

債務整理【第3弾】住宅ローンの返済について

第八回

民事再生手続きによって救済される場合もあり



弁護士法人あすか 今田健太郎弁護士
弁護士 今田 健太郎さんに聞きました。

身の回りで起きるさまざまな問題の対処、解決法を専門家に聞く、月1回連載コーナー。

今回は『住宅ローン』について、

Q 住宅ローンが支払えないのですが。

A 住宅ローンは、あくまでも金融機関と主債務者との間の金銭消費貸借契約（借入の契約）ですので、あらかじめ合意した支払方法が困難となった場合まずは、金融機関の担当者に相談する必要があります。条件等が整えば、月々の返済額を減らしたり、ボーナス払いの見直しといった変更契約に応じてくれることがあります。

Q 最終的に支払うことができなくなった場合、どうなりますか。

A 通常は抵当権などが設定されているので、金融機関によって不動産の競売申立がされます。数カ

月から1年程度の期間を経て、落札されたら、原則として引っ越しをしなければなりません。

Q 競売後、さらにローンが残った場合には、どうなりますか。

A 金融機関は、競売代金を残債務に充当してもなお、借入金が残った場合、主たる債務者（連帯債務者を含む）や連帯保証人に対して、残額を支払うよう請求する権利があります。裁判を起こしてやることもあるので、給与所得者等は給料の差押えを受けることもあります。

Q 離婚したら、住宅ローンは支払わなくてもよいのですか。

A 離婚と住宅ローンとはまったくの別物です。いったん連帯債務者や連帯保証人になった場合は、自宅の名義が誰であろうと、離婚しようと、原則として債務を負ったままになります。法的に債務を負わないようにするためには、金融機関の同意を得て、連帯債務者や連帯保証人を脱退しなければなりません。

Q やつとの思いで購入した自宅だけは何とか残したいのですが。

A 住宅ローン条項付民事再生という法的手続があり、住宅ローンは今まで通り支払う一方で、他の借入金について債務を一定まで減額するという裁判手続があります。

例えば、住宅ローンはこれまで通り月額10万円を支払い、他の債務が500万円ある場合には、これを100万円まで圧縮して、3年から5年程度で分割弁済していくというものです。

すでに住宅ローンを延滞している場合でも可能ですが原則として、不動産に住宅ローン以外の抵当権が設定されていないことなど、いくつか条件があります。

このほか、住宅ローン以外の債務について弁護士などが間に入り任意整理を行うことで、債務の減額を図ることも可能な場合がありますので、詳しくは専門家にご相談ください。

事前にお電話でご予約ください。

ASUKA 弁護士 法人 **あすか**
〒739-0015 東広島市西条栄町10-27 栄町ビル5階
082-493-7100

【主な取扱業務】 <http://asuka88.jp/>
債務整理・一般民事・相続・企業法務・経営再建等
【所属弁護士】今田 健太郎・福田 浩・高橋 浩嗣

〈PR〉