

2018 年 8 月 ◇日

○△ 様

お一人様の老後計画・実家の親と不動産

(退職時の貯金 1000 万円強の方のサンプル)

- 1. プロフィール1
- 2. 手取収入の概観.....1
- 3. 家計について（フロー分析）2
- 4. お父様の介護と実家2

ライブリフト・プランニング
CFP® 竹本 隆之

〒616-8106
京都市右京区太秦森ヶ西町 18-2-406
Tel/Fax 075-864-9400
E-mail: takemoto@livelihood.jp

1. プロフィール

○家族構成 本人のみ

50 歳代後半、もうすぐ定年退職。その後は嘱託再雇用。収入は半減。

△▽在住（一戸建て）、独身

その他の家族 親は父がすでに施設入所（介護 3 から 4 へ）・妹さん

○主なご相談要件

- ・定年後の生活を概観したい
- ・お父様（85 歳）の施設入所にあたり、実家の不動産の今後について

○前提条件など

頂いた源泉徴収票とねんきん定期便より、収入。および社会保険と税金についての概観を表 1 に示します。医療控除や地震保険料控除などでも変わりますが、大体の目安でお考え下さい。

年金生活になると税金と社会保険の負担が大きいのと感じるようになると思います。大部分は健康保険ですが、これは自治体により変わりますし将来は負担が増えると思いますので、幅を持って示しました。一方、所得税・住民税については現役時代の 10 分の一程度になります。

2. 手取収入の概観

【60 歳時の家計（数年後の推定）】

年収 570 万（月換算 47 万円）←ボーナス分も含んでいます

社会保険料 84 万円、 所得税 35 万円、 住民税 41 万円

→ 手取年収 410 万円 月 34 万の生活

なお、上の 34 万円には、個人年金支払も含む（月 5 万円を 5 年 + 10 確定）

住民税は前年年収（1～12 月）により、翌年 6 月からかかりますのでご注意ください。健康保険も同様です（退職金分で、これを取り分けておくことをお勧めします）

	60～64 歳以降			65 歳以降
	働かない場合 報酬比例なし	働かない場合 報酬比例あり	嘱託再雇用の場合 年収 300 万円	
給料（月給）	0	0	20 万円	0
年金（年額）	0	111 万円	103 万円	192 万円
社会保険料	3 万円 初年は 30 万円	7～9 万円	31 万円	13～17 万円
所得税	0	1 万円	4 万円	2 万円
住民税	初年 20 万円	1 万円	7 万円	3 万円
手取り年収	425 万円	99 万円	337 万円	167 万円
月収換算	月 35 万	月 8 万	月 28 万	月 14 万
個人年金	（現在支払中）	月 10 万円	月 10 万円	5 年間は月 5 万円

3. 家計について（フロー分析）

現状、預貯金が若干少ないのが御心配とのことですが、これは、「収入のある間に」と昨年リフォームされているのが大きな要因だと想像します。

個人年金に二つも入られておられ、優秀な家計です。現在の支出 35 万円のうち、10 万円がこの個人年金ですから、その他仕事でかかる経費分を考えると、それほどご心配なさる必要はないかと思います。

ポイントが3つあります。

- (1) 嘱託再雇用で給料が下がるとはいえ、やはり、金銭的にはこれが一番余裕があります。好きなことをする時間を取るか、お金を取るかということになります。
- (2) ただ、個人年金の受け取りが始まると、今以上に余裕ができる生活になります。
- (3) やはり、65 歳完全リタイア後は、少し厳しい生活です。

現在 25 万円の生活費 → 70 歳では 14 万円の生活費

これに向けて、個人年金と退職金を振り分けるか、というのがポイントになります。

ただ、私が嬉しく思うのは、自動車の支出を考えなくて良いこと、それとリフォームをすでにされておられること。退職金 1000 万円＋確定拠出年金が推定 150 万円くらいとのことなので、上の（3）だけ考えておいていただければ、それなりに豊かな毎日が過ごせるのではないかと思います。

4. お父様の介護と実家

入所費用、約 25 万円とのこと。年金では少々足りないが貯金取り崩しで当分大丈夫。
(5 万×12 ヶ月で年間 60 万円。今後 15 年としても 900 万円。それ以上の貯金は十分)
問題はむしろ、実家がいわゆる「負動産」状態であること。

