

住宅購入者のための  
生命保険見直し  
ハンドブック

発行者：株式会社ファイナンシャルアソシエイツ  
文責：代表取締役 藤井泰輔

## 【著作権について】

「住宅購入者のための生命保険見直しハンドブック」の著作権は、株式会社ファイナンシャルアソシエッツにあります。

「私的使用」又は「引用」など著作権法上認められた場合を除き、株式会社ファイナンシャルアソシエッツに無断で複製、翻訳、出版、販売、貸与、改変などの行為はできません。

違反者は、著作権法によって罰せられますのでご注意ください。

特に生命保険の営業職員の方が、「これはいいレポートだ、自分の名前に変えて営業に使っちゃえ！」はだめです。お客さんに参考にしていただくことは大いに結構ですので、その場合はあなたと同じように正式なルートで無料レポートを請求してもらってください。

皆さん、こんにちは。

新しく住宅を購入された方、おめでとうございます。

住宅購入は人生の一大イベントです。そして住宅は人生で1番大きな買い物です。では、2番目に大きな買い物といえましょう。

そうです。それは**生命保険の購入**です。

皆さんは生命保険にご加入ですか？ であれば、月にいくらの保険料を支払っていますか？

月2万円で、30年間払い続けると、720万円になります。途中から保険料が上がったりすると、あっという間に1,000万円を超える高額商品が生命保険です。

住宅を購入すると、大抵の方は住宅ローンを組むことになるでしょう。すると、民間の金融機関からローンの借入れを行なう際には、それと同時に、新たな生命保険、「**団体信用生命保険**」に加入することになります。

団体信用生命保険（略して団信）とは、つまりローン残高に生命保険を掛けて、借りた人が亡くなってしまっても、金融機関が取りっぱぐれのないようにするための保険です。したがって、もし既に生命保険に加入しているとすると、保険がダブってしまうことになるので、住宅を購入したら、同時に生命保険の見直しは“絶対”に実行しなければなりません。

それだけでなく、住宅を購入することで家計はその分負担が増えるでしょうから、是非とも生命保険の見直しをして、保険料の削減を図ってほしいのです。

そこで、このハンドブックでは、住宅購入に際して、どのように生命保険の見直しを実行したら家計の負担を減らせるかを、できるだけ具体的な数字を上げて解説していきます。

住宅購入は、ご自身やご家族のための今後の生活の在り方を考える好機であると共に、生命保険の内容を見直す絶好の機会なのです。どうか、人生で2番目に高い買い物について、1番目と変わらぬ情熱と真剣さで、自分に相応しい保険選びをして欲しいと思っていますので、最後までお付き合いください。

おっと、ご挨拶が遅れました。私は、生命保険会社15社、損害保険会社5社を取り扱っている、総合保険代理店、株)ファイナンシャルアソシエイツを運営するCFPのおやじで、藤井泰輔と申します。

CFPとは、サーティファイド、ファイナンシャルプランナーといい、最近、ちょっとは認知度が上がってきた、ファイナンシャルプランナーの上級資格のことです。

仕事柄、今まで色々な方の生命保険見直しのお手伝いをしてきました。その経験を元に、新たに住宅を購入した人が、どのような生命保険の見直しを実行すれば、その後の生活に負担と不安なく暮らせるかについて、このハンドブックで、具体的なアドバイスをお伝えしようと思います。

## <目次>

1. 住宅を購入すると・・・	6
2. 生命保険に加入する前に公的な保障を知っておこう ...	7
3. 遺族年金の概要	9
4. 具体的な生命保険選びの方法	12
5. 医療保障について考える	17
6. 結論	21
<ファイナンシャルアソシエイツのご紹介>	23

## 1. 住宅を購入すると・・・

まずは、住宅購入をするということは、その人の家計にどのような影響があるかを整理してみましょう。

- ① 住宅ローンと管理費等の支払いが生じる。
- ② その結果、今までよりも一般的に家計は苦しくなる。
- ③ 住宅ローンには団体信用生命保険がついているので、主人に万一の場合はローンのない家が残る。
- ④ 団体信用生命保険に加入した分だけ生命保険は削れる。

