が多く発生してしまうことが懸念されている。その為政府では従来から企業に対し60歳以降も「再雇用」などを努力義務として指導しているが、来年からその努力義務は一層厳しくなることに対する先行的な対処だ。従来までは継続雇用する人間を限定できたが、来年4月以降は、できなくなり、違反をすれば会社名などの公表などもされてしまう。ただ60歳以上の人の安定雇用は企業にとっては大きなマイナスだ。人件費が安く動きが軽い若者に比べ、人件費が高いため、企業経営を圧迫しかねない。既に日本での雇用形態に見切りをつけ、人件費の安い海外(主にアセアン諸国)に移転する企業もみられ今後の動きに注目したい。

### 先進他国の年金支給開始年齢

	日本	アメリカ	ドイツ
現在	65歳	66歳	65歳
今後	議論中	2046年にかけて68歳に引き上げ	2023年にかけて67歳に引き上げ

他国の支給引き上げから日本も可能性がある。

## 年金支給も引き上げ?

ただ、今回の65歳定年については、年金受給の更なる引き上げも示唆している。現65歳から支給される年金を68歳などに引き上げるための65歳定年制度という事が十分に考えられる。事実、先進他国の年金制度は日本と違い支給は68歳程度だ。そういった意味からは日本で65歳定年が定着すれば年金支給年齢も必然的に引き上げられてもおかしくはない。老後への資産形成は必須な時代に入っている。

## 安易な計算は危険

親子間でも建物の貸し借りや売買、お金の貸し借りがあるが、なんでも大丈夫という訳ではない。税務上絶対には：：というルールは無いが土地建物の貸し借りや売買などの場合は相場の8割というのが目安だ。仮に親から土地建物を買う場合、世間相場が2,000万であった場合は1,600万以上で売買した方がよい。これを仮に1,000万で売った場合は600万程度が贈与と認定されてしまう場合がある。貸料も相場の8割という認識で良いだろう。またお金の貸し借りの場合も無金利は贈与認定されてしまうことがある。世間一般的には1%程度の低い金利を付けてしっかりと貸し借りを行う必要があるので注意を。

## 贈与にならない目安は80%

## 住宅ローン条項は借りる前に確認

働けず収入のない状態でローンが残ってしまうとどうにもならない。それを補う為に民間の所得保障保険などもあるが、それだけでは補えないのも事実だ。大きな疾病の際に住宅ローンの債務を免除するローンも多く発売されてきたが、認定のハードルは意外に高く、脳梗塞になっても場合によってはローンが免除されない場合がある。銀行により認定の範囲は違うが180日以上その状態が続くなどの規定がある為である。住宅ローンを組む際には細かな規定にも是非目を通して頂きたい。

低金利が続く住宅ローン。借りるのは簡単だが働けなくなった時も想定しておく必要も。

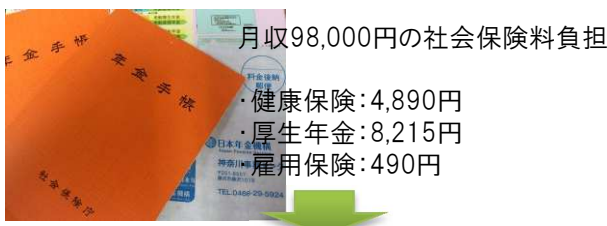
住宅ローンには一般的に団体信用生命という保険に加入する必要がある。借りた人が万が一亡くなった場合にその保険で借入金を全額返済する為だ。但し亡くならないとローンが消えない為

# パートの社会保険加入義務強化へ

## 年収103万円以下でも扶養外れる場合も

扶養内で働いていることが多い昨今だが、パートへの社会保険加入の規制が厳しくなっている。一般に扶養に入っていれば「健康保険や国民年金」の直接的な負担はなく手取りが多い。その上年金も最低限受給できる。妻は家を守り、旦那は働くという昔の日本の扶養という概念が今はもう変化している。

