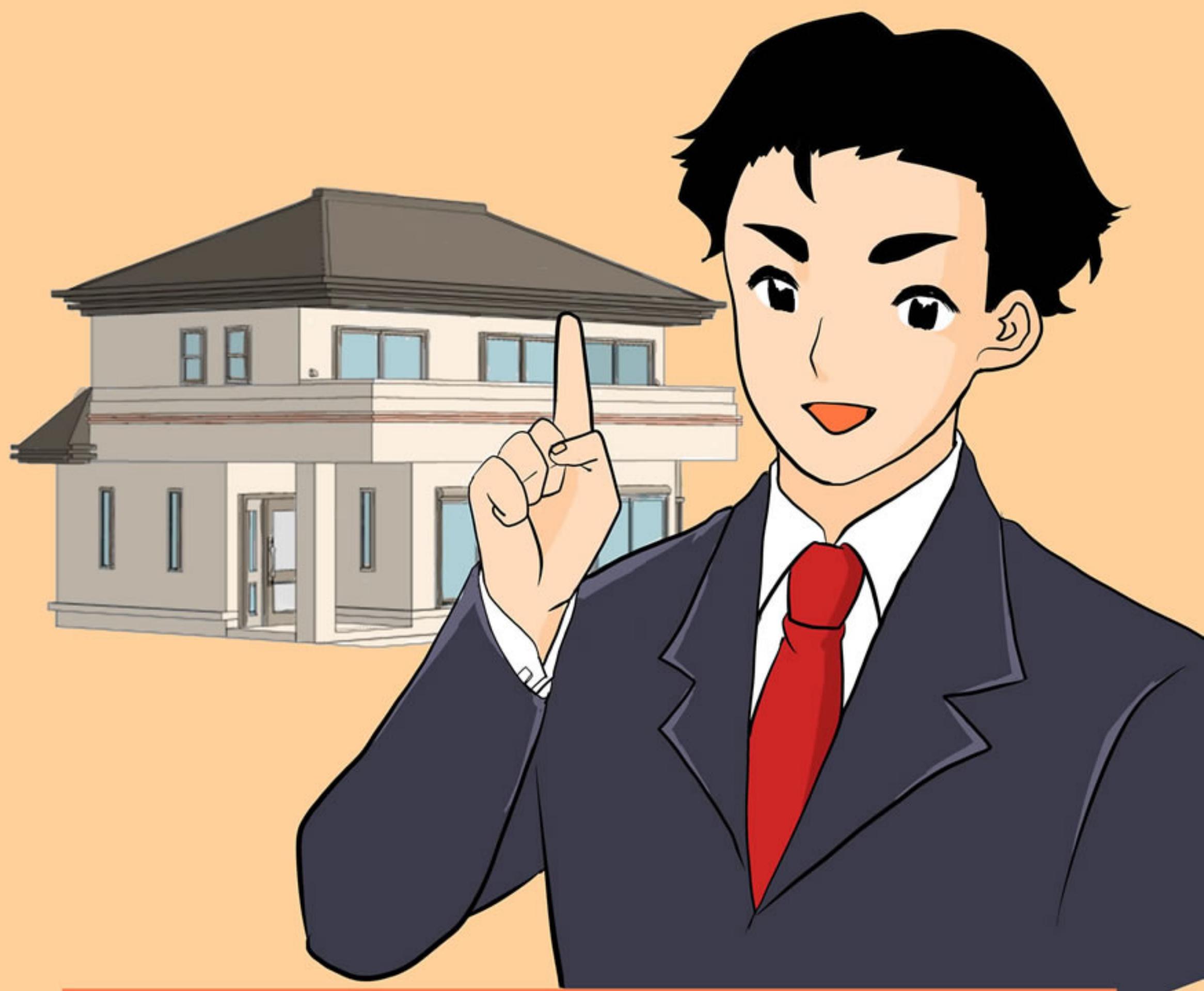


5分でわかる！

住宅ローン 解決法



