

こんなケースでお困りの方はご相談下さい

住宅ローンの支払いを滞納して債権者より催告書や督促状が来ている方

住宅ローンの支払いを滞納すると、債権者から催告書や督促状が届きます。

そのまま滞納を続けると、一般の銀行なら3ヶ月、住宅金融公庫の住宅ローンの場合は6ヶ月を超えると期限の利益が喪失され、代位弁済・保証履行となります。

(過去の支払い状況によって変わってきます。)

[住宅ローンを契約する際にほとんどの場合でローン保証機関とも契約をいたします。

あなたが住宅ローンの支払いができなくなった時に、この保証会社より銀行に住宅ローンの残高全額支払ってくれる行為を、代位弁済・保証履行と言います。]

保証機関による銀行への全額支払いが行われた場合、あなたの債務は、代弁済・保証履行を行った保証機関に移り、その支払った金額を、一括で返済するように保証機関より請求されます。

住宅ローンが払えないのに、残債務を一括で支払うことは不可能です。

そこで債権者は競売や任意売却で不動産物件を処理して返済を要求してきます。

しかし、相談者様の場合はまだ催告書や督促状が届いている段階なので、すぐに競売や任意売却になる事はありません。

このまま滞納を続けると、間違いなく競売に掛けられてしまいますのでお早目の任意売却をお勧めします。

まずは当社にご相談下さい。

債権者から不動産競売の申し立てが行われている方

競売の申し立てが行われてから1ヶ月くらいで裁判所から「執行官」といわれる人がやってきます。

執行官は室内の写真を撮ったり、事情を聞き、調査書を作成します。

その後3ヶ月位経つと、競売入札期日と最低落札価格の書かれた書類が送られてきます。

それから慌てても手遅れになる可能性が高いといえます。

ここで競売のデメリットを簡単に紹介します。

競売で落札された金額は債権者に支払われますが、配当の順位によって1円も貰えない債権者もいます。

当然回収できない債権者は回収するために、給与差し押さえなど色々な手段を講じます。

債権者は相談者様の誠意を見せなければ徹底的にあらゆる手段を講じるケースがあるという事を忘れてはいけません。

競売は自宅が強制売却となり、その後も残債の返済に追われ精神的に苦しくなり、離婚や自己破産など人生がメチャクチャになる確率が高いとお考えください。

売却後の生活などを考えると任意売却の方が新しい生活をスムーズに送れます。
手遅れになる前に任意売却の決断をお願いします。

まずは当社にご相談下さい。

任意売却についてご理解いただけましたか？

任意売却は時間との闘いです。

悩んでいるのでしたらまずご相談下さい。