

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*2024. 1. 31\*\*☆

60 歳からの人生を準備するための  
【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

## マンション「管理組合」等に支払う費用

発行者：牧野FP事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野FP事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*通算第 581 号\*\*\*☆

### <目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員」牧野寿和のプロフィール

\*:\*

- ◆ 今週のテーマ

## マンション「管理組合」等に支払う費用

\*:\*

分譲マンションを購入すると、  
物件の購入費のほかに、  
入居時と入居中に必要な費用があります。

そこで今回は、  
ある新築マンションを購入した時、  
そのマンションの管理組合などに  
支払う費用はどのくらいの金額が必要か、  
検証してみます。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・管理組合とは
- ・購入マンションの概要

- ・ 入居時に必要な費用、
- ・ 入居中に必要な費用
- ・ 入居中に支払う総額

---

## マンションの管理組合とは

---

マンションを購入したと言えども

住む部屋などの占有部分と  
エントランスや廊下などの共用部分から  
成り立っています。

この共用部分に限らず、  
マンション全体の住みやすい環境を  
維持管理するために、

そのマンションを所有している人から  
組織されるのが管理組合です。

例えば、共有部分の  
エレベーターが故障した時の修理や、  
ゴミ出しマナーなどが守られていないとき、  
定期的なまた大規模な修繕工事は、  
管理組合が対応します。

なお、管理組合は区分所有法により  
「区分所有者全員で構成されること」が  
明記されています。

分譲マンションを購入して  
区分所有者になれば管理組合に  
加入することが義務付けられてもいます。

---

## 購入マンションの概要

---

今回は東京近郊で 3LDK の  
ファミリー向けの新築マンションを  
6,000 万円で購入したとして、

住んでいる間にこの管理組合をはじめ、  
どのくらいの費用を支払うのか、  
検証します。

なお次のような個人的な費用は、  
この記事でいう管理会社等に支払う  
費用には該当しません。

- ・ 住宅ローンの毎月の返済額
- ・ 住宅購入後の登記といった  
初期費用や税金
- ・ マンション所有中に毎年支払う  
固定資産税や都市計画税
- ・ 自宅の火災保険料

といった費用です。

---

#### 入居時に必要な費用

---

ここからは、冒頭の 6,000 万円の  
マンションを購入して入居したとします。

入居時には  
管理組合に「基金」と言われる費用を  
一括で支払います。

- ・ 修繕積立基金が 120 万円
- ・ 管理準備基金が 2 万 5,000 円

他のマンションでは、  
管理組合入会金を徴収する組合も  
あるようです。

---

## 入居中、毎月必要な費用

---

入居中に毎月必要な費用は、

- ・ 管理費：20,000 円（インターネット使用料込）
  - ・ 修繕積立金：11,730 円
  - ・ 駐車場：12,000 円
  - ・ 自転車置場：1 台 400 円（2 台）
  - ・ 管理組合費：5,000 円
  - ・ 火災保険：年間 1 万円（月額 834 円とする）
- といった費用です。

---

## 入居中に支払う総額

---

上記の費用を合計すると  
月額 5 万 0,364 円になります。

- ・ 1 年間で 60 万 4,368 円
  - ・ 10 年間で 604 万 3,680 円
  - ・ 30 年間で 1,813 万 1,040 円
  - ・ 50 年間で 3,021 万 8,400 円
- 必要になります。

念のため、この費用は上記した、  
住宅ローンの返済費用や、  
固定資産税などとは別に必要な費用です。

---

## まとめ

---

住宅の購入費用とは別に支払っても、

たとえば、大規模な修繕をするときに、  
積立金だけで費用が足らなければ、

その費用は別途支払いが必要になります。

修繕にかかる費用は変わりませんので、

入居者が減ればその分負担が増えます。

また、修繕をしないと、  
建物全体の資産価値が下がります。

従って、単に費用を支払うだけではなく

個々人で、  
マンションの経年劣化やそれに入居状況を  
定期的に確認して、

資産として価値を  
見極めておくことも大切です。

時には、引越すための費用を  
貯めておくことも必要かもしれません。

\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

◆ 今週のポイント

\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

マンションを所有すると、

戸建て住宅には必要ない

費用が生涯必要になります！

:\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*:

◆ 編集後記

\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*:

共同で生活するには、

自分には必要ないと思っても

支払う覚悟が必要！？

\*\*\*\*\*

◆「人生の添乗員（R）」牧野寿和のプロフィール

\*\*\*\*\*

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる  
公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー  
創業 21 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）  
以外は、名古屋で居住。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。  
業務で世界各地を廻っていた時、  
日本の方と他国の方々の  
お金との付き合い方の違いを感じていた。  
そんな時渡米した折に、  
初めてファイナンシャルプランナーの  
存在を知り、  
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。  
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。  
これまでに、  
延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

相談者へのプランニングの助言と提案を  
主な業務とし、  
相談者に、安心できる生活が送れるように、  
丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）  
協会 CFP（R）認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士  
（資産設計提案業務）
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ～テレ（名古屋テレビ）「UP！」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない！  
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、  
三重県、首都圏や関西にもリモートで  
お会いする機会が増えました。

「人生の添乗員（R）」は、  
他人を気にすることなく、相談者ご自身にとって  
有益な提案を心がけています。

---

◆ 【人生の添乗員（R）】からのワンポイントメッセージ

発行：牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和  
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

◆登録・解除は、ご自身でお願いいたします  
こちらから出来ます

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

◆本メルマガに関するご意見・お問い合わせは  
こちらまでお願いいたします

E-MAIL：makino.fp@beach.ocn.ne.jp

---

牧野FP事務所合同会社

公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

◆記事内容に関してのトラブル等について当方では

一切責任を負いかねます  
ご自身の責任でご判断下さい

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、  
牧野寿和の登録商標です

---