

いい家ニュース

2023年1月1日発行 ■発行元■いい家見つかる不動産屋さん合同会社 ☎047-332-5775

012号



contents

表1、住宅ローン借り入れ後の見直しとは
表2、『機動戦士ガンダム THE ORIGIN』

裏1、家賃を払うなら買った方が良いのか
裏2、住宅ローン控除手続きを忘れずに
裏3、編集後記



住宅ローン借り入れ後の見直しとは

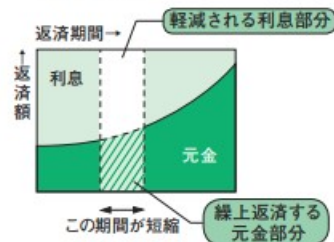
収入は伸び悩み、生活費は上がる、住宅ローンが遅れる前に出来る事

(1) 繰上返済

毎月（またはボーナス時）の返済以外に、残高の全部または一部を返済する。繰上返済には、返済期間の途中で全額返済する「全額繰上返済」と、残高の一部を返済する「一部繰上返済」があり、一部繰上返済には次の2つの方法がある。

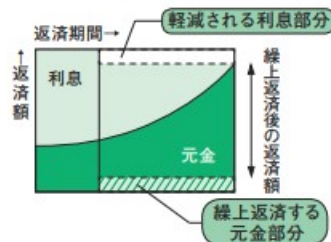
● 期間短縮型

月々の返済額は変えず、返済期間を短縮する方法



● 返済額軽減型

返済期間を変えず、月々の返済額を少なくする方法



(2) 借換え

借換の目的は、以下の3つに大きく分けられる。

① 総返済額を抑えるための借換え

② 金利上昇リスクを回避するための借換え

③ 毎月の返済額を抑えるための借換え

何のために借換えを行うのかを明確にし、目的に合った借換えをすることが大切。

また、住宅ローン借換の効果は、借入残高・残返済期間・金利により異なる。保証料・事務手数料・印紙代・登記費用などの諸費用もかかるため、これらを考慮したうえで、借換えメリットがあるかどうかを検討する必要がある。

(3) 条件変更

返済が厳しくなった場合、まずは条件変更などで対応することを検討する。延滞になる前に金融機関に早めに相談することが大切であり、返済期間の延長や一定期間返済額を減額してもらう方法などがある。ただ、この(3)の場合は、金融機関によってはローンの事故扱いとなることもあるので、慎重に進める必要があります。

『機動戦士ガンダム THE ORIGIN』
やっぱりガンダムですよ！面白かった
この作品はシャアズナブルの話です。



シャア目線の作品となっている。

本来のガンダムはアムロ目線の話ですが、この作品はシャアが主役でシャアの立場の正義と、ジオン軍にいる人々の生きざまなどが描かれている、ガンダム世代の人にはたまらない作品！

シャアズナブルとしている存在の人は、本来はキャスバル・レム・ダイクンなんですよ～これ以上はネタバレか！

家賃を払うなら買った方が良いのか

返済額から借入出来る金額を見てみましょう！

(単位:万円)

右の表をご覧ください。

家賃6万円と8万円の場合とを想定して考えて頂きたい。

通常住宅ローンの変動金利は悪い場合でも2%を切った金利で貸し出されています。2%だったと考えると6万円の返済、35年間で借りると1811万円借入となる。

金利2%、8万円の支払い、期間35年となると2414万円の借入となる。

買う方が得なのか、家賃を払い続け

る方が得なのかをしっかりと見極める必要があると思います。

ただ、高齢になると賃貸住宅もなかなか借りれないのも事実です。

毎月返済額	金利(%)	返済期間					
		10年	15年	20年	25年	30年	35年
6万円	0.5	702	1,040	1,370	1,691	2,005	2,311
	0.6	698	1,032	1,356	1,671	1,976	2,272
	0.7	695	1,024	1,343	1,651	1,948	2,234
	0.8	691	1,017	1,330	1,630	1,920	2,196
	0.9	688	1,009	1,317	1,611	1,892	2,161
	1.0	684	1,002	1,304	1,591	1,865	2,125
	1.5	668	966	1,243	1,500	1,738	1,959
	2.0	652	932	1,186	1,415	1,623	1,811
8万円	0.5	936	1,387	1,826	2,255	2,673	3,081
	0.6	931	1,376	1,808	2,228	2,635	3,029
	0.7	926	1,366	1,791	2,201	2,597	2,979
	0.8	922	1,356	1,773	2,174	2,560	2,929
	0.9	917	1,346	1,756	2,148	2,522	2,881
	1.0	913	1,336	1,739	2,122	2,487	2,833
	1.5	890	1,288	1,658	2,000	2,318	2,612
	2.0	869	1,243	1,581	1,887	2,164	2,414

住宅ローン控除手続きを忘れずに

支払われるのかをご紹介します

① 確定申告の手続き 住宅ローン控除を受けるためには、原則として居住を開始した年の翌年2月16日から3月15日までの間に、住所地の税務署で所得税の確定申告を行う必要がある。ただし、給与所得者は、控除を受ける最初の年分のみ確定申告が必要で、2年目以降は勤務先に必要書類を提出し、年末調整で控除を受けることができます。

② 確定申告に必要な書類

必要な書類		特別控除額の計算明細書	(特定増改築等)住宅借入金等 年末残高等証明書	住宅取得資金に係る借入金の 返済計画書	住宅の登記事項証明書 売買契約書の写し等(*2)	住宅の登記事項証明書 住宅性能評価書の写し等(*3)	耐震基準適合証明書、 増改築等工事証明書等	源泉徴収票(給与所得者)
住宅を新築 または新築住宅 を購入した場合	土地の取得がない場合	○	○	○				○
	土地の取得にかかる住宅借入金等がある場合	○	○	○	○			○
中古住宅を 購入した場合	土地を同時取得していない場合	○	○	○		○		○
	土地を同時取得している場合	○	○	○	○	○		○
増改築		○	○	○				○

編集後記

あけましておめでとうございます

1月になりましたね。
今年にやりたいことや、挑戦したい事は決まっていますか？

私は大きな目標を立てて挑戦する予定です。

会社も頑張ります。

●買いたい人向けHPのご案内

<https://www.iiie-mitsukaru.com>

不動産購入を検討しているお客様専用
物件情報をメインにしております。

買いたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます



●売りたい人向けのHPのご案内

<https://www.2427ie.net>

不動産を売却したいお客様専用

いくらぐらいで売れるかなど、名前など登録しなくても簡易査定が可能です。

売りたい人向け

QR

スマホのカメラで

URL読み込めます