というようなことになります。そこで、この機会に、家計のために徹底的に生命保険の見直しを図ろうということです。

このハンドブックを手にしたみなさんは、今の生命保険の内容をどれくらい理解していらっしゃるでしょうか。ひょっとして、生命保険の保障内容について、あまり真剣に考えてみたことがないのではないのでしょうか。

であれば、これはあなたにとっても良い機会です。今までがどうであったかは別にして、この際、自分と自分の家庭に相応しい生命保険加入を一緒に考えてみましょう。

実際に生命保険の見直しを実行することで、保険料が削減でき、その分をローンの支払いや学費や将来の老後の蓄えに回すことができます。

自分で納得のいく生命保険を手に入れ、なおかつ、保険料が削減できて、本来の生命保険の目的である安心も確保できるという、正に一石二鳥にも三鳥もの効果があります。

是非、このハンドブックを何度か読み返して、生命保険の見直しを成功させてください。

## 2. 生命保険に加入する前に公的な保障を知っておこう

まず、最初はお勉強です。皆さんは、年金制度や健康保険制度の内容を知っていますか。サラリーマンであれば、給与から相当額の社会保険料が引かれているのをご存知でしょうか。

それらの社会保険は、まさかの時の備えであり、老後の蓄えであり、病気やけがに対する準備になっています。

生命保険への加入を考えるのであれば、まずはこうした社会保険制度の大枠は理解しておいてほしいものです。そうすることで、無駄に生命保険を掛ける必要がなくなるからです。

細かい話をするときりがないので、次の2つの事柄を覚えておいてください。

- ① 年金は死んでももらえる
- ② 健康保険には大きな保障がある

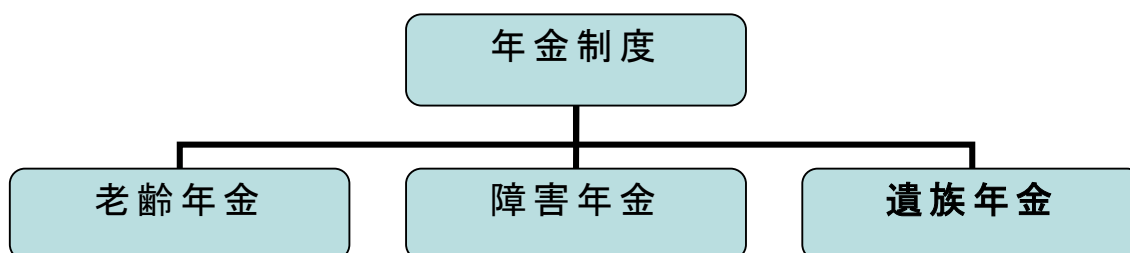
順を追って説明します。

もしあなたがサラリーマンであれば、厚生年金に加入し、その保険料を支払っているはずですが、もし、あなたが自営業者であれば、国民年金です。

厚生年金の加入者は、自動的に国民年金にも加入しており、また、あなたが働いていて奥さんが主婦であれば、奥さんの国民年金の保険料も支払っています。

年金は、65歳になったらもらえる「老齢年金」だけではありません。障害を負って障害者になれば、「障害年金」が、家族のある人が亡くなれば、「遺族年金」が支払われます。

<年金は3本の柱からなっています>



年金制度はかなり複雑です。ですから、ここでは、住宅購入者を2つのケースで考えて、具体的な例を上げて遺族年金の金額を見てみましょう。ご自身に近い例を参考にしてください。

- 1) 佐藤さん、35歳サラリーマン、年収600万円。  
妻32歳、専業主婦、子供3歳、0歳のふたり
  
- 2) 鈴木さん、40歳自営業、年収600万円。  
妻40歳、共稼ぎ 子供10歳ひとり



### 3. 遺族年金の概要

#### 1) サラリーマンの佐藤さんの場合

サラリーマンの年金は、国民年金と厚生年金の2階建てです。したがって、遺族年金も両方からでます。ただし、国民年金の遺族年金（遺族基礎年金という）は、高校を卒業する前の子供がいないとでません。

一方、厚生年金の遺族年金（遺族厚生年金）は、子供がいなくても、奥さんの年収が850万円未満であれば支払われます。

#### <遺族年金の仕組図>

佐藤さんは子供がふたりいますから、遺族基礎年金も遺族厚生年金も支払われます。その金額は、月約14万円です。この金額が上の子が高校を卒業する年まで出ます。

その後は、下の子が高校を卒業するまで、月13万円が支払われ、それ以後は、約9万円となって、奥さんが65歳になると自分の年金を含めて、月10万円程度受け取れることとなります。

