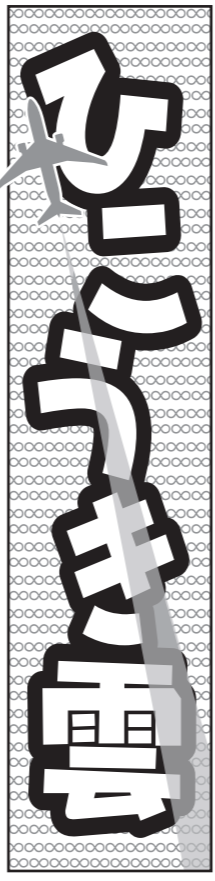


ペアローンとは、一つの物件に対して夫婦が同じ金融機関でそれぞれローンを組む方法です。多くの場合、妻と夫の双方が相手の債務の連帯保証人になります。共働き世帯が増え、夫婦がそれぞれ住宅ローンを借りる「ペアローン」の利用が増えています。ローン契約は夫婦で二口になり、今までは、片方が死亡した場合、片方の債務は払い続ける必要があり、心配の種になっていました。ペアローンの充実で、片方が死亡した場合の選択肢が増え、ペアローン選択のハードルが低くなっています。

ペアローンは一つの物件に対して夫婦が同じ金融機関でそれぞれローンを組む方法です。多くの場合、妻と夫の双方が相手の債務の連帯保証人になります。共働き世帯が増え、夫婦がそれぞれ住宅ローンを借りる「ペアローン」の利用が増えています。ローン契約は夫婦で二口になり、今までは、片方が死亡した場合、片方の債務は払い続ける必要があり、心配の種になっていました。ペアローンの充実で、片方が死亡した場合の選択肢が増え、ペアローン選択のハードルが低くなっています。

# ペアローン団信の採用者が増加中!

住宅の高額化で増加しているペアローンが、団信の充実で益々、使いやすくなっています。夫婦間といえども、未来のトラブルから、使いにくいとされてきたペアローンが増加しています。



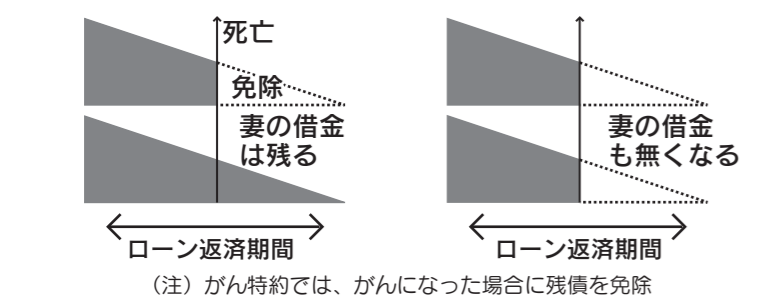
発行所 株式会社 松下孝建設  
 発行人 松下拓也  
 編集責任 齋藤恭誠  
 ■本社  
 〒891-0108  
 鹿児島市中山1丁目14-29  
 TEL 099-267-7594  
 FAX 0120-079-089

## ペアローン団信の仕組み

- ・ペアローンは夫婦共にローンを組み、互いの連帯保証人になる
- ・住宅ローン控除、売却時の特別控除の特例など税制面のメリット大
- ・収入減、離婚や死亡など予期せぬリスクに注意

契約の形	夫婦それぞれで借りる。互いの契約の連帯保証人になる
金利タイプなど借入条件	契約ごとに選択
住宅ローン控除	2人分利用可能
団体信用生命保険	それぞれ加入
事務手数料など	2人分
所有権	共有名義

(注) 一般的なケース。金融機関によって異なる場合がある  
 ・夫が死亡したり、高度障害になったりした場合



## ペアローン上乗せで増える返済額

(例) 夫婦で合計5000万円、利息0.4%(元利均等返済)で35年ローンを借る場合。

上乗せ幅(%)	毎月の返済額(万円)	差額(円)	総返済額(万円)	差額(円)
なし	約12.8	—	約5359	—
0.2	約13.2	約4000	約5545	約186
0.4	約13.7	約9000	約5734	約375

通常のペアローンでは、免除されるのは契約者本人の債務のみで、生き残る片方の債務は残ります。片方が1人で仕事と子育てを両立させることは非現実的で、こうした懸念を取り除ける「ペアローン団信」が登場しています。代表的なpayday銀行のペアローン団信は、片方の死亡時などの通常型に加え、夫婦のいずれかが、がん又は入院で1年以上働けない場合などに2人分の残債を免除する「がん型」の2種類あります。保障費用は、借入金利に一定の上乗せがつき、通常型の上乗せ金利は年0.2%で、がん型は0.4%です。がんになった場合は残債の半分を免除する50%型は0.3%になっています。ペアローン導入後は2倍〜4倍に増える「がん100%型」ペア団信が契約件数の7割を占め、金利負担より生活の安心感を

