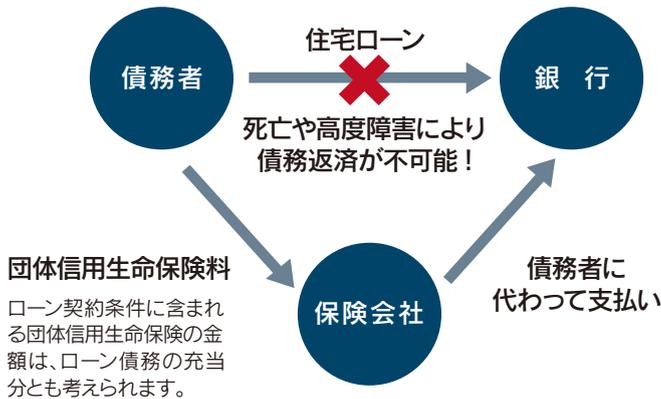


3. 生命保険としてのメリット

ローン契約時に加入する団体信用生命保険で、万が一の場合にはローンを完済。
ご家族がマンションを相続して所有することができ、安心して暮らすための保障として有効です。

| 団体信用生命保険の仕組み



① セカンドライフ対策として

保険料は月々の支払いの中に含まれ、ローン完済後は賃料収入がセカンドライフの収入源としての役割を果たします。

② ご遺族への保障として

万が一のときには、賃料収入がご遺族への保障としての役割を果たします。

③ 死亡保障として

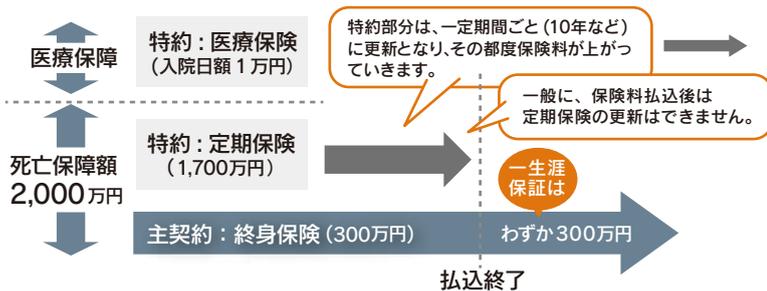
万が一のとき(死亡・高度障害)には、生命保険会社の死亡保障の代わりに実物資産のマンションが残る。又は売却して現金化できる。

マンション経営は生命保険の代わりといって過言ではありません

一般の生命保険(定期付終身保険)は保険料の支払いが家計の負担になります。しかも、人が60歳まで生存する確率は90%以上といわれますが、60歳まで支払う保険料はほとんどが掛け捨てになり、公益財団法人生命保険文化センターの調査によれば1世帯あたりの保険料は平均で年間約40万円以上とされています。つまり一生涯で約1,000万円~1,500万円の保険料を支払っているという計算です。

| 保険料負担の違い

例 30歳男性(主契約) 終身保険: 300万円(特約)
定期保険: 1,700万円 医療保険: 入院日額1万円



10年更新	月額保険料	保険料の上昇率	支払総額
~40歳	16,016円	—	1,149万7,620円
~50歳	21,141円	132%	
~60歳	33,614円	159%	
~65歳	50,085円	149%	

| 1LDKマンション経営の場合

(販売価格4,000万円、住宅ローン3,600万円、金利1.5%、住宅ローン期間35年、月々のローン支払い11,226円、手取り家賃15,000円と想定)

マンション経営の場合の収入
約16,000,000円



	一般の生命保険	マンション経営のための「団体信用生命保険」
相続税を考えた場合	現金に対してまとも課税される	相続税評価額に対して課税されるため大幅に安くなる
数十年後に受け取る保険金は	インフレによる目減りをまともに受ける	不動産はインフレにスライドして価格は上がっていく
毎年の確定申告による控除は	わずか5万円	金利、減価償却など相当な経費を申告でき、大きな節税が図れる
加入時には	書類審査以外に尿検査や心電図など面倒	書類審査のみ法的効力無し

※上記は概算例になり、特定の保険契約を指すものではありません。
※保険契約に関しては加入保険の内容により異なりますので、詳しくは保険会社にお問い合わせください。