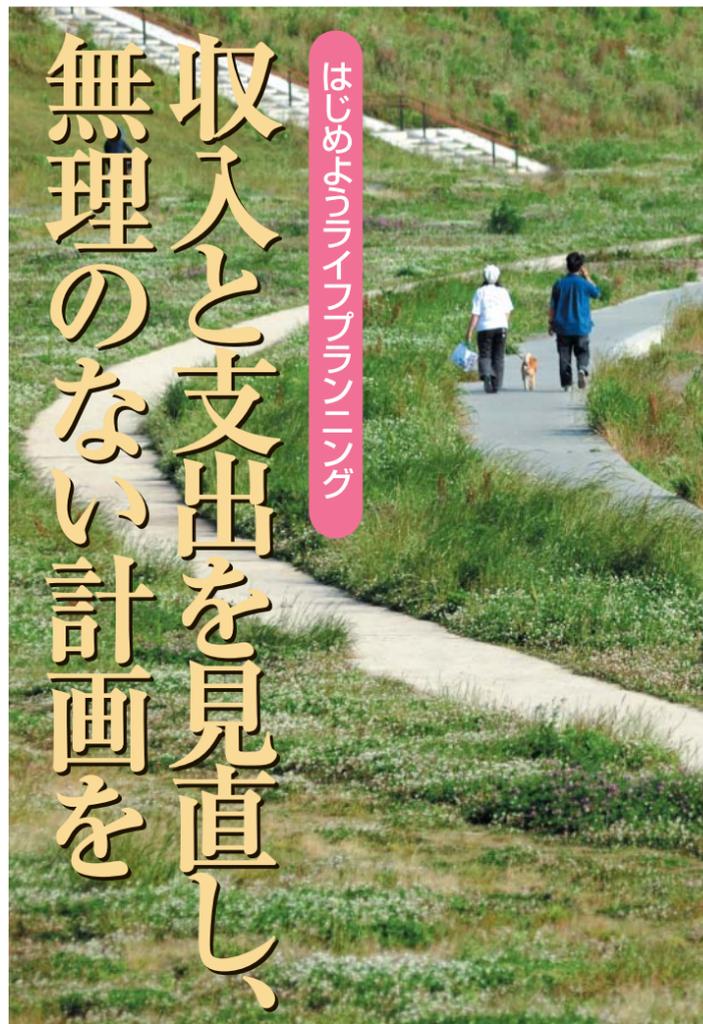


# Support



## はじめにライフプランニング 収入と支出を見直し、無理のない計画を

「人生80年」の時代となり、日々の暮らしに追われてばかりいると、長い人生を充実させ、エンジョイすることができません。やはり、長いスパンで人生をイメージしていく

### イベントと費用を夢を持ってプランニング

ライフプランを、実際にノートやパソコンを使って書き出していきましょう。自身や家族の年齢にもよりますが、2007年をスタートに、20年あるいは30年後まで表を作っていきます。

名前を書き、各年に各自の年齢を書いていきます。そこへ、各自に起こる「イベント」を記入します。イベントとは、学校の入学・卒業、就職をはじめ、車やマイホーム購入、リフォーム実施などです。そこには、想定される費用を入れます。

費用の合計を、各年で書き出していきます。これで、月々の家計とは別の、突出する「特

ことが必要です。それには、今後起きるであろう出来事、必要になるであろう資金などを考える「ライフプラン」作りが有効です。

### 家計を把握し、ゆとりがあれば資産を殖す努力

ライフプランを実現していくためには、家計を把握し、資金を準備していくことが必要です。まず、毎月の収支、さらには家族全体の「資産」と「負債」を明確にしましょう。

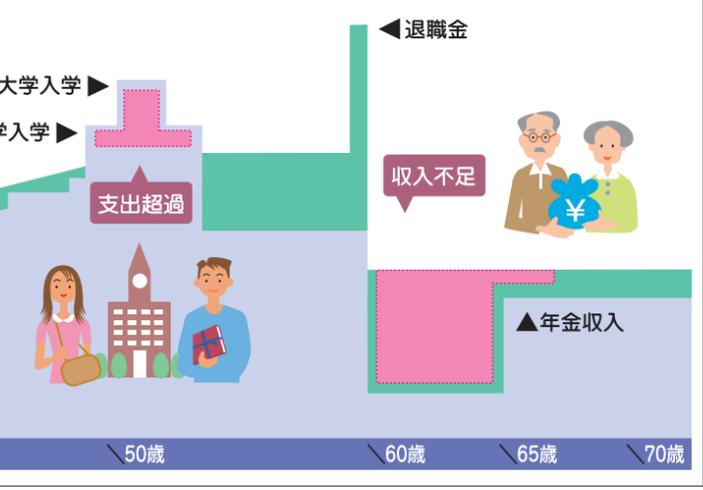
資産は、預貯金はもとより株や投資信託なども含まれます。「負債」には住宅や車のローンなどがあります。

同時に、ライフプランにあわせた、マネープランを立てていきます。把握した家計に無駄がないかを見直すことが、まずは一つです。そのうえで、ゆとりがあるときは、資産を殖やしていく努力も必要になります。

