

住宅ローン：ペアローンと連帯債務の選び方

～「財布は別」派の二人が選ぶべき、合理的なローンの組み方～

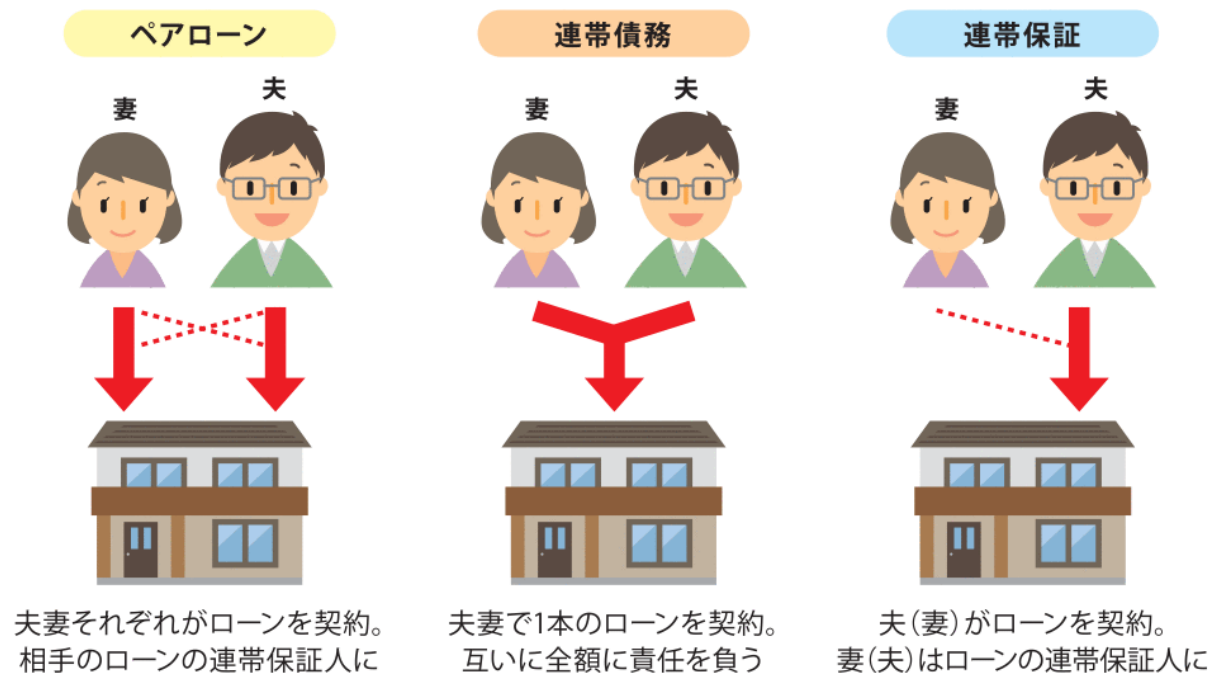
○ なぜ今、「二人で借りる」のか？

共働きが当たり前となった昨今において、住宅ローンの組み方も多様化してきています。特に共働きが当たり前になる中で、「夫婦といえども財布は別々」という考え方も珍しくありません。このような背景から、従来のご主人が単独ローンではなく、夫婦それぞれの収入を活用できるペアローンや連帯債務が注目を集めています。

○ Z世代の感覚に合う「ペアローン」

「財布は別々で管理したい」「ネット銀行などで低金利の恩恵を受け、余った資金で投資（NISA等）をしたい」と考える合理的でリテラシーの高い方の中には、【ペアローン】を希望するご夫婦も増えてきました。

ローン仕組み図



3. 「財布の独立性」で見る徹底比較

住宅ローン選びで最も重要なのは、「毎月の家計管理」がどうなるかです。

比較. 項目	ペアローン (推奨)	連帯債務
契約の構造	「私」と「あなた」の2本契約 お互いが自分の借金に責任を持つ。	「私たち」の1本契約 二人で一つの大きな借金を背負う。
毎月の返済	それぞれの口座から引落し 「自分の分は自分で払う」感覚。	代表口座から一括引落し 毎月どちらかの口座にお金を移動させる手間が発生しやすい。
団信 (保険)	自分の分だけカバー 自分が死んだら自分の借金だけ消える。	二人でカバー可 (デュエット等) どちらかが死んだら「全額」消えるプランがある (安心感は最強)
住宅ローン控除	二人ともフル活用可能 それぞれの年末調整で手続き。	二人ともフル活用可能 持ち分に応じて按分。

★ ペアローンが「今っぽい」理由

ペアローンは、法的には「お互いが連帯保証人」になりますが、実務上は「契約が2つある」状態です。

1. アプリで自分の残高が見える:
ネット銀行などのアプリで、自分の借入残高や返済予定をいつでもスマホで確認できるので「自分の負債」としての管理がしやすい。

2. 金利タイプを分けられる（リスクヘッジ）：

「夫は変動金利で攻める」「妻は固定金利で守る」といった、ポートフォリオのような組み方が可能です。お互いの投資スタンスを尊重できます。

○ 最終結論：お二人のタイプ別診断

■ 【ペアローン】を選ぶべきカップル

- 「お互いの財布・家計は独立採算」が心地よい。
- お互いに健康で、今の年収水準を維持・向上させるキャリアプランがある。

■ 【連帯債務】を選ぶべきカップル

- 財布は一つにまとめて管理しており、家計の一体感が強い。
- 「どちらかが倒れたら、残りのローンは全額ゼロ」という最強の安全装置が欲しい。

専門家からのアドバイス

「ペアローン」は、お二人の信用力を掛け合わせた、最強のレバレッジ（てこの原理）ですが、それは「二人が協力し続けること」が前提の契約です。