



弁護士 京介

「家庭の法学」⑥

こんにちは。弁護士
矢野京介です。

40代男性の離婚は、夫
名義の住宅ローン付きの
持ち家の処分が問題とな
ることが多いです。40代

男性の持ち家は、購入か
ら時間が経過しているの
で、価値が下がっている
ことが多いえに、ロー

ンもかなり残っています。
離婚にあたって、売
却処分するか、夫又は妻
のどちらかが引き取って
残ローンを払い続けてい
くか、非常に悩みます。

まず、残りのローンが、
自宅の時価を下回ってい
る場合には（アンダーロ
ーン）、自宅の時価から、

残りのローンを引いた残
額を共有財産として、2

分の1の割合で分けると
いうのが財産分与の基本
的な考え方となります。

これには、実際に自宅
を売却して、売却益を2

40代男性の住宅ローン離婚

分の1ずつ分ける方法
と、夫又は妻の一方が、
相手方に売却益の2分の
1相当額を払って、自宅

の所有権を取得し、以
後、自分で残ローンを払
っていく方法があります。

但し、金融機関は、た
とえ夫婦が離婚して、妻
が自宅の所有権を取得し

たとしても、夫名義で組
んだローン契約を妻名義
に変更してくれること
は、ほとんどありません。

従って、妻が自宅の所
有権を取得して、残ロー
ンを払っていく場合に
は、妻において、他の金
融機関で借り替えをする
か（これには、妻の収入
で金融機関の審査を通る

かという問題がありま
す）、夫名義で返済を続
けていくことになるうか
と思います。

これに対して、残りの
ローンが自宅の時価を上
回っている場合は（オー
バーローン）、自宅の価
値はゼロになりますの
で、積極財産としては存

在していないことにな
り、財産分与の対象とは
なりません。財産分与の
対象とならないというの
は、夫は、自宅を手放す
必要がない代わりに、妻
に残ローンの半分の負担
を求めることも出来な
い、という意味です。
男性の立場からする
と、何かしつくりこない
かもしれませんね。

弁護士 矢野 京介

葛西臨海ドリーム法律事務所

〒134-0088

東京都江戸川区西葛西 6-13-14

丸清ビル3階

☎03-6808-4161

ホームページ<http://dreamlaw.jp>