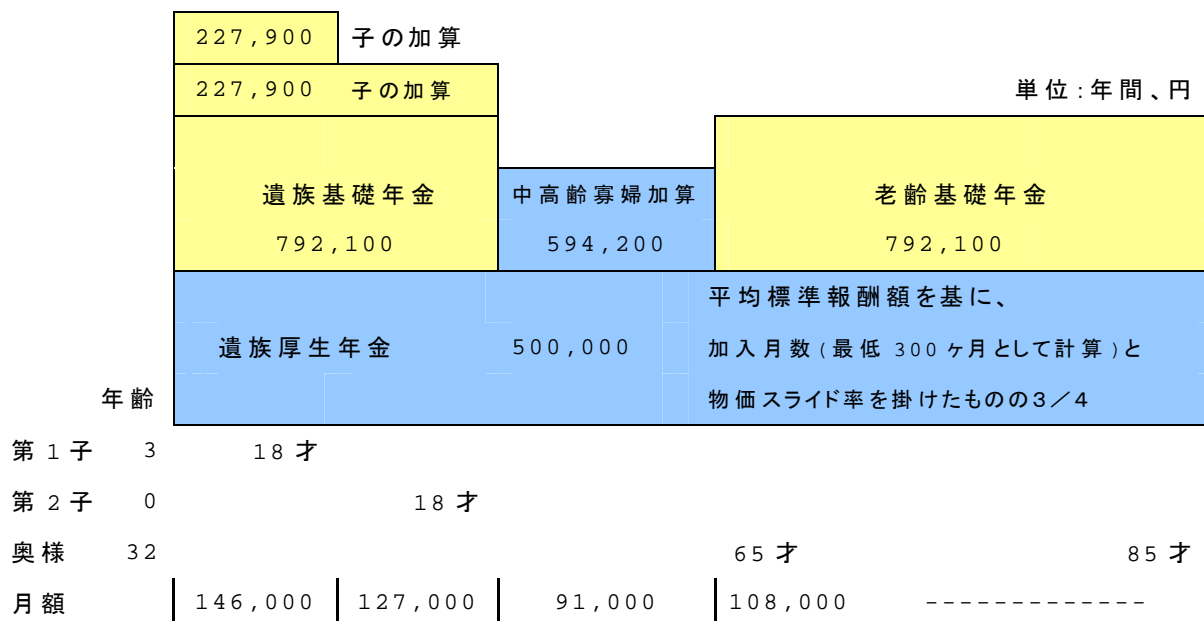
**遺族基礎年金・遺族厚生年金支給額概算**

(支給額は物価スライド)

サラリーマン、妻、子2人(18才以下)

旧平均標準報酬月額 30 万円

厚生年金加入年 1998 年



2) 鈴木さんの場合

鈴木さんは自営業なので、年金は国民年金のみで、まさかの場合は、お子さんがひとりいるので、月 8.5 万円が、子供が高校を卒業するまで出ます。

しかし、それ以降は、奥さんが 65 歳になって、ご自身の年金(約 6.6 万円)を受け取るまでゼロとなります。

以上のように、サラリーマンの佐藤さんには、相当の額の公的な保障が既に準備されているということになります。その上、住宅ローンは「団体信用生命保険」で棒引きになるわけですから、ローンのない家が残し、月額 14 万円の生活費が国から支給されるとなると、残り不足する額を手当てすればよいこととなります。

もう少し細かく見てみると、会社の死亡退職金や弔慰金などの額もこの際に知っておくと良いでしょう。大きな会社であれば、そこそこの金額が準備されているものです。それに、学資保険などに加入していれば、その分も差し引けます。

一方の鈴木さんも、ローンのない家が残りますが、国から支給される遺族基礎年金は、月 8.5 万円のみですし、サラリーマンのように退職金などありませんから、それなりに、生命保険の力を借りる必要があります。

ここで注意しておいてほしいのは、民間の銀行の場合、団体信用生命保険（団信）に加入できないと、ローンも借りられないので、住宅ローン、即「団信」となりますが、住宅金融支援機構のフラット 35 の場合は、団信は任意ですから、加入していないとこのようなことにはなりません。

