

(その 141) 住宅ローンの滞納にはご注意を (2017.6 発行)

新年も明けた 1 月のある日のこと、横浜市在住の兄弟が事務所に相談に来られました。住宅ローンが払えず、滞納を繰り返し住宅債権回収機構から督促され任意競売の話が来ているとのことでした。

不況が続く中、住宅ローンが払えなくなっていたのでした。早速調べを開始し、ご兄弟にとって一番良い解決方法は何かを考えることになりました。

この住宅債権回収機構とは、債務者が銀行から借りている住宅ローンの支払いを長期にわたっている場合に、債権者の地位を銀行から移行させて、債務処理をする専門の機関です。

この場合、滞納は 3 ヶ月程度までは各銀行からの督促通知により支払いをすれば通常の支払いに戻るのですが、それ以上の滞納になると住宅債権回収機構に債権者の地位が移っていきます。移行すると支払い猶予については困難になり、一括払いか、任意で売却して支払いに充てるかの判断を求められます。そのままにしておくと競売されることとなります。また、売却についても通常の任意売却とは異なり、売却そのものに、住宅債権回収機構の許可がいらなくなります。

売却するについての募集や売却金額そのものにも、住宅債権回収機構の同意が

必要となりますが、まだこの段階であれば破産は免れます。

相談に来られた方は、幸いにも、時間をかけて買い手のお客様を見つけ調整しながら、思ったよりも高い金額で売却先を見つけ無事処分することができました。

相談される方にとっては、住宅ローンだけではなく税金やカードローン等、色々な滞りもあり、どうしたら良いのか、わからなかったのだと思います。

建物は処分しましたが、新しい場所に住むことができ、相談された方の笑顔が忘れることができません。

困った時は一人で考えずに、くらしの相談センターにおいで下さい。必ず解決のヒントが見つかります。