

# TACTNEWS

No.689

## 素敵な生き方、お金の使い方「自宅を楽しむ」

### (1) 自宅の活用

一般的に言われている自宅の活用の代表例としては、次の2つが挙げられます。

#### ①二世帯住宅を建てる ②賃貸併用住宅を建てる

いずれも、小規模宅地等の特例を使って、土地活用による土地の相続税対策を行うのが目的です。土地をいかに、親から子に引き継がせるかを目的としています。副次的には、家賃収入も得られます。こうした土地活用は、親から子へ、そして孫へ、土地を代々引き継がせたいという強い願望が背景にあります。伝統的な考え方です。しかし現在では、団塊世代を中心として、全く異なる価値観を持った中高年夫婦が多数いるのも現実です。事例でご紹介します。

### (2) 夫婦の本音の発言

「税金対策？私には関係ありません。私がどう生きていくかが大事です。子供は土地を引き継ぐ気はありません」  
～ 子供と離れて暮らしている 70 歳 ～

「亡くなった親、一人立ちした子供、空き部屋は、物置きになっています。何とかしたいと思います」  
～ 古い二世帯住宅に住む 68 歳 ～

「築 35 年の家、私の身体もガタが来ているけど、家はもっとガタガタですよ。水回り、キッチン、リビング、お風呂場、すっきりしたいです」  
～ 不機嫌な 72 歳 ～

「一戸建ては、庭の手入れが大変、階段もきつくなってきた。いずれは、犬がいなくなったら、駅前のマンションへ引っ越したい。損も得もないです。身体が大事です。病院とコンビニが側にあれば十分」  
～ お疲れ気味の 73 歳 ～

「このマンションは飽きた。引っ越しは面倒だ。思い切って、全部リニューアルしたい」  
～ 部屋のリニューアルを考えている 65 歳 ～

### (3) 自宅をリフォームして、再出発する夫婦

中高年の夫婦(65～80 歳)は、元気です。口では「疲れた、もうダメだ」と言いますが、本音は、「まだまだ元気、90歳以上生きるぞ!」と、思っています。元気の源になるのが、

「自宅」です。自宅を何とかしたいと強い願望があります。ある夫婦の会話です。

「思い切って、リフォームしたいわ!」  
「今更、何を言い出すのだ! 勿体ない!」  
「勿体ない? このまま古い家でじっと我慢して過ごす人生が、私には勿体ないわよ! 何とかしましょうよ!」  
「そんなこと言ったって、お金がないよ。どうするんだ! ?」  
「お金だったら、何とかなるわよ!」  
「? ?」

果たして、そのお金は、どこから出てくるのでしょうか? 実は、団塊世代の中高年には、お金はあるところにはあるのです。それは、①過去に貯めたお金、そして、②夫婦が各々親から相続した資産及び資金があります。特に、こうした夫婦は、それぞれの親からダブルで相続しています。中高年の自宅のリフォームやリニューアルの資金に使われます。中には、建て替え、新築する人もいます。中高年夫婦の人生で、最も有効活用になります。人生の再スタートの資金として活用されます。

### (4) リフォーム後の生き方、楽しみ方

これだけは、はっきり言えます。リフォームして、新しい居住空間を得た夫婦は、大満足しています。初めてマイホームを取得した時の喜びとは一味違う充足感に満たされます。お金の消費ですが、旅行や買い物とは、次元の異なる満足感を毎日ずっと味わいます。自分の時間と空間が充たされます。知る人ぞ知る喜び、人生最後の楽園です。

### (5) 住み替え、組み替える人

他にも、ドラスティックに自宅を売って、一戸建てからマンションへ、または、マンションから一戸建てへ。さらには、自宅を売って資金化する人もいます。そして有料老人ホームへ。都市から地方へ。人は様々な生き方の選択をします。そこでは、人は、財産を守る為に生きているのではなく、自分が生きていく為に財産を活かして使っていくのです。

(担当:本郷 尚)

※この内容は、以下放送予定です。

5月24日(水) 21:15~21:30

日経 CNBC 夜の帯ニュース番組「夜エクスプレス」