

# 共働きの夫婦です。住宅ローンを 1人で組むか2人で組むか、迷っています。 どちらがよいのでしょうか。



岡村裕久 (有)オー・ケイ・コーポレーション (OKC)  
国家資格1級ファイナンシャル・プランニング技能士、  
ファイナンシャル・プランニング技能士センター認定会員

夫30歳(会社員、勤続年数7年、年収500万円)、妻29歳(派遣社員、勤続年数5年、年収300万円)の共働き夫婦です。結婚当初からマイホームを建てるために始めた貯金が、今年1000万円になります。これを頭金に4000万円程度のマイホームを取得(土地購入&新築)したいと思っています。

## ■ファイナンシャルプランナー マイホームを取得す

るにあたって頭金は価格の1〜2割程度必要ですが、相談者の場合は25%準備できていますし、頭金は問題ありませんね。

## ●相談者 少なくともあと3年

は共働きで頑張っていきたいと思っていますので、2人で住宅ローンを組もうかと考えているのですが、派遣社員の妻も住宅ローンを組めるのでしょうか？

## ■ファイナンシャルプランナー 派遣社員であつても

安定した収入とある程度の勤続年数があれば、住宅ローンを利用することができます。最近では女性用住宅ローンや派遣社員用の住宅ローンも提供されていますので、そういったものから選択するのも一案です。ある金融機関では、勤続年数3年以上、年収300万円以上で、医療保険が無料、繰り上げ返済手数料が無料などの特典がついた女性限定の住宅ローンを提供しています。またほかの金融

で、ローンが必要な残金は3000万円。ご主人がフラット35などの長期固定型のローンを組んで、奥さまは民間ローンの金利の低いローンを利用する方法がよいでしょう。

たとえばご主人が2000万円をフラット35で30年、奥さまが1000万円を固定期間3年の10年住宅ローンで分担した場合、ご主人の返済額は、定年までの30年間、市中金利上昇局面においても一定額で変わりません。奥さまの住宅ローンは、固定期間終了後に金利や返済額がアップする可能性が高いのですが、その時点での残りの返済期間は7年で、残高も710万円ほどに減っています。あまりに金利が高くなっているようなら、より金利の低い変動金利型などに借り換える、あるいは繰り上げ返済をするなどして増額幅を減らすようにします。10年返済なら、当面は共働きして、その後、出産、子育てに入っても子供たちの教育費などで出費が多くなるころには、その返済も終了していることになりま

## ●相談者 私たちが3年後には

子供をと思っていたので、ちょうどいいプランですね。

## ■ファイナンシャルプランナー お子さんを考えてい

るのであれば、教育費準備などとあわせたマネープランが大切ですね。その点においても、

機関では、スキルによって収入が変わる派遣社員のために、TOEICのスコアやIT系資格に応じて金利が優遇されたり、ケガや病気による入院や突然の失業で就業できなくなった場合に、最大6ヶ月にわたり返済を保障してもらえらる安心保険サポートが、無料で付与されるローンを提供しています。選択肢も増えていますので、よりご自身の条件や特典に合うものを選ぶといいでしょう。ただし住宅ローンを組めるか否かは各金融機関の審査次第ですが、住宅ローンを借りた後の返済計画については、無理がないかなど、十分に検討を行う必要がありますね。

## ●相談者 夫婦別々にローンを

組むことのメリットはありますか？

■ファイナンシャルプランナー  
はい、夫婦別々にローンを組むと、まずそれぞれ別の金利タイプのローンが利用でき、1本は長く、もう1本は短くなど返済期間を変えたりと、借入れの自由度が高まり、よりライフプランにあった資金計画を立てることができま

上記の住宅ローンの組み合わせは、現状の低金利の恩恵を長く享受でき、かつ借入れ時に返済終了までの返済額が確定しますので、より資金計画の立てやすいものと言えるでしょう。

お子さんがある程度の年齢になったら、奥さまが仕事を再開されるなど収入を増やし、ご主人のローンも早めに返していくことで、さらに有効なマネープランとなるでしょう。

## 夫1人で住宅ローンを組んだ場合

(フラット35にて借入金3,000万円、返済期間30年、利率3%)

|       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 年     | 1   | 2   | 3   | 4   | 10  | 11  | 12  | 28  | 29  | 30  |
| 年間返済額 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 | 156 |

(単位：万円)

子供が大きくなるにしたがい、教育費などの出費が増えます。ローン返済との両立は家計的に苦しい。

出産のため妻一時退職。退職後は収入が減ってもまだ返済可能。

夫婦共働きの収入であれば、年間返済額156万円(月々13万円も返済可)。

## 夫婦でそれぞれ住宅ローンを組んだ場合

(夫：フラット35にて借入金額2,000万円、返済期間30年、利率3%、  
妻：3年固定の10年住宅ローンにて借入金額1,000万円、固定期間金利3.5%)

|          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 年        | 1   | 2   | 3   | 4   | 10  | 11  | 12  | 28  | 29  | 30  |
| 年間返済額(夫) | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 |
| 年間返済額(妻) | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 |     |     |     |     |     |
| 年間返済額(計) | 222 | 222 | 222 | 222 | 222 | 102 | 102 | 102 | 102 | 102 |

(単位：万円)

妻が仕事に復帰するなどして収入が増えた場合、繰り上げ返済を行うことで、期間を短縮することも可能。

子供が大きくなるにしたがい、教育費などの出費が増えます。しかしその時期には妻の住宅ローンは返済済み。あとは夫のローンを返済するのみ。

妻一時退職。固定金利期間が終了するため、借り換えまたは繰り上げ返済を考えます。



また、夫婦それぞれに住宅ローン控除の適用を受けることができます。ローン控除の控除額は、住宅ローンなどの年末残高の合計額を基として計算されます。しかしこの制度は、支払っている所得税から一定額を控除するという仕組みのもので、納めている所得税がその限度となります。夫1人がローンを負担している場合は、もちろん夫の所得税額分しか対象になりませんが、夫婦でローンを分担するとそれぞれが控除の対象となり、控除の合計額がアップしますので、住宅ローン控除を効率よく受けられることとなります。

## ●相談者 それでは、やはり2

人で住宅ローンを組んだほうが得ということですね？

■ファイナンシャルプランナー  
税金面ではお得になります。共働きの場合にはどちらかが病気になったり、リストラにあつて収入がダウンしたり、なくなったりするリスクが専業主婦世帯の2倍あるということです。収入が減少、または途絶えてしまうことは、住宅ローン返済が滞ることに直結します。返済期間が長ければ長いほどそのリスクは高まりますので、いずれは出産、子育てをお考えになっているのであればなおさら、奥さまのローンはできるだけ短い返済期間で組むようにしたいものです。