

個人再生をイメージし理解してもらうための事例

Aさんはサラリーマンでしたが、平成20年に住宅ローンを組んで住宅を購入しました。

ところが、住宅を購入してからしばらくたって、勤務先の会社の業績が悪くなり、ボーナスカット、賃金カットなどをされて、住宅ローンの返済が厳しくなったのです。

そこで、消費者金融から借金を繰り返していくなか、消費者金融の借金だけで450万円になってしまい、とうとう住宅ローンそのものの返済ができなくなって、なんとかしたいということで専門家に相談にいきました。

この時の毎月の消費者金融への返済額は25万円まで膨らんでいて、利息制限法の再計算をして「任意整理」を考えましたが、その方法で月々の返済額を導き出しても、その金額では厳しいので、あと残された債務整理の方法は「自己破産」するか、「個人再生」にするかのどちらかになったのです。

Aさんは「ローン返済中でも、住宅は手放したくない!」と考えているので、「自己破産」は避けたいと思っています。

理由は「自己破産」すると、20万円以上の資産と99万円を超える現金は処分され、債権者に配当されてしまうので、住宅を残すことができないからです。

そこで、Aは住宅を守る「住宅資金貸付債権に関する特則(住宅ローン特則)」がある「個人再生」を選ぶことにしました。「個人再生」を選んだ結果、裁判所で認可を得られた「再生計画」で、消費者金融からの借金450万円は一気に100万円に減額されて、100万円になります。

(※利息制限法再計算で確定した金額100万円以上、500万円以下の場合は100万円に減額される)

この100万円は原則3年間で返済することになるので、月々28,000円の返済額になります。

住宅ローン自体の減額はありません。

「住宅資金貸付債権に関する特則(住宅ローン特則)」は住宅ローンの減額はないけど「個人再生」によって住宅ローン以外の借金(消費者金融などの借金)を大幅に減額させることによって、住宅ローン返済の負担を軽減させて、住宅を残しやすいようにする制度です。

もっとも、住宅ローン自体の減額はできませんが、返済条件の見直し(リスケ)が可能になります。

つまり、この制度は「個人再生」という方法をとれば、『債権者平等の原則』により、住宅ローンも影響を受けて減額されてしまうはずなのに、その影響を受けずにそのまま残るといって『債権者平等の原則』の例外を規定する制度といえます。

(※もし、住宅ローンも影響を受けるとなると、ローン会社は対抗処置で必ずその住宅の上に持っていた抵当権を実行するので、住宅は処分されることになってしまう。)

結局、「個人再生」と「住宅ローン特則」をとると、Aの消費者金融からの借金は下記の金額に減額になります。

- ・負債総額 450万円 → 100万円
- ・月々の返済額 25万円 → おおよそ 28,000円

Aはこれまでの住宅ローンをきちんと返済することを条件に、住宅を手放すことなくこれからも住み続けることができます。