

はあとメール 第19号

発行人 〒606-8405
京都市左京区浄
土寺上南田町26
☎075-761-2109
住田正則

みなさん、こんにちは！はあとメール代表の住田正則（行政書士・社会保険労務士）です。

愛媛で生まれ、職業人としてのキャリアを京都で育てている住田正則の身内ばなし、先月の続きです。

2月に調子を崩した父親ですが、幸いにもその後容態は急速に回復し、月末には施設を退院しました。一時は最悪の事態をも覚悟し、後見人申し立てのための戸籍関係まで集めていましたが、どうやらこれは使わずに済みそうです。まあ、元気になったらなっただ、すぐに自宅のリフォームにせかせかと取りかかろうとしたり、何かと人騒がせな父親ではあります。



4月からは、父親と共に、母のお孫さんにあたる高校生くんが私の実家で暮らすこととなります。高校生くんは、ごく幼い頃から実の両親のもとを離れて、父と母（その頃は内縁関係）と一緒に借家に暮らしていました。母が亡くなったことを受け、その借家を引き払って実家に戻ることになったのですが、実家にはもともと叔父が一人で住んでいました。いまは入院しているので、すぐに皆が顔を合わせることはないのですが、いずれ叔父が退院すれば、ひと悶着起きるのは必定と思われます。父と叔父の関係は、前述したとおりですし、同居の高校生くんも、どちらかといえば我が事ばかりを主張するタイプですので・・・それは、父親が今回入院して改めて実感しました。なので、高校生くんが実家に入ることに對しては、私としてはかなり反対ですし、今月のはじめに帰郷した際にも相当に議論したのですが、結局は、その高校生くんを20歳までは面倒みるのが自分の生きがいだと言う父親に折れました。



～文通で、あなたの暮らしにうるおいと安心を～
「市民のみなさんと法律家（専門家）の双方向の交流を、
文通によって実現していきます」

なんだか、どんどん親族関係・縁故関係が複雑になってきているような気がします。これは、どこの家庭にでも大なり小なり存在している問題なのではないでしょうか。それとも、やはり我が家族は特別ややこしいのでしょうか？

私には、判別が付きません。分かっているのは、今後どのような事件が持ち上がるにせよ、全力でぶち当たる覚悟がなければ、決して物事は前には進まないだろう、ということです



高校生くんと私は、育ってきた境遇に似通ったところがあります。私も彼と同様、おじいちゃん・おばあちゃんと一緒に生活をしてきました（血縁関係のあるなしなど、この際あんまり意味のないことです）。しかし、だからこそ、どこか反発し、場合によっては憎む気持ちが生まれてしまうのかも知れません。・・・ということは、頭では分かっているのです。ただ、実際に

動を起こすとなると、いまはどうしても素直になれない自分がいます。

この高校生くんと、どのように向き合うか、どこまで真剣にお互いぶつかり合えるかが、今後の私に課せられた宿題の一つです。父親にとっては、その相手はさしずめ叔父でしょう。業務で遺産分割協議のお手伝い等をしていても、きょうだい間の争いというのが、かなりの確率で起きているように感じます。いちばん近い肉親で、かつ普段は生活を共にしていないというところから来ているのでしょうか……。

この春は、厄年も明けましたし、仕事のうえでも正念場を迎えると同時に、住田家の家族ゲームもひとつの佳境にさしかかろうとしています。



「はあとメール」の具体的な活動方法・活動内容について、改めてご説明いたします。

基本的に、毎月1回（15日前後）に、法律ひとくちメモやくらしのお役立ち情報などを盛り込んだ「はあとメール」を、本活動の趣旨にご賛同いただきました方々（「はあと会員」と呼びます）へ向けて郵送いたします。会員の方々は、スタッフへ向けてご質問・ご相談などのおたよりを送ることができ、それに対してのお返事をスタッフが書く、という流れで、双方の心のふれあい・意思疎通をはかります。

また、会員の方々は、スタッフが開催する無料相談会やセミナーに優先的にご参加いただくことができ、必要に応じて遺言・相続などの業務依頼をスタッフに発注することができます。すでに心安くしているスタッフへの依頼ですから、その安心感は格別なものになるのではないかと思います。