それでは、ここで、もっと具体的に、どのくらい金額の、そしてどのような保険に加入したらよいかを例題に習って見てみましょう。

## 4. 具体的な生命保険選びの方法

### 1) 佐藤さんの場合

年収が600万円で、妻は専業主婦、子供がふたりであれば、佐藤さんの手取りは、月42万円程度です。ここから、佐藤さんがいなくなることで不要になるものを引いていきます。

まず、住宅ローンの支払いです。仮に年間120万円の支払いがあれば、月10万円は団信によって“ちゃら”になるので、不要になります。そして、佐藤さん自身の小遣いや、生命保険料なども不要になります。これは、ご主人がお酒飲みか、タバコを吸うか、車の道楽があるかなどによって随分変わりますが、ここでは、ざっと10万円とします。

すると、佐藤家に必要な額は、

42万円（手取り）

－10万円（住宅ローン）

－10万円（ご主人の小遣い他）

---

22万円 になります。

そこで、先ほどの遺族年金を計算に入れなければなりません。上の子が高校を出るまでの額、月14万円ではなく、ここでは、子供の学費などを考慮して、奥さんがひとりになったときの9万円を収入として考えることにします。

すると、22万円－9万円＝13万円

これが、佐藤さんに万一の場合に、月々足りなくなる額です。これを生命保険でカバーすればよいわけです。

今回は、奥様が専業主婦で、お子さんが小さいという設定ですが、共稼ぎとか、まさかの場合に奥様が働けるならば、その金額もここから差し引けます。

この足りない額をカバーするのにぴったりなのが、「家族収入保険」という保険です。他に「収入保障保険」などという呼び方もします。この保険は、万一の場合に、一定額の年金が決められた保険期間まで支払われる保険です。

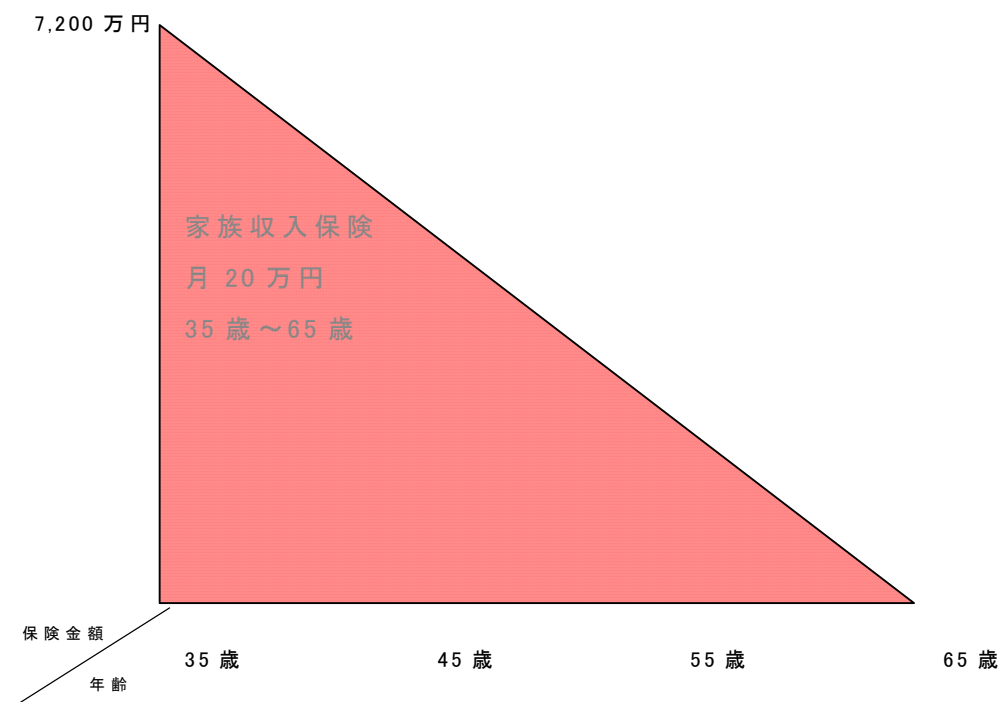
佐藤さんが元気であれば、65歳まで働いたとすると、13万円が65歳まで支払われるように設計するのです。因みに、その場合の保険料は、月6,000～6,500円程度です。

