

保証債務 自宅残す方法は（2024年2月5日掲載）

「個人再生」申し立ての検討を

【質問】

会社員で手取り月収は30万円ほどです。12年前に自宅購入のために借り入れた住宅ローン以外に借金はなかったのですが、兄の借金600万円の連帯保証人になったところ、先日、兄が自己破産しました。保証債務の支払いを請求されており、分割払いも提案されていますが、住宅ローンの返済が毎月8万円あるため、到底支払うことはできません。自宅を残す方法はないのでしょうか。

【回答】

保証債務の月々の支払額を「債権者から提案されている金額から、もう少し減らしてくれれば、支払える」という場合、「個人再生」の申し立てを検討してはいかがでしょうか。

個人再生とは、裁判所の認可を得て、自身の負っている債務の金額の一部について、一定の割合で支払い免除を受け、免除後の金額を分割で支払っていくものです。免除の割合は、債務の金額や財産の状況によって異なりますが、600万円の債務の場合、大きな財産がなければ、その5分の1である120万円まで支払いが免除されます。

この120万円を原則として3年（月額約3万4000円）で分割して支払うことになります。個人再生の手続きは自己破産とは異なり、「住宅資金特別条項」という条件を定めることにより免除後の債務の支払いに加え、住宅ローンの支払いを続けることで、自宅を残すことができます。

ただし、個人再生の申し立てをするにあたっては、お兄さまの借金の保証債務だけでなく、住宅ローン以外の全ての債務が免除の対象となります。そのため、たとえば、自動車のローンが残っている場合にはローン会社から自動車を引き揚げられてしまうというリスクもあります。

また、自身の所有している財産（預貯金、積立金、有価証券、保険解約返戻金、自動車、不動産など）の評価額の合計から99万円を控除した金額（清算価値といいますが、債務の全額（住宅ローン債務を含みます）を超える場合、債務の免除がされません。

このように、個人再生を利用するには条件があり、また、免除後の債務と住宅ローンを支払っていくだけの余力があるかなどを検討する必要があります。弁護士にご相談のうえ、一緒に検討されてはいかがでしょうか。

（弁護士 竹尾和晃）