☆「はあと会員」会費 → 無料です！！

現在、はあとメールは、京都新聞社会福祉事業団さまの助成金を受けて「はあとメール」を発行しています。

このため、少なくともしばらくは会費をご負担いただくことなく、お申し込みいただくだけで、すぐに「はあとメール」をお送りいたします。

さあ皆さん、ぜひぜひ「はあと会員」の輪の中にお入りください～

☆会員へのサービス内容

「はあとメール」発送、質問・お便りへのお返事、相談会・セミナーへの優先ご招待、業務お引き受け（別途有料）…等



（住田 正則）

あなたのご参加を、心よりお待ち申し上げます

住宅ローンのかしこい返し方



『一部繰り上げ返済』以上に効果的な『条件変更』！

◆ 毎月貯金するなら返済額を増額した方が賢い

『一部繰り上げ返済』には、毎月返済額を変えずに返済期間を短縮する『期間短縮型』と返済期間を短縮せずに毎月返済額を軽減する『返済額軽減型』があり、『期間短縮型』を選べば、返済期間を短縮でき、大幅な総返済額削減につながることは前回ご説明しました。

しかし、『繰り上げ返済』は、まとまったお金がなければ活用できません。

では、資金が用意できない人や、資金を手元に置いておきたい人に何か良い方法はないのでしょうか？

借入金1000万円、35年返済、元利均等返済、金利3%を考えてみます。借入れから5年後に約100万円を繰り上げ返済した場合、返済期間は60ヶ月減少します。その結果、支払うべき利息は約130万円軽減できます。

次にまとまった資金を支払うことはできないが、毎月4802円多く返済できる人を検討してみます。条件変更で毎月返済額を4802円増額すれば、返済期間は5年短縮できます。さらに、毎月返済額を8789円増額すれば、総返済額を約100万円繰り上げ返済する場合とほぼ同じ程度減少でき、支払い期間は約8年間短縮できます。

まとまった資金を貯めてから『繰り上げ返済』をしようとする人も多いと思いますが、今の預貯金金利を見るとメリットが薄く、毎月返済額を増額する条件変更の変更をした方が、効果が早くあらわれます。

子供の成長や他のローンの返済状況、収入の状況に合わせ、増額返済の条件変更をすれば、返済期間の短縮や総返済額の減少につながり、老後の生活資金確保に役立ちます。

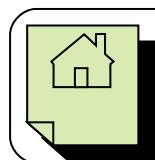
また、手元の資金をすべて返済にあてるのは不安だと考える方にも大変有効な方法です。

返済計画を変更する場合には手数料に注意！

◆ 返済計画変更の手数料を確認しよう

『繰り上げ返済』や『条件変更』には手数料が必要です。通常、『条件変更』はわずかな事務手数料のみで手続きができ、『繰り上げ返済』より有利である場合が多いといえますが、現在では金融機関によりその金額は様々です。

まず、自分の住宅ローンはどのような手数料がかかるのかを確認してください。返済計画の変更の際には、この手数料も考慮しながら、しっかりと計算する必要があります。



モーゲージプランナー・行政書士
古川 真佐恵

みなさん、こんにちは。京の菜時記を書かせていただいております
橋本将詞（社会保険労務士）です。

毎回、京都でとれる旬の野菜を紹介しようと始めた「京の菜時記」、
今回で15回目、3月ですので春野菜をご紹介したいのは山々ですが、
もう一つだけ冬の野菜にお付き合いください。
今回のご紹介は「からし菜」です。

京の菜時記

「からし菜」といえば、加賀の伝統野菜「二塚からし菜」が有名ですが、京都のからし菜はもう少し株が大きく、軸が太いのが有名です。種が違うのかどうかわかりませんが、私が



市場に顔をだすももっとも昔から写真のような形で出荷がされておられました。その種子は皆さんご存知の「辛子」になるのですが、辛子用に作付けされておられないのでどのような辛子になるかはわかりません。ただ、「からし菜」というだけあって生で葉を食べてもピリッと辛い。漬物用として出荷されるため一般的に生の状態で店頭には並ぶことは少ないのですが、漬物以外にも用途はたくさんあります。

葉の部分は細めにみじん切りにしてサラダのアクセントとしても重宝しますし、軸は湯がいておひたしにも。さらに、塩漬けしたものを細かく刻んでチャーハン等の具材として使用すると辛味の効いた一品に仕上がります。

京都市内では伏見区久我地域での生産が盛んですが、畑菜や前回紹介した芹と同様に作付面積は減り続けています。京野菜ブランドが全国的に認知され、有名になったことは喜ばしいことですが、その一方で作付けが有名な（市場受けの良い）野菜ばかりに集中していることは事実です。京野菜とはいいますが、生産者にとってみれば常日頃から作り続けているものが京野菜。そういう意味ではからし菜も立派な京野菜です。何十年とからし菜を京都で作っている生産者はお年を召された方がほとんどで、数年先ですら危機感をおぼえます。

京の菜時記では何度も書いておりますが、皆さん方に食べていただくことで伝統は守られますので、からし菜の漬物・・・ぜひともお召し上がりを・・・。