



# あんしん 終活講座

## ～老後資金の作り方～

---

NPO法人 都民シルバーサポートセンター  
大西 統

<https://tsugusapo.com/>

# 当団体のご紹介



NPO法人

## 都民シルバーサポートセンター

**活動内容**：お一人さま・認知症・終の棲家・介護・相続といった高齢者の様々なお悩み相談窓口対応を行っている団体。難しい問題でも各専門家と連携し、ワンストップで解決に導きます。

**所在地**：世田谷区太子堂

**社員数**：15名

(弁護士・司法書士・行政書士・税理士・宅地建物取引士など)

<https://tsugusapo.com/>

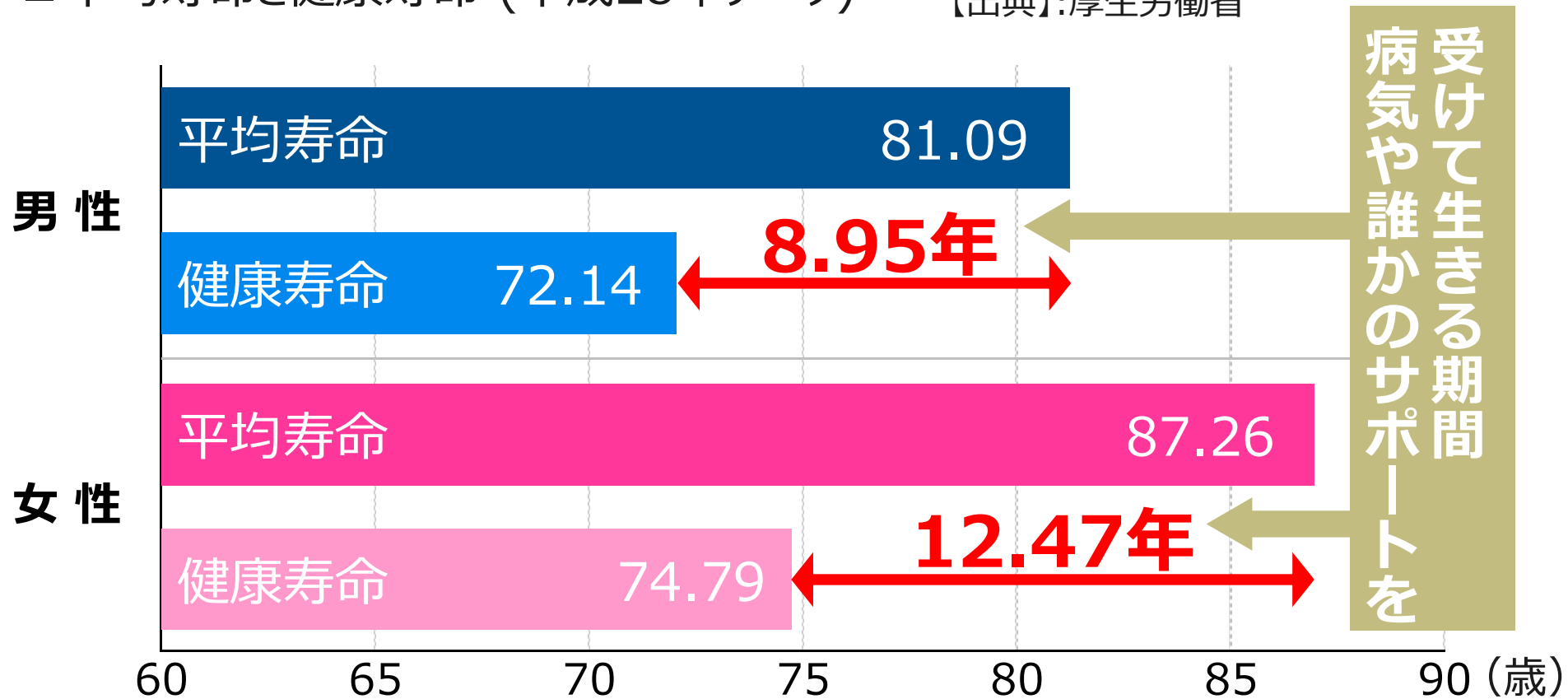
# 老後資金の作り方が学べる



# 長寿社会に起こる問題

## ■ 平均寿命と健康寿命 (平成28年データ)

【出典】:厚生労働省



在宅介護においては、介護費などの負担が増加するため、自宅を活用した老後資金の作り方に注目が集められています。

<https://tsugusapo.com/>

# 老後資金の作り方①：リースバック

リースバック

自宅を売却し賃貸として住み続ける



①自宅を売却



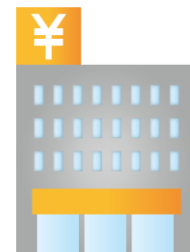
お客様

②売却代金支払い(一括)



③賃貸借契約の締結

④毎月家賃(相場並み)を支払い居住



金融機関



毎月の賃料支出がある為、在宅期間を考慮して利用を検討しましょう。

<https://tsugusapo.com/>

# 老後資金の作り方②：リバースモーゲージ

リバースモーゲージ

自宅を担保に融資で現金化



①自宅を担保設定



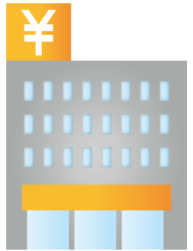
お客様

②融資(一括又は分割)



③毎月利息のみ返済

④売却又は相続人による一括弁済



金融機関



毎月の利息負担額を考慮して利用を検討しましょう。

<https://tsugusapo.com/>

# リバースモーゲージとリースバックと比較

比較項目	リースバック	リバースモーゲージ
用途制限	なし	あり
年齢制限	なし	原則あり（85才未満）
所有権	買取企業（不動産会社・金融会社）	そのまま
収入制限	なし	あり
住宅ローンの有無	利用可 ※売買契約時抹消	原則利用不可
固定資産税	納税義務なし ※マンションの場合、管理費や維持費もなし	納税義務あり
契約終了後	再契約による居住・再度購入が可能	契約終了後（死亡後）に売却 または相続人による一括返済



高齢者の方には、比較的リースバックが利用しやすい。

<https://tsugusapo.com/>

# 自分でできる老後資金対策

『健康寿命を延ばすことで、将来支出を減らす』

## 食 事

栄養・口腔ケアなど

## 運 動

筋肉量・骨強化など

## 社会参加

ボランティア  
地域交流など



社会福祉協議会・地域包括支援センターなどが企画するサロン・勉強会・ボランティア活動・運動などのイベントへ積極的に参加しましょう

<https://tsugusapo.com/>



# まとめ

- 1 自宅を活用した老後資金の作り方がある
- 2 リースバック・リバースモーゲージ共にそれぞれの特徴を理解して利用を検討しましょう
- 2 健康寿命を延ばして老後の支出を減らしましょう

今と、その先の  
ありがとうへ

# 継ぐサポ



ホームページは  
こちら



当団体活動ブログ  
随時更新！

最後までご視聴いただき誠にありがとうございました

<https://tsugusapo.com/>