**A家の月々の収支**

家族構成  
夫40歳・妻38歳・  
長女12歳・長男8歳

手取り収入	350,000円
住宅ローン	100,000円
食費	60,000円
光熱費	20,000円
通信費(ネット費用含む)	16,000円
交際費	10,000円
夫小遣い	30,000円
教育費(塾費用など)	30,000円
保険	40,000円
雑費(外食、服飾など)	20,000円
支出合計	326,000円
残高	24,000円



## TOPICS 地震には落ち着いた対応を。 10月から「緊急地震速報」始まる

9月1日は、関東大震災にちなんで制定された「防災の日」です。個人でも日頃から備えておきましょう。

大きな地震が来た場合、まずは身の安全を確保します。火の使用時は、できるだけ早く火の始末をします。揺れがおさまった時点で避難します。外では、倒れるおそれのある門や塀には近寄らないようにします。

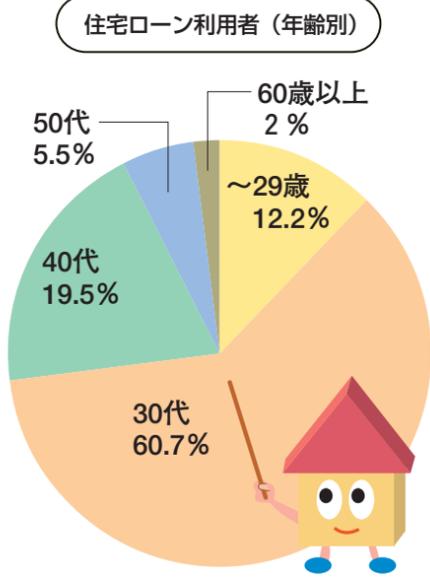
10月1日からは、テレビ・ラジオなどで「緊急地震速報」が始まります。震源に近い地震計でとらえたデータから震度を推定し、ある一定規模以上の震度が予想される場合、10秒から数10秒前に速報するものです。わずかな時間ですが、避難や身構える時間が生まれるため被害減少が期待されています。

災害発生時に外出していて、家族間で連絡が取れなくなった場合は、電話会社が行う「災害用伝言ダイヤル」(災害用伝言板サービス)を利用しましょう。電話が通じにくい状況でも、安否の連絡に利用できます。



みんな幸せになればいいのに。  
本気でそう願っています。

### 変動金利の落とし穴



※平成17年度「フラット35」利用者から。総数38,011件。独立行政法人「住宅金融支援機構」調査

### マイホーム取得時の税金

登録免許税	所有権の保存登記や移転登記時。不動産価格を基準にした税額。
印紙税	売買契約書や工事請負契約書に、印紙を貼付する際に納める税金。
消費税	土地には課税されない。不動産業者の仲介手数料やローン事務手数料には課税される。
不動産取得税	土地・家屋などの購入や贈与を受けた場合にかかる税金。登記にかかわらず課税。

※住まいを持っている時にかかる税金には、「固定資産税」「都市計画税」がある。

## 賢い物件の情報収集 インターネットで検索も

資金計画では、何よりゆとりです。頭金は、購入価格の2割は用意したいものです。諸費用も必要ですし、支払いが始まった後で苦しむならないように、長期的な視点を持ちましょう。

物件選びの最初は情報収集です。広告や住宅情報誌などに加え、インターネットも重要な情報源です。希望する地域、価格、広さなどの条件を打ち込み、検索することができて便利です。

不動産流通業界の業界団体サイト（不動産流通経営協会ホームナビ・全国宅地建物取引業協会ハトマークサイトなど）、国交省の外郭団体である不動産流通近代化センター運営の「不動産ジャパン」をはじめ、民間情報会社や不動産会社が運営するサイトがあります。

不動産広告は、嘘や誇大広告防止のため、法律や業界団体の自主規制を基に作成されています。

# マイホーム選び 「きつちり調べて決断を」

「市価の3割安」といった表示は原則禁止されていますし、逆に、表示しなければならぬ項目も決められています。

## 信頼できる業者の見極めも 実績や保証なども調査

信頼できる不動産会社かどうか重要で、業者には宅建業免許が必要であり、国交省大臣免許と、各都道府県知事免許があります。

これは事業規模の差だけですので、ランクのようなものはありません。免許証番号の「(2)」といった数字は免許更新ごとに増えます。ですから、更新回数が多いほど（）内の数字が多くなっています。

住宅の「品質」は、現在、新築も保証が受けられるように保険加入を義務付ける法律ができました。ただ施行は、約2年先です。

また、任意ですが「住宅性能表示制度」もあります。自分なりの目を持ち、慎重に調べて決断することが大切です。

### 業者名簿閲覧時の チェックポイント（一部）

過去の営業実績	どの分野でどれほどの実績があるか？
代表者・役員	業界での実績については？
資産の状況など	物件を取り扱うのにふさわしいかどうか？
商号・役員の変更状況	経営安定性の目安になる。
事業の沿革	事業者の経歴は？
取引主任者	宅地建物取引主任者の氏名等。実際に当該事務所にいるか？
株主・出資者	実績や信用度が分かる。
過去の行政処分歴	業務停止処分などを受けた場合は記録が残されている。