もし、佐藤さんがタバコを吸わないとすると、月5,000円前後の保険料になります。

住宅購入の際に、思い切ってタバコを止めると、タバコ代が浮くだけでなく、保険料まで安くなるのです。

この保険の仕組みを図にすると、次頁の図のようになります。

図：家族収入保険の仕組み



生活を守るための必要保障額というのは、今が一番高くて、子供が増えたり、インフレが進んだりしなければ、年々減っていきます。この保険もその必要保障額に合わせて減っていく、非常に合理的な保険です。

どうでしょう。今加入している保険と比べて、保険料は安くなりませんか？

## 2) 鈴木さんの場合

次に、自営業の鈴木さんの例を考えてみます。  
自営業の方は、税込みの年収額がサラリーマンと同じとしても、手取りは仕事の内容で変わってきますが、ここでは、便宜的に佐藤さんと同じという設定にします。

鈴木さんの場合には、まさかの場合の公的な保障が、月 8.5 万円のみです。したがって、佐藤さんに比べると、生命保険の必要性が断然高くなります。必要保障額を佐藤さんと同じように計算してみましょう。

夫婦共稼ぎですから、ご主人からの手取り収入を、40 万円とすると、同じように、ご主人のお小遣いの分  $+ \alpha$  を引いて、仮にこれを 10 万円とします。奥さんの収入を、月 10 万円とすると、必要保障額は、

$$\begin{aligned} & 40 \text{ 万円 (ご主人の手取り)} \\ & - 10 \text{ 万円 (住宅ローン)} \\ & - 10 \text{ 万円 (ご主人のお遣い)} \end{aligned}$$

---

20 万円となります。

一方、遺族年金は月 8.5 万円支払われますが、お子さんの学資を考えると、この分はそちらに回したいところです。現在 10 歳で、18 歳までにもらえる額は、800 万円程度です。すると、この月 20 万円が保険で準備すべき額になります。

佐藤さんのときと同じように、65 歳まで月 20 万円が支払われる家族収入保険に加入すると、鈴木さんは 40 歳なので、保険料は月 10,000~11,000 円で、タバコを吸わなければ、8,000 円前後になります。

※細かな点ではありますが・・・

この家族収入保険は、年金で支払われるので、その際、受け取る年金が雑所得として課税の対象となります。

家族収入保険のような合理的な保険を持っていない保険会社が、そのことをことさらにデメリットとして強調することがありますが、支払う税金額は、受け取る人の年収にもよりますが、せいぜい月5千円～多くても1万円です。

であれば、その分を最初から上乘せしておくことで問題は解決しますし、まさかのときに、年金ではなく一時金で受け取ることも出来ますので、そうすることで、この問題は回避されます。

ただし、一時金で受け取る場合は、金利分が控除されますから、年金で受け取る総額よりも少なくはなりませんが、一時金で受け取って、それを年金受け取りする方法もあるので、税金のことはあまり考えなくても良いでしょう。

それと、家族収入保険と似たような仕組みで、年金受取りではなく、最初から一時金で受け取れる「逡減定期保険」という商品もありますので、それらを上手に組み合わせるとは如何でしょう。



## 5. 医療保障について考える

さて、今までは、死亡保障について考えてきましたが、次は医療保障の必要額について一緒に考えたいと思います。最初に、知っておいて欲しい大切な公的保障は、2つあると言いましたが、そのうちのひとつが、健康保険の保障内容です。

これも、サラリーマンの方が、自営業のひとよりも手厚い内容になります。知っておいて欲しい保障内容は次の3つです。

- ① 療養の給付（窓口での負担が3割）
- ② 高額療養費（月に支払う医療費には上限がある）
- ③ 傷病手当金（働けなくなっても保障がある）

それぞれについて、簡単に説明します。

①は、医者に掛かると、自己負担は掛かった費用の3割になるという制度です。

②は、病気で入院したりしても、ひと月に掛かる費用には上限があるということです。給料（標準報酬月額）が53万円以上のひとは、月15万円+ $\alpha$ 、それ以下のひとは、月8万円+ $\alpha$ です。

