

《随想》

私の戦後六十年

25

栗城博



余命六ヶ月と言われた後の妻の動きは、入院患者とは思えないくらい元気だった。何かに憑かれたかのように厳しいスケジュールを組むようになった。

五月十二日の癌センターの診察では何も言われなかった。六月九日の診察のあと、私も診察室に呼ばれた。

「特に大きな変化はありませんが、瀬谷にある横浜癌生病院を紹介しますから行かれたら如何ですか」と言われた。

「癌生病院には、死の苦しみや不安を和らげるためのホスピス病棟があり、在宅でも通院でも治療が可能なところですよ」

そこまで聞いた恭子は「いや結構です」といって言葉を遮り、席を立った。

翌日の十、十一日は予定した通り外泊許可をもらって一泊二日で、静岡県富士市の本山大石寺を詣でて父母の墓に焼香し、長野県松本市まで足を伸ばし、恭子の叔父と叔母の眠る墓に詣でた。

元気なうちにお別れのお参りをしたいと言っていたので本人は満足だったろうが、やせ細った身体の病人が車の助手席に座つての長旅だったから、途中一泊したといつても、病院に着いた時はすっかり疲れ果てていた。

旅の疲れもとれた六月二十四日、横浜癌生病院を訪ねてみたいといった。病院といつても私達が知っている病院とは全く異なっていた。物音一つしない静けさは不気味に思えた。

少しは病気を治療して、延命対策を施してくれる病院かと思つて尋ねたが、そんな所ではないことを知り早々に退散した。

帰つてくると、今度は、私達夫婦に弟夫婦や妹夫婦達とみんなだと思ひ出づくりの旅がしたいと言ひ出した。子供達が小さかった頃はよく旅行をしたが、最近兄弟そろつての旅行はほとんどしていなかった。電話をしたらみんな賛成してくれた。

行先は本人の希望で、思ひ出深い広島県府中市の弟のいる長妙寺を詣で、広島に一泊と神戸に一泊の二泊三日の旅行と決まった。

その旨を院長先生に相談したら、そんな無茶なことは許可できないと言われた。この一ヶ月の変わりようは大きかった。身体が痩せ細り、酸素吸入が必要になり、多少痛みを訴えるようになつてきた。

「このまま入院していても数ヶ月の命でしょうから、本人の好きにさせて下さい。責任は私達がとりますから」と、お願いしてようやく許可をもらった。

七月七日、癌センターの検診日だったが変わったことはないと言われた。

七月十五日出発した。出発前日にはこまごました指示を受けた。病院側は万一場合に備えて診断書や応急処置用の携行薬も準備し、車椅子を貸してくれた。

待合せ場所の新横浜駅までは、健が車で送ってくれた。ホームまでは、私が車椅子を押していったが、それから先は駅員さんが対応してくれた。福山駅でも駅員さんがホームで待つてくれた。

一泊目の宿は広島市の浦にした。夕日がとてもきれいなホテルだった。つづく

ローンのお手伝いの事例



事例1

自己資金ゼロの住宅ローン

A様は消費税アップ前に、マイホーム取得のご相談にみえられました。ただし、自己資金はほとんどない状況でした。いろいろお話をさせていただいた結果、中古マンション購入の方向でスタートしました。

中古物件の場合、仲介手数料・登記費用・火災保険料・銀行ローンの諸費用の他にリフォームが必要になるケースが、多々あります。

諸費用ローンは通常の住宅ローンと比較した場合、金利が割高、返済年数が短いなどの条件が一般的です。また中古マンションの築年数によっては住宅ローンの借入年数が銀行より上限が指定される場合があります。

今回お手伝いさせていただいた事例では、中古マンションの売買代金はもちろん、諸費用・気になる水周りのリフォーム工事代金までが、通常の住宅ローンの店頭金利(2.475%)より1.7%優遇の **0.775%** という低金利で **全額** 借入することができました。

更にこのマンションが **築30年超** にもかかわらず、借入年数も **35年** と良いことづくめでした。A様は予想以上の条件でニコニコでした。

住宅ローンの条件は各銀行によって様々です。現在、ご自分で借入は厳しいとお考えの方も、諦めずに是非ご相談ください。

事例2

借地に新築の場合の住宅ローン

B様は父親より借地権(旧法)を相続しました。ご家族構成はご夫婦・お子様2人の4人家族、お住まいは賃貸マンションでした。そこで、B様はこの機会に借地上に新築を計画しました。

一般的に借地の場合は土地の貸主である地主さんは担保を付けることは認めてくれません。そのため、多くの銀行では借地の場合はローンの貸出しに前向きでないことが多いようです。

今回のケースではB様が自営業ということで、更に審査が厳しい状況でした。勿論、少し割高な金利で貸してくれる金融機関はありますが、それでは現在の家賃をオーバーしてしまい、計画が成り立ちません！

結果的にいくつかの付加条件はありましたが、**希望通りの金額**で、1.7%の優遇金利を適用され、金利 **0.775%** で借入ができました！

事例3

市街化調整区域の建替え及び住宅ローン



C様は一人暮らしの高齢の父親の入院がきっかけで、父親と同居を計画しました。C様はご家族4人で賃貸マンション住まい、父親は昭和44年築の約18坪の木造2階建、同居するには部屋数が足りないこと、建物の老朽化など問題があるためリフォームでは対応が難しいため、お父様の家を建替えることになりました。

そのためには以下の問題を解決する必要がありました。

- ①. 建築地が市街化調整区域である。
- ②. 敷地形状が建築当時と違っている。
- ③. 住宅ローンを利用したい。(既存建物・土地は父親所有)
- ④. 父親の判断能力が落ちてきた。(認知症の可能性?)
- ⑤. C様は3人兄弟(相続問題)

①の市街化調整区域内では原則建築はできませんが、このケースは建替えのため大きな問題はないのですが、②の敷地形状が、恐らく当時隣り同士話し合つて、一部交換した状態で利用していました。

そのため、建築確認を取得する前段階の「建築許可」まで相当の時間と費用を要しました。

③の住宅ローンについての問題は敷地形状が新築当時と異なるため、銀行の抵当権が付けられないこと、また④の父親の判断能力が認められない場合、土地の所有者であるC様の父親の土地に銀行の抵当権が付けられなくなり、住宅ローンも借入できなくなります。

⑤については、息子夫婦が両親と同居する際に二世帯住宅を建てるケースがありますが、その時に兄弟等から反対されるケースが、あります。理由は相続の時の土地所有権についてのトラブルです。C様の場合はご兄弟の了解も得られ、問題にはなりませんでしたが、このような場合、私も何度か契約の直前で計画中止になった苦い経験があります。

加藤に直接メールで相談⇒katou@jrc6101.com

マイホームの取得および新築することは一生のうち何度もあることではありませんが、事前に解決すべき問題を洗い出すことが大切です。

今回ご紹介のケースはほんの一例です。どんな悩みも解決の方法はあるはずです！土地・相続・資金(住宅ローン)などでお悩みの方はお気軽にご相談ください。



《加藤 正明》

不動産・相続
お金(住宅ローン) 相談は ⇒ TEL 046-261-6101
e-Mail: info@jrc6101.com