## 用語解説 ファイナンシャルプランナー

個人が人生設計を立てたり、投資家が株などへ投資する際に、その資産や年収などに基づき、アドバイスする職業・資格取得者のことです。長期的なマネープランやライフプランを考えると、サポートしてくれる心強い味方です。

02年に国家資格となり、1級・2級・3級に区分されています。さらに、トータルな相談に対応できる「AFP」と、国際的な資格でもある「CPF」という資格も設けられています。

ファイナンシャルプランナーには、金融商品や生命保険、損害保険、税金、不動産、公的年金制度、住宅ローンをはじめ、金融や経済全般にわたる幅広い知識が求められます。

金融機関をはじめとする企業に所属するだけでなく、独立し専門家として営んでいる人もいます。

## マネー トラブル 第3回 投資型分譲マンショントラブル



### 「絶対儲かる」には 気を付ける

投資型分譲マンション売買をめぐるトラブルが、国民生活センターに寄せられています。

ある日、業者から自宅へ電話が。「賃貸に出せば利益がでる、絶対に儲かる」などと甘い言葉を繰り返しました。後日、レストランで会い、35年ローンで契約書にサイン。しかし不安になり相談してきたのです。

不動産の売買契約は、次の場合をすべて満たせばクーリング・オフ（無条件解約）可能です。

①売主が登録済みの宅地建物取引業者（宅建業者）である。②宅建業者の事務所以外の場所で契約をしている。③契約代金全額を支払っていない。④クーリング・オフについての書面を受け取ったうえ、クーリング・オフが可能であることを告げられてから8日以内である（クーリング・オフの書面を受け取っていない場合、告知されていない場合は、契約から8日経過していても可能）。

甘い言葉に惑わされず、冷静に判断しましょう。



春から豆柴犬の「さくら」を飼っているんですよ。まだ4カ月の子犬です。

その日、以前から探していたので、ネットで調べていたんです。なかなか出会えないなあと思っていたんですが、あるブリーダーさんのおうちには白豆柴の赤ちゃんが一匹だけいるというので見に行ってみた（なんと、東京から静岡まで！）

ドキドキワクワクしながら訪ねてみると……。きゃああ〜〜〜ヤバイ。そこにはコロンとした私の理想通りの豆柴の赤ちゃんがいたのです。もう、その可愛さに大興奮でした。もしもここでこの子を諦めたら、私は絶対に後悔すると思ったので、飼うことに決めました！

さくらと一緒に撮影現場に行くこともあるんですよ。でも、毎日難しいの。ロケ場所の都合もあるし犬が苦手な人だっているしね。そういう時はお留守番。長い時間の場合は家族がみてくれます。だから家族にはいつもお世話になっているんですよ。

<http://ameblo.jp/akagaki-reiko/>



高垣麗子さん（ろうきんイメージモデル）  
プログラマー  
豆柴犬の「さくら」に夢中！  
あまりの可愛さに大興奮

現在2団体が申請中。  
東では「消費者機構日本」、西では「消費者支援機構関西」

労働組合や一消費者としてできることは、適格消費者団体が行う消費者被害の情報収集活動に協力したり、団体の活動に参加したりすることなどによって、被害拡大防止に「参加」することも可能になってきます。

消費者被害が増えるなかで、事業者の不当行為があった場合に、消費者が契約の取消や条項の無効を主張できる、「消費者契約法」が01年に施行されました。

しかし、その後も被害が多発したうえ、似たような被害が続いて発生する傾向もありました。これは、被害を受けた消費者が個別に救済を受けることは可能になったものの、事業者側の行為自体を抑制することが難しくなってきたからです。

そこで、消費者全体の利益を守るため、消費者契約法が改正され、6月に施行されました。最大の改正点は、一定の消費者団体に、事業者の不当行為に対して差止請求権を認めたことです（＝消費者団体訴訟制度）。

同様の制度は、すでにEU諸国でも広く導入されており、ようやく日本にも、消費者被害の拡大を事前に防止する取り組みが導入されたことになりました。

これまで、直接被害を受けていない消費者は差止請求権が認められていませんでした。それが、不特定多数の消費者の利益を擁護できるとされた団体が、事業者の不当行為について訴訟ができるようになりました。同種の被害の連鎖を防ぐことにもなるのです。

「消費者団体訴訟法」  
個人の力では解決できない被害を防ぐため制度を導入！2007年6月

消費者契約法が改正され、被害拡大防止が可能に

消費者被害が増えるなかで、事業者の不当行為があった場合に、消費者が契約の取消や条項の無効を主張できる、「消費者契約法」が01年に施行されました。

しかし、その後も被害が多発したうえ、似たような被害が続いて発生する傾向もありました。これは、被害を受けた消費者が個別に救済を受けることは可能になったものの、事業者側の行為自体を抑制することが難しくなってきたからです。