③は、病気やけがで働けなくなっても、給与の2/3が1年半に亘って保障されるというものです。この傷病手当金だけは、サラリーマンにあって、自営業者にはない保障です。どうでしょうか。皆さんが思っているよりも、健康保険は結構手厚い保障が準備されていると思いませんか。

と言うのも当然と言えば当然です。皆さんが支払っている健康保険料は、それだけでかなりな額になっているからです。

例えば、年収 600 万円くらいのサラリーマンであれば、厚生年金保険料の自己負担が、月平均 38,000 円、健康保険料が、20,000 円にもなります。こうした保険料を支払って、公的な保障を既に確保しているということを考えた上で、生命保険会社の医療保険への加入を考えたいものです。

医療保険は、入院したときや、手術をしたときに、1日いくらの一定額が支払われる保険です。入院したらお金が掛かるという心配が、医療保険への加入を促し、保険会社はそこをついてやたらとお金を掛けてテレビや新聞、雑誌を通じて商品の宣伝をしています。

しかし、既にお話したように、皆さんが加入している健康保険で結構手厚い保障が確保されていることと、医療保険の効用はせいぜい数十万円であることを考えると、必ずしも必要な保障とは言えません。まあ、手元に 50 万円から 100 万円の資金があれば、医療保険に加入する必要性はぐっと少ないとお考えください。

ただ、サラリーマンと自営業者では事情が若干異なります。さきほどの健康保険の保障内容から考えても、自分が働けなくなった場合の保障は、自営業者の場合にはある程度自分で準備しておく必要があります。そうであれば、医療保険を医療費の補填としてではなく、収入保障として考えておく必要が出てきます。

したがって、自営業者の方は、ある程度の保障を医療保険で確保しておく必要性が、サラリーマンに比べると格段に高いということです。

次に、医療保険の商品性について考えてみましょう。昨今の流行は、1回の入院期間の制限が 60 日と短く、保障は終身というものです。しかし、医療保険に加入する目的からすると、それは必ずしも相応しいとは言えません。

もう一度確認しておきます。サラリーマンであれば、基本的に医療保険は必要ないし、いわんや、短い入院の場合は、手元の資金で何とかなるわけで、1回の入院が60日などに制限されている保険は、結果的に用を成しません。また、終身保障ですが、これもその分保険料が高くなるだけで、将来の心配まで、今からしておくのは、限られた予算の中では出来れば避けたいものです。

ということを見ると、たとえ自営業者が医療保険の必要性を感じて、そうした商品を購入するとしても、1回の入院制限の長いもの。例えば、360日などの長期の療養に耐えられるもので、保険期間は、働き盛りの間（例えば60歳とか65歳まで）に絞る方が、本来の目的に合致しています。

サラリーマンでも、どうしても医療が心配という方は、保険期間を子供が成長過程にある働き盛りの、社会的な責任の重い時期に限定する方が懸命です。

35歳男性が、60日限定で日額1万円の終身医療に加入するのと、360日で、65歳までの保険に加入するのでは、保険料は、ほぼ同じです。であれば、後者を選択するほうが、保険に加入している効用は大きいというものです。

医療保険は、利益率が高いので保険会社各社が力を入れています。その分、加入する側はより慎重にならなければならない商品なのです。

最後に佐藤さんと鈴木さんに相応しいと思われる生命保険の提案例を表示します。保険料は払い込みが終了するまで変わりません。

10年更新の保険のように、子供にお金が掛かる頃に保険料が上がってしまうということもありません。どうですか？

＜サラリーマンの佐藤さんへの提案例＞

35 歳／男性

保険種類	保険金額	保険期間	払込期間	月払保険料
※家族収入保険	月 13 万円	65 歳	65 歳	6,320 円
入院保障特約	日額 5 千円	65 歳	65 歳	1,620 円
がん特約	日額 1 万円	65 歳	65 歳	1,670 円
保険料合計				<b>9,610 円</b>

※タバコを吸わなければ、5,060 円

＜自営業者の鈴木さんへの提案例＞

40 歳／男性

保険種類	保険金額	保険期間	払込期間	月払保険料
家族収入保険	月 20 万円	65 歳	65 歳	10,180 円
入院保障特約	日額 5 千円	65 歳	65 歳	1,750 円
がん特約	日額 1 万円	65 歳	65 歳	2,050 円
保険料合計				<b>13,980 円</b>