住宅ローンお問い合わせ番号

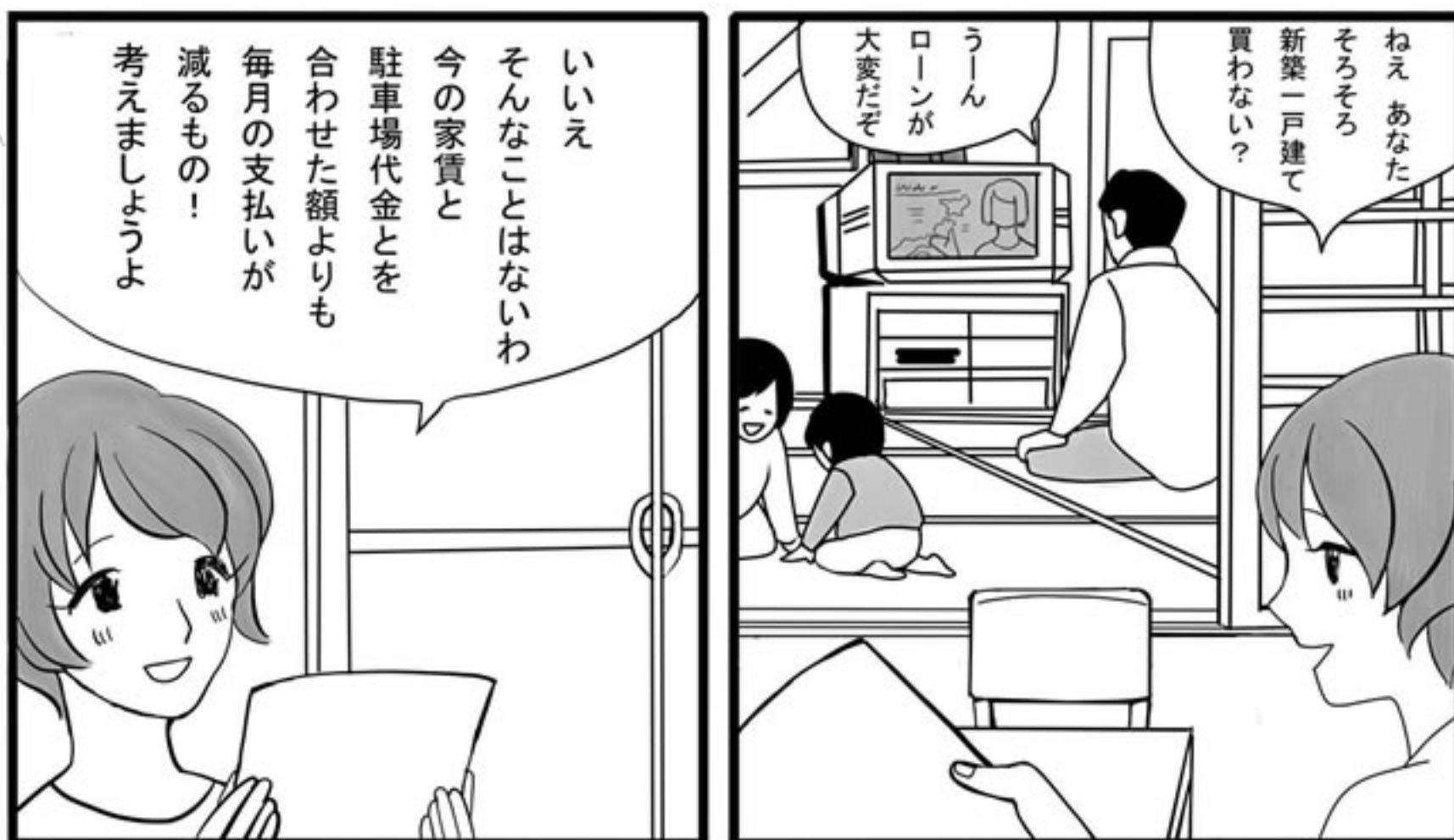
夫・洋一(29)
妻・久美子(27)の