ペアローンの利点は、夫婦二人の力で借入額を増やせることです。三井住友信託銀行が設置する「三井住友トラスト・資産のミライ研究所」が2023年1月の調査で、単独ローンとペアローンでの借入額を比較すると、20代は4割程度、30代は3割ほど、ペアローンの借入額が単独ローンより多くなっていたことがわかりました。多くは利用者の「団信の充実が住宅購入の後押しになった」という感想もあり、「ペアローン向け団信が充実している金融機関から借りたい」という希望も多くなっています。現在は、都市や地方を問わずマンション、戸建て共に高利化している現状に、ペアローンに対する団信の充実がヒットしているようです。

金融機関の選択には適用金利とペア団信の金利の比較を! 上乗せ金利が金利が低くても適用金利が高ければ、毎月の返済額は多くなります。最優遇適用金利にペア団信の上乗せ分を足した水準を各銀行で比較すると、変動型は通常型・がん型共に、変動型は通常型・5.75%で最も安く、当初10年の固定型ならPayday銀行が最低水準。りそな銀行のように、通常型が1.315%、がん100%型が1.515%、長期固定型の優位性もありません。実際の適用金利は借り入れ条件や個人の信用力でも変化します。複数の金融機関で借り入れ審査を受けることがお奨めです。一般の保険商品との比較も大切で(表・3)夫婦2人で5000万円を35年(元利均等返済)で借る例では、通常型・毎月返済は合計約12.8万円40000円、0.4%で約9000円増えます。

死亡や高度障害時に保険金などを受け取れる生命保険の方が保険料が安かったり、保障が充実したりする場合は、一般の保険商品の方が有利になる場合もあり、ペア団信で万が一が起きた場合は、課税対策も考えなければなりません。死亡者の残債免除は非課税でも、受取人の免除分は一時所得と見なされるからです。残債が大きい内に万一の場合、確定申告でも数百万の納税が必要なる場合もあるから、松

求めている方が多いようです。金融機関の選択には適用金利とペア団信の金利の比較を! 上乗せ金利が金利が低くても適用金利が高ければ、毎月の返済額は多くなります。最優遇適用金利にペア団信の上乗せ分を足した水準を各銀行で比較すると、変動型は通常型・がん型共に、変動型は通常型・5.75%で最も安く、当初10年の固定型ならPayday銀行が最低水準。りそな銀行のように、通常型が1.315%、がん100%型が1.515%、長期固定型の優位性もありません。実際の適用金利は借り入れ条件や個人の信用力でも変化します。複数の金融機関で借り入れ審査を受けることがお奨めです。一般の保険商品との比較も大切で(表・3)夫婦2人で5000万円を35年(元利均等返済)で借る例では、通常型・毎月返済は合計約12.8万円40000円、0.4%で約9000円増えます。

下孝建設にご相談ください。下孝建設にご相談ください。

# 川内モデルハウス 好評公開中!!



快適性と共に、優れたデザイン性にもご注目ください! 平屋住宅でありながら「スキップフロア」など、他では見かけることが出来ない印象的なデザイン性の展示場が完成しました。松下孝建設の展示場は、20世紀建築界の巨匠として名高いアメリカの「フランク・ロイド・ライト」の設計手法をリスペクトしています。「スキップフロア」の下部は、物置になっているなど、随所に、生活の利便性に工夫をこらした、設計力を感じさせる仕掛けが組み込まれています。ライトの旧帝国ホテルは現在、愛知県犬山市の明治村に玄関部分が移築されて残されていますが、関東大震災の直前に建てられたにも関わらず、今でも多くの示唆を与えられる建物です。「川内モデルハウス」は「鹿屋モデルハウス」同様、松下孝建設が開発した「循環空調システム」を搭載した、空気質の綺麗な快適な住宅です。ご家族お揃いでお気軽にご体感ください。



# 鹿屋モデルハウス 好評公開中!!



松下式「循環空調システム」モデルハウスが鹿屋市に完成! 松下孝建設が開発し、多くのお施主様に指示されてきた松下式「循環空調システム」のモデルハウスが鹿屋市に完成いたしました。このシステムは、エアコン1台で暖冷房が可能なほか、TV広告の「エアードック」と同等システムが空気清浄機としてビルトイン搭載されており、室内空気が循環すればするほど清浄化するという優れた「循環空調・空気清浄」システムです。松下孝建設の構造耐は、国土交通省の外郭団体が主催する日本の高性能・省エネルギー工法の表彰制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」の大賞を2度受賞している優れた工法です。是非、ご家族の皆様と共に鹿児島県の住宅の進化と共に、最新の住宅工法の快適性を体感してください。



住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089