## 2号被保険者、実は有利



健康保険・厚生年金は会社が半額負担  
手取りが落ちる分は将来の年金が増加

「健康保険料と厚生年金保険料」の負担で実質手取りは落ちるが、将来的に厚生年金が受給できるので実は得。

負担しない保険料は国が負担しているため、日本の夫婦の生活スタイルが変わっている今、扶養の概念が変化しつつある。本則は年収103万円以下であれば扶養内で働けるが、その基準が厳しくなってきた。今採用されている基準は社員と比較して、勤務時間勤務日数が概ね4分の3以上を両方満たしてしまうと社会保険に加入しなければならぬというルール。社会保険は企業も半分負担しなければならぬ。企業は社会保険に加入させたくない。ただ、実は働く側から見ればこの制度は悪くない。扶養から外れても社会保険を会社が半分負担してくれ将来の厚生年金も受給できるからだ。自分で社会保険加入を決めることは出来ないが、扶養から外れても社会保険完備ならば悪くない。

## 厚生年金保険料、今月から値上げ

### 平成29年まで断続的に上昇、健保も財政難

厚生年金保険料の料率が、今月引き落とし分からアップしている。現在の保険料率は16.766%で平成29年には18.3%まで引きあがる。毎年9月に0.354%づつ引き上げているので、給与が上がらなければ毎年手取りは落ちていく。最終的に18.3%まで到達すると本人負担は折半額の9.15%となる。また現在財政が厳しい各健康保険組合も値上げを検討している。少子高齢化社会に入っている日本では、社会保険料負担が今後とも増加していくと想定される。

## ファイナンシャルプランナーの知恵を習得する学校

身につけよう問題解決能力!



詳しくはwebサイトから [mizo-univ.org](http://mizo-univ.org)

溝の口夜大学

検索

Click!

## 株式会FPリサーチパートナーズ

暮らしの「困った!」は大丈夫ですか?



ライフプラン

住宅ローン

保険見直し

資産運用  
投資

相続対策  
贈与

地元のファイナンシャルプランナー事務所にご相談して解決しよう!



詳しくはwebサイトから [www.fp-research.jp](http://www.fp-research.jp)

FPリサーチ

検索

Click!

☎044-814-3553

✉ info@fp-research.jp

川崎市高津区溝口3-7-21 シャテロ高津1F 高津駅徒歩1分



# FP三島木のマネーセンスアップ講座 vol.9

SBI 資産設計オープンの基本分散

6つの投資先を個別に購入



- ・バランス調整を行える
- ・不要な投資先を削れる
- ・個別に売却が出来るなどのメリットがある。

バランスファンドでは自身で投資割合の変更が出来ないが、自分で分散投資をしていけば、投資割合は積極的に変更が可能。

効果を得られるのが最大の強みだ。参考にSBI資産設計オープンをみてみよう。この一つを買えば、日本株式、先進国株式、日本債券、先進国債券、日本リート、海外リートの6つの投資先に自動的に分散投資をしてくれる。運用成果も確かに悪くなく、商品選定を中々出来ない人にはお勧めではある。バランスファンドは色々な投資先に分散している分、一か所に集中投資するよりも比較的风险が低い。ただ、その分リターンも少ないことが弱点。昨今は「先進国株式」が大きく株価を回復している。仮に1つのバランスファンドではなく、自身で6つの商品を購入している状態であれば、先進国株式の比率だけを高めることが可能であり、その分多くリターンを得られたという結果でもある。バランスファンドは投資初心者にはメリットもあるが、自分で投資配分の組み合わせを考えられるようになってくると、実は投資配分操作が出来ない為、本来得られたリターンを損失することもある。

## 配分見直しを定期的に

自身で個別に商品を購入し、自分なりのバランスファンドを構築する場合、今後成長が見込める投資先の比率を高めておいたり、今後下がりそうな投資先の比率を下げておくなど、自由な分散投資が可能だ。また、個別商品で分散投資をすれば、運用の途中においても投資配分などの変更が随時行え、リターンの追及が可能。このような「リバランス」作業が投資においては運用成果を左右する。



投信「バランスファンド」が人気だが  
個別に商品購入で投資効率をアップ

昨今人気の積み立て投資。その主流は投資信託だ。約5000種類以上もある投資信託の中から、運用成果が良い投資信託を選択するのは難しい。そんな中人気があるのが「バランスファンド」だ。数多くある投資先から、運用会社が独自に投資先配分設定をした投資信託で1つの商品で分散投資

## N・ASSET Berry

- ・不動産投資のコンサルティング
- ・事業資金のファイナンスアレンジ
- ・不動産経営のコンサルティング



※施行事例写真(実際の物件とは異なります)