※タバコを吸わなければ、8,080 円

註) 上記はあくまで概算で、具体的な提案内容を示すものではありません。

ご自身がお加入のものとは比べてみてください。削減が実感できるようならば、あなたは生命保険見直しの成功への道を歩み始めたこととなります。

## 6. 結論

- ① 家を買ったら絶対に生命保険を見直しましょう。
- ② 民間の保険に入る前に、既に準備されている公的な保障について整理しておきましょう。具体的には、遺族年金と健康保険の内容を知っておくことが重要です。
- ③ まさかの場合の生命保険の保障額は、現在の生活費から、その後に必要となる生活費を計算して、その足りない分となります。  
必要な生活費は、  
現在の生活費  
－住宅ローンの金額  
－旦那さんの小遣いやその分の生活費  
－遺族年金の金額  
－まさかの場合に奥さんが働きに出て得られる収入によって計算されます。  
そして、足りない分を補うだけ家族収入保険（収入保障保険）や逡減定期保険で準備すれば、その後の見直しも必要なく、必要十分な保障が確保されます。
- ④ 医療保険は基本的に必要なし。病気などが心配であれば、がんの特化したがん保険とか、生活習慣病だけをカバーするものを選ぶべし。そうすることで医療保険の保険料は、半分から 1/3 に抑えられる。
- ⑤ 医療保険に入るとすると、1 回に入院日数の長いものを選択し、保険期間は、保険料の負担を考えるとときには、終身ではなく、60 歳と 65 歳の働き盛りに限定すべし。

以上を守っていただくと、結果的に保険料が削減でき、住宅を購入することで苦しくなる家計をしっかりと手助けすることになるのです。

生命保険はとても高価な商品です。保険会社や代理店に言われるままに加入しては、大きな無駄につながるかもしれません。

ここはひとつ、しっかりと準備して、後悔しない保険の見直しを実行してください。

## <ファイナンシャルアソシエイツのご紹介>

生命保険の見直しを具体的に進めるためのアドバイスです。まずは自分たちの現状と意向を、保険を販売する側にしっかりと伝えることです。その上で、生命保険の提案は、出来れば一社からではなく、複数社から取り、それを比較して内容を検討してください。

生命保険という商品は、その素材自体にも大きな違いがありますが、それ以上に、お客さんの希望に沿ったものに調理する代理店の提案力にはもっと大きな違いが出ます。

お客さん側の都合ではなく、売る側の都合で、商品の選択が行なわれることもしばしばです。したがって、任せて安心な保険の外務員や代理店から保険という商品を購入することが大切です。

しかし、そうした人に巡り合うのはそれほど容易いことではないようです。そこで、私たちがお手伝いすることがあれば、何なりとお気軽にご用命ください。

ハイロウナ ヨイ 保険

フリーダイヤル 0120-8167-41

E-mail: message@financial-asso.com

- ◇掛け捨てが嫌いな方には、支払い保険料以上に、受取金額が多くなる保険設計を心掛けています。
- ◇掛け捨てでいいかたには、出来るだけ支払い保険料が安くなる提案をしています。
- ◇医療保険は積極的にはお勧めしませんが、どうしてもという方には、今ある医療保険の中で、あなたに最適な医療保険を提案しています。

◇学資保険、年金保険も各種取り揃え、銀行で貯金するのとの違いを具体的な数字で示しながら、加入すべきかどうかの判断を提供しています。

◇がん保険は、数ある中で、お客様のお望みに合わせて最適なものを提案しています。

◇相続問題を抱えている方には、問題が少しでも解決するような生命保険の活用策をご提示しています。

“真心を込めた提案”それが私たちのモットーです。

また、生命保険の知識を得るために、私たちのサイトがきっとお役に立つと思いますので、一度ご訪問ください。

株) ファイナンシャルアソシエイツ

<http://financial-asso.com>

保険見直しドットインフォ

<http://www.hoken-minaoshi.info>

安心セカンドライフドットインフォ

<http://www.anshin-secondlife.info>

長々とおつあいいただき、ありがとうございました。

どうか、生命保険の見直しが、あなたとあなたのご家族の将来設計にお役に立ちますように。