ときに結婚

幸わせな二人



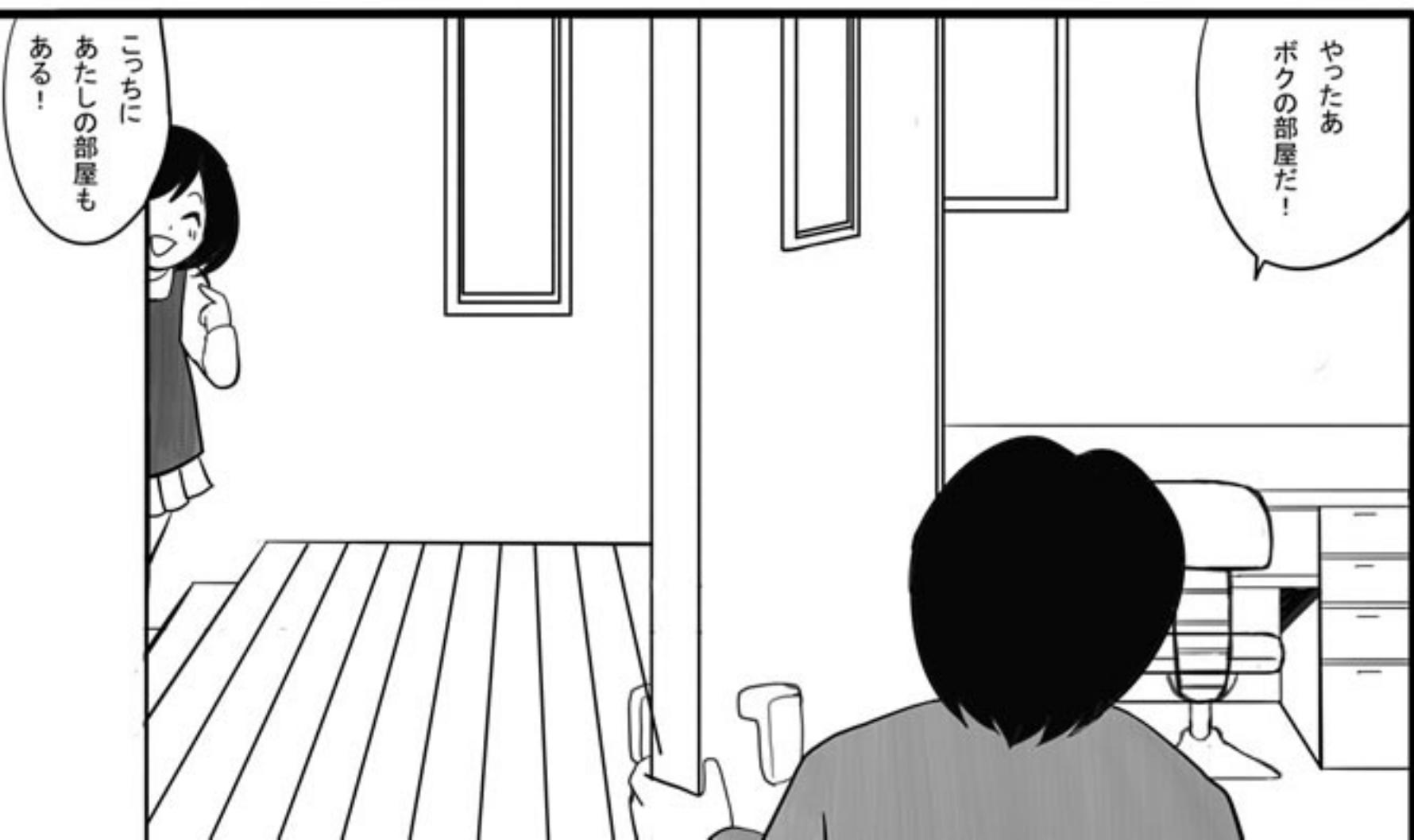