### ～投資用物件情報～

物件名：(仮称) 保土ヶ谷区新築一棟売アパート  
 物件価格：**4,980万円**  
 所在：横浜市保土ヶ谷区和田2-22-19  
 交通：相鉄線「和町」駅 徒歩約7分  
 土地：162.16㎡ 床面積：116.88㎡  
 築年数：2013年3月完成予定  
 想定賃料：年/4,512,000円  
 表面利回り：**9.06%**



お気軽に資料請求下さい  
 Tel: **044-382-0200**

詳しくはwebサイトから  
 エヌアセットベリー 検索 Click!

## N・ASSET' n-asset.com

不動産の「賃貸」「管理」「売買」の事なら溝の口駅すぐの株式会社エヌアセットへ

詳しくはwebサイトから

エヌアセット 検索 Click!

044-877-2634

## デコログループ

ローコストの賃貸アパート・自宅併用賃貸  
 今なら「ソーラーパネル」を無料設置！  
 9月末まで

相談無料 0120-89-3797  
 まずはお気軽にお電話ください

# ～今月の未公開物件情報～

名称:たちばな台2丁目新築戸建  
 価格:**3,780万**  
 所在:横浜市青葉区たちばな台2丁目18番  
 土地:101.58㎡  
 交通:田園都市線「青葉台」駅  
 築年:平成24年完成済  
 構造:木造階建  
 床面積:81.00㎡ 権利:所有権



# ■実際に買うとどの程度？■

当初割安な変動金利

3,700万円 35年ローン  
 変動金利 0.875%

約**102,304円**/月  
 ボーナス払い無し

返済額が変わらない固定金利

3,700万円 35年ローン  
 フラット35 1.94%

約**121,431円**/月  
 ボーナス払い無し



青葉台の閑静な住宅街の戸建。土地の形状が珍しい為、相場よりも新築でも安価となつています。建物は完成済の為、物件内を見ることが出来ます。内見などのお問合せはお気軽に。

溝の口夜夜大学では12月より「投資学部」を開講する。貯蓄から投資への流れがある中、昨今投資で損失を被っている人が多いのが実情だ。銀行や証券会社、自分好みの投資を行っても中々運用が上手くいかないこともある。投資効率を上げるには適切な知識が必要。自身の投資状態を勉強しながら、適切な投資方法を学んでいく本講座は、これから投資する人、すでに投資している人で現状を見直したい場合にとっても役立つ講座だ。定員は12名。申し込みは別紙にて。

## 溝の口夜夜大学 投資学部12月から 投信から始める「国際分散投資実践講座」

### ■年金支給停止の計算式

60歳代前半  
 (月額給与+十年金月額-28万円)÷2= 老後の年金と仕事  
 年金支給停止額

65歳～(60歳代後半)  
 (月額給与+十年金月額-48万円)÷2= 年金暮らし  
 年金支給停止額

円の年金収入がある場合は月13万までの給与で抑えないと、超えた分の半分は年金が減額支給される仕組みとなっている。なんとも理解に苦しむ制度だが、現状ではこのような仕組みである。一方65歳以降の場合は支給停止額が引き上がる。65歳からは年金額も多いということが理由ではあるが年金と給与の合計が48万円以内であれば年金は止まらない。仮に年金が20万円であり給与が15万円の場合、全額支給される。今現状は年齢に応じて年金の支給停止という制度があるが、60歳以上でも働く人口が増えている今、制度の改正が要望されている。年金を全額受給するために、今現状では働き方をセーブする方法となっているので注意されたい。

日本での60歳以降の働き方はまだまだ制度がしっかりと周知されていない為、場合によっては、働く事で年金が全額停止になってしまう場合がある。政府の大雑把な考えは「収入が多ければ年金は止めます」というシンプルなものではあるが、今まで高い保険料を払ってきたことを考えれば納得がいかない。60歳以降と65歳以降とで、年金支給停止の仕組みは若干ことなるので、理解をしておいて頂きたい。60歳以降のことを「60歳代前半」と言うが、この場合は年金と働いた給与が月額28万円を超えると、年金が止まる仕組みだ。仮に月額15万

## 老後の難しい働き方を学ぶ 年金支給停止の仕組み