

相談センターニュース

こんなとき、 ご相談ください

貸家を無断で転貸された
滞納家賃を支払ってほしい
敷金を返してくれない
大家が賃料を受取ってくれない
裁判所から訴状が届いた
借金の保証人を頼まれた
英会話学校との契約を止めたい
高額なサイト利用料を請求されている
未公開株を買わされた
購入した車が事故車だった
車の修理代を請求したい
お金を確実に返してもらえない
か心配だ
マンション管理費を支払ってもらえない
隣の地主と境界について争いがある
隣の犬に噛まれた
相続人のひとりが行方不明である
遺言を書きたい
遺留分請求とはどういう請求？
畑の名義がひいお爺さんのままで
離婚した夫の厚生年金を半分もらえると聞いたことがあるが
元夫に財産分与の請求をしたい
会社をつくりたい
会社の役員を変更したい
売掛金を回収したい
子供に会社の事業を譲りたい

054-289-3704

平日午後2時～5時

お気軽にお電話ください
司法書士を紹介しています

ボーナス払いは大丈夫？

住宅ローンの返済は長期間であるために、債務者の収入の減少や支出の増加によって、途中で返済が困難になるリスクがあり、近年、長引く不況でこのようなケースが増大しています。

例えば、住宅ローンの返済方法をボーナス併用払いとしていたところ、会社の業績不振によってボーナスが減り、返済に苦慮することがあります。

この場合、金融機関との協議による返済方法の見直しや他の金融機関への借換え等で解決できればよいのですが、一時的

にカード会社や消費者金融等から借入れをすることでその場をしのぎ、結局、住宅ローンの他に高利の借金を抱え、いよいよ返済が困難になってしまう債務者もいます。

住宅ローンの返済が滞ると、金融機関から住宅ローンの残額の全部について直ちに返済するよう求められます。返済できないときは住宅を売却して返済するほかなく、その結果、せっかく購入した住宅を失うこととなります。

しかし、このような場合でも個人再生手続を利用することができます。

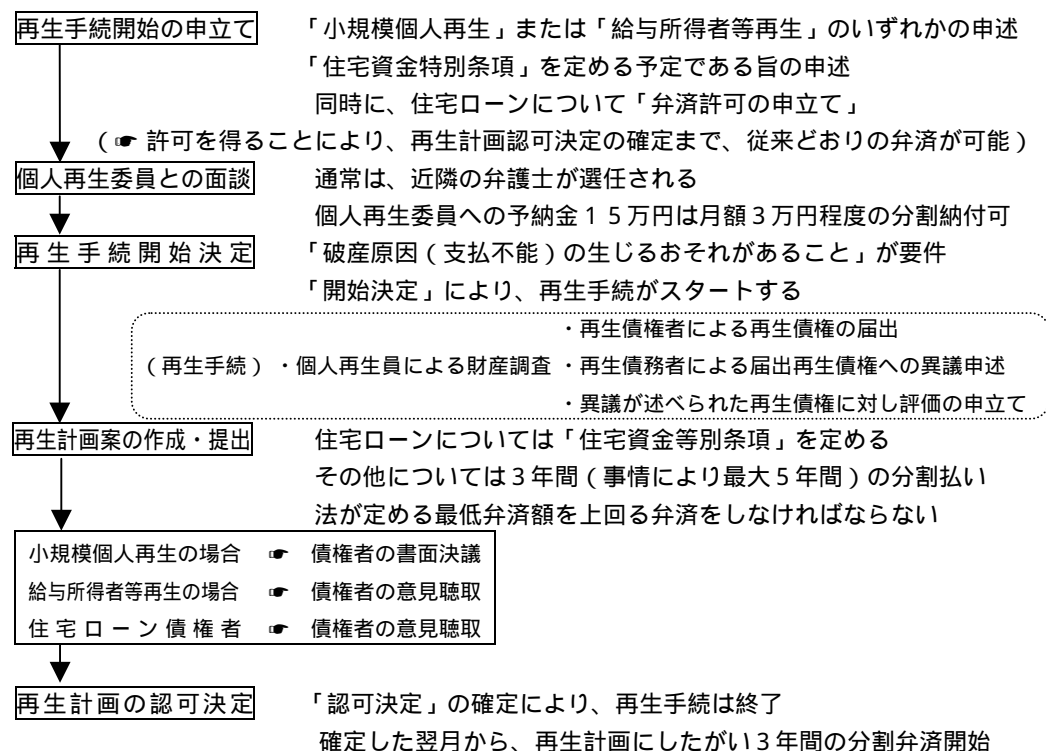
この場合、住宅ローン以外の債務は概ね5分の1に減額したうえで原則3年間で支払う再生計画を立てます。住宅ローンについては原則として返済を継続する旨の特別条項を定めます。