まず、知っていて頂きたい制度について下記（1）～（4）列挙します。該当するならば、担当の方（自治体やケアマネさん）などに一度、おたずね下さい。

- (1) 介護度数による、「介護保険のサービス」利用限度額 《平成 30 年 8 月現在》
※入浴介助や食事介助などのサービスの限度額

(要支援 1～要介護 2 は省略)

要介護 3 269,310 円

要介護 4 308,060 円

要介護 5 350,650 円

→ これらの 1～3 割が個人負担

総費用 25 万円とのことですので、22 万円分くらいが保険外だと想像します。入居費用や食費、その他のサービスです。保険外費用でよくお聞きするのは、紙オムツや食事の際のトロミ剤など。あるいは、介護保険サービス以上に、サービスを受けている場合です。（入浴回数が多い場合など）

なお、紙オムツは、医師の診断書があれば医療費控除の対象になります。施設入所であれ

ばケアマネさんが教えてくれるのではないかと思います。

(2)「高額介護サービス費」・・・医療保険における高額療養費制度のようなもの

【月】単位で計算 介護保険分にも適用

負担上限額は、本人・世帯の所得で変わりますが、

現役並み所得者に相当する方がいる世帯の方で 月 44,400 円（世帯で）

(3)「高額医療・高額介護合算制度」・・・健保（後期高齢）＋介護の保険分にも適用

【年】単位で計算

負担上限額は、

年収 770 万～1160 万円（課税所得 380 万円以上） → 年 141 万円

年収 370 万～ 770 万円（課税所得 145 万円以上） → 年 67 万円

（※お父様の確定申告時の課税所得でご判断ください）

(4) 自治体の援助

これもケアマネが知らないはずはありませんし、上記の「高額介護」などは自治体が把握できますから、対象者には申請してくださいと通知を出しているところも多いようです。いずれにせよ、一度確認された方が良いでしょう。

（※もっとも、漏れが出ることが多いのは、

・自宅介護で、複数の介護事業者と医療機関を使っている方

・ご夫婦が別々の時、例えば、夫が施設・妻は医療費が嵩んでいる場合、

このような時に、申請漏れが起こることが多いように思います。）

【ご実家の不動産に関して】

まず、人口減少時代では、利便性やその土地の魅力がなければ、土地価格の上昇と下落が一層すすむと考えられます。格差の増大です。その不動産を利用しない・利用価値がないならば（妹さんか誰かが住むなど）の予定がないならば、売却を考えるべきだと思います。

ただ、不動産は、少々コストがかかっても残しておきたい思い出が詰まっている場合や、私の実家のような田舎だと、代々の歴史があるという要因で売りに出せない土地もよくあります。

土地運用の一般論としては、インカムゲイン（月々の収益率）とキャピタルゲイン（資産価値の上下）を考えます。つまり収益が出る土地か、あるいは、売れる土地かです。

◆税金に注意

なお、もし売却される場合、税金に注意してください。古い土地ということなので、購入価格が分からないか、あるいは格安だと思います。この場合売却すると2割くらいの税金がかかりますので、ご注意ください。翌年、譲渡所得税がやってきて、さらに、健康保険や介護保険が上がり、ビックリされる方が時々いらっしゃいます。

ですので、もし売却されるのなら、売却土地でローンを組んででも解体して「更地渡し」で売るという契約にして、解体費を経費にする方がいいでしょう。

（不動産業者や税理士さんとよく相談されると良いと思います。余談ですが、農地を相続

して宅地化してアパートを建てるような場合だとそれこそ3年くらいかけて計画しますから、あわてず順番に進めて頂ければ良いと思います。)

まずは、この土地をどう利用するか。ここから考えてください。利用しないなら売却が最優先です。

◆できれば認知症になる前に

なお、不動産名義はお父様だと思います。

認知症になると、契約が面倒になります。成年後見人をたて、その方にかわって契約を行うこともできますが、本来、成年後見人制度は、「本人の資産を守る」ためにある制度ですから、理由なく財産を売却することは、契約上グレーゾーンの部分があります。(現在はそれなりに売買されているようですが、制限がかかるかもしれません。裁判所への報告や許可が厳しくなることも考えられます。)

あわてず進める、という点では、実際に相続が起こってから考えてもよろしいかと思います。まずは、この土地についての将来を妹さんにご相談ください。

以上 これからの人生が今以上により良いものになることを願っております。

ライブリフッド・プランニング 竹本隆之