

Q 返済が困難になって、破産や個人民事再生の申立をした場合、自宅は取られてしまうのでしょうか？

**A** 入の担保として自宅土地建物に抵当権を設定していて、その借入を返済することが出来なくなった場合には、抵当権を実行され、競売にかけられる場合があります。破産や個人民事再生の申立をした場合にも、金融機関は抵当権を実行することができますので、自宅を取られてしまう結果になることが多いでしょう。

自宅に抵当権を設定していない場合でも、破産の申立をした場合には、破産管財人により自宅は売却され、売却代金は債権者に配当されます。

Q は、自宅に抵当権が設定されている場合に破産や個人民事再生の申立をすると、自宅を取られる可能性が高いということですね。何とか自宅だけは守ることが出来ないのでしょうか？

**A** 民事再生の申立が裁判所に受け付けられ、手続が開始すると、再生計画の認可決定が確定するまで、原則として全ての借入について、返済が禁止されます。住宅ローンも然りで、返済が出来なくなります。すると、期限の利益を喪失し、金融機関は抵当権を実行することができるのです。しかし、一定の要件を充たす場合には、再生計画において住宅資金特別条項という条項を定めることができ、例外的に住宅ローンの支払いを続けることができるようになります。

## コラム Q & A

### 住宅資金特別条項

ます。住宅ローンの支払いを怠らなければ抵当権を実行されることがありませんので、自宅を手元に残すことができます。

Q どんな場合に、住宅資金特別条項を定めることができるのでしょうか？

**A** 簡単に言うと、住宅ローンを担保するために自宅に抵当権が設定されている場合です。但し、住宅ローン以外の借入について抵当権が設定されている場合には、この制度は利用できません。

Q 住宅のリフォーム代金を金融機関から借り、その借入について自宅に抵当権を設定したのですが、この制度を利用することは出来ないのでしょうか？

**A** 住宅のリフォーム代のために自宅に抵当権を設定した場合も、利用可能です。

Q 抵当権者が住宅ローンを借りた金融機関ではなく、信用保証協会のような保証会社なのですが、それでも利用できるのでしょうか？

**A** 抵当権者が保証会社の場合でも、利用可能です。但し、金融機関への支払が延滞し、保証会社が代位弁済した後、6か月以上経過して個人民事再生の申立を行った場合には、利用できません。