



# 小栗キャップの News Letter

税理士法人オグリ 代表社員 小栗 悟

〒500-8847 岐阜県岐阜市金宝町 1-3 岐阜第一生命ビル 4F

TEL : 058-264-8858 FAX : 058-264-8708

Email: [info@otc-oguri.com](mailto:info@otc-oguri.com) <http://www.otc-oguri.com>

2014年2月14日(金)

## 住宅ローンの借入条件

### 団体信用生命保険とは？

#### 『団体信用生命保険』とは何か？

住宅ローンを組む際に『**団信(だんしん)**』の加入が条件となっているものがあります。

この『**団信**』とは『**団体信用生命保険**』の略で、住宅ローンの返済中にローン債務者が死亡した場合(又は高度障害となった場合)に、その保険金を以て残債に充て、ローンを終了させるための生命保険です。

この保険は、借入返済期間と保険期間を合わせて設定し、返済に伴い遡減していく借入金残高と保険金額が見合うように**遡減定期保険**等で運用していきませんが、住宅ローンの**債権者である金融機関等を契約者・受取人とし、債務者集団を被保険者団体とする『団体保険』**なのです。そのため保険料は割安の上、各債務者の加入時年齢による保険料の差はありません。その代わり、返済期間の長短や借入残高により、債務者が支払う『**特約料**』の額が変わってきます。

#### 契約の仕組み

では、このローン債務者が支払う『**特約料**』とはどのような性質のものなのでしょうか。実はローンの債務者が『**団信**』において契約している内容は、『**債務弁済委託契約**』なのです。

『**団信**』の仕組みの中で、ローン債務者・

金融機関等・生命保険会社間の契約関係は次の通りになっています。

債務者⇔金融機関(債権者)	金銭消費貸借契約(対価=利息)
債務者⇔金融機関・保証協会他	債務弁済委託契約(対価=特約料)
金融機関(受取人)⇔生命保険会社(保険者)	団体信用保険契約(対価=保険料)

つまり、債務者が支払う『**特約料**』は債務弁済委託契約の対価で、保証を受けるための掛金であり、保険料ではありません。従って、ローン債務者は保険金の受取人の立場にはない—ということになります。

#### 相続税の計算方法

このような『**団信**』を用いて住宅ローンを組んでいる方に万が一のことがあった場合、相続税ではどのように考えればよいのでしょうか。この場合、相続人は生命保険契約上の受取人ではないため、①**保険金は『みなし相続財産』とは認識しない**②**(保険金から充当される)『債務』も相続開始時には存しないものとする—**というのが現在の税務当局の考えです。



団信の特約料は生命保険料控除の対象にはなりませんので要注意です！