これにより、生活の基盤である住宅を手放すことなく生活の立て直しを図ることができるというわけです。

もっとも、住宅ローンそのものは減免されませんので、収入の減少が著しい場合は住宅を手放すほかなく、自己破産を申立て、債務の免責を受ける必要があります。

再生手続の流れ

「住宅資金特別条項」を定める再生計画の認可を求める場合の流れは、下図のとおりとなります。申立てから認可決定の確定までには、概ね8カ月程度の期間を要します。



相談センター情報(相談件数とその傾向)

暴行・傷害被害者相談会報告

平成23年12月分

相談内容(複数回答あり)	件数
一般民事	
貸金	9
売買代金	4
請負代金	4
売掛金	0
不動産明渡	3
登記請求	1
敷金	1
賃料	2
労働紛争	1
交通事故	4
その他損害賠償	16
相隣関係	2
境界	2
執行手続	0
その他	43
一般民事計	92
成年後見家事事件	
法定後見	3
任意後見	1
未成年後見	0
相続紛争	8
離婚	8
養育費請求	0
親子関係	2
その他	14
成年後見・家事事件計	36
登記・供託	
相続	39
贈与	7
売買	2
担保権	3
商業法人全般	2
供託	0
その他	9
登記・供託計	62
契約トラブル	5
契約トラブル計	5
クレサラ	
返済が苦しい	6
自己破産	2
返済条件を緩和	2
取立が厳しい	1
訴訟を起こされている	1
給料等の差押を受けている	0
親族の借金	1
保証債務の履行	1
ヤミ金融	3
おまとめローンで借金を一本化	0
その他	15
クレサラ計	32
その他	8
その他計	8
合計	235

静岡県司法書士会では、内閣府の犯罪被害者週間に合わせて、昨年11月28日から12月2日まで「暴行・傷害被害者相談会」を実施しました。

司法書士会が「犯罪被害者支援」を目的とした相談会を開催することは、これまで全国においても前例がないことでしたが、連日にわたって相談の電話があり、その件数は11件ののぼりました(右記参照)。

電話をくださった被害者の方の中には、「これまでど

こに相談に行っていないか分からなかった」「こういう相談会を待っていた」という方もあり、これまで犯罪被害に遭っても泣き寝入りを強いられてきた被害者の存在を知ることができ、今回の相談会実施の意義を改めて実感したところです。

当会はこれまで、被害の額が軽微であるがゆえに、加害者の適正処罰や被害弁償を求めることをあきらめていた犯罪被害者の方々に対し、十分な法的サービスを提供できる体制を整備して参ります。

【集計結果】

1	相談件数	11件
2	相談内容	
	業務上過失傷害	2件
	傷害致死	1件
	詐欺	1件
	横領	1件
	デートDV	1件
	名誉毀損	1件
	虚偽告訴	1件
	ストーカー	1件
	脅迫	1件
	その他	3件

注)一相談に複数の犯罪類型がある場合、犯罪類型毎に統計しています。

時のことば

東日本大震災において、二重ローンが大きな問題となっています。

住宅ローンを負担していた被災者は、自宅が損壊したとしてもローンが消滅するわけではなく、再び自宅を建てようとするれば、従来の返済に加え新たな建築資金を負担しなければなりません。そのため従来のローンが再建の妨げとなっているのです。

なぜなら、従来の多額のローンに加えて新たに住宅ローンの融資をする金融機関はないからです。

そこで政府は、簡便に従来

～二重ローン～

のローンを整理する手段として「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」をまとめ、運用を始めています。

その内容は、住宅ローン以外の負債を含めたすべてについて、一定率を免除する弁済計画案を債権者に提示し、各債権者と合意するという点で個人再生に類似しています。

しかし、全債権者との合意が必要とされるため、債権者の一人でも反対している場合には、計画自体が成立しません。

また、債権者の立場では、弁済計画の履行可能性も当然

に考慮することになりますので、収入が減少した被災者のような場合には、ますます利用は困難となります。

一方、被災した事業者の場合、「産業復興機構」が、各債権者から債権を買い取る制度が設けられました。買い取られた債権についての返済は当面の間、猶予されますが、この制度を利用するためには再建の可能性があることが条件となっており、ハードルは高いのが実状です。

いずれの制度も、復興に向けて弾力的な運用が期待されることです。

住宅ローン～ボーナス払いへの備えは大丈夫？

長引く経済不況の中、サラリーマン世帯の冬のボーナスにも大きな影響が出ているとの報道を耳にします。住宅ローンを抱えている方にとっては「ボーナス払い」に頭を悩ませておられる方も少なくないと思います。

こんなときに役立つのが、今月号で特集した「個人再生手続き」なのです。

「マイホームを手離すことなく債務整理を！」

今月の司法書士総合相談センターしずおかでは、住宅ローンの返済、ことにこの時期に特有のボーナス払いに関する相談に力を入れます。

マスコミ各社・関係機関各位におかれましても、市民の皆様には本号のご案内と相談センターの告知をお願いいたします。

司法書士総合相談センターしずおか

TEL:054-289-3704

ご相談は無料です!!