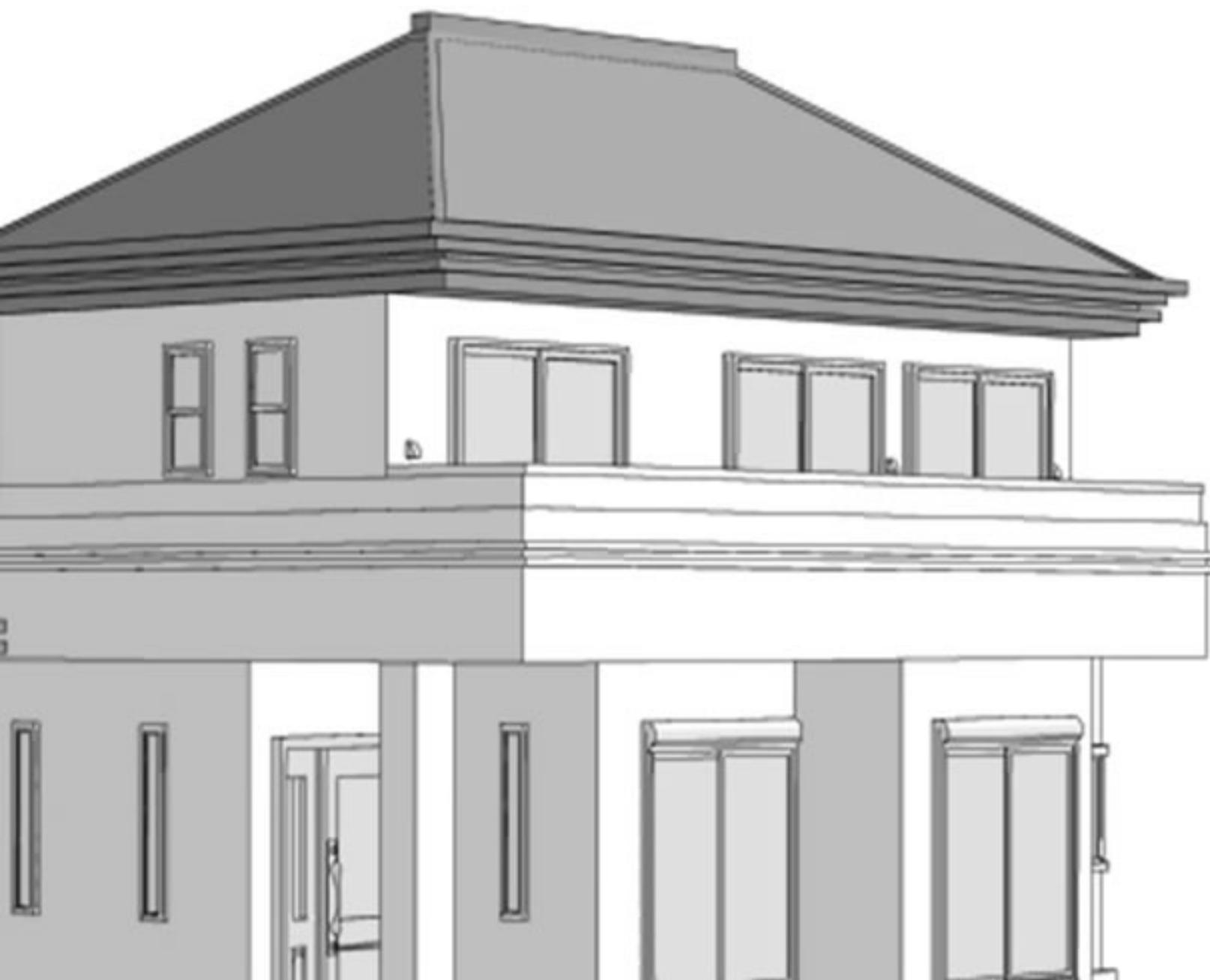
そして八年後

結婚当初は
賃貸マンションに入居
幸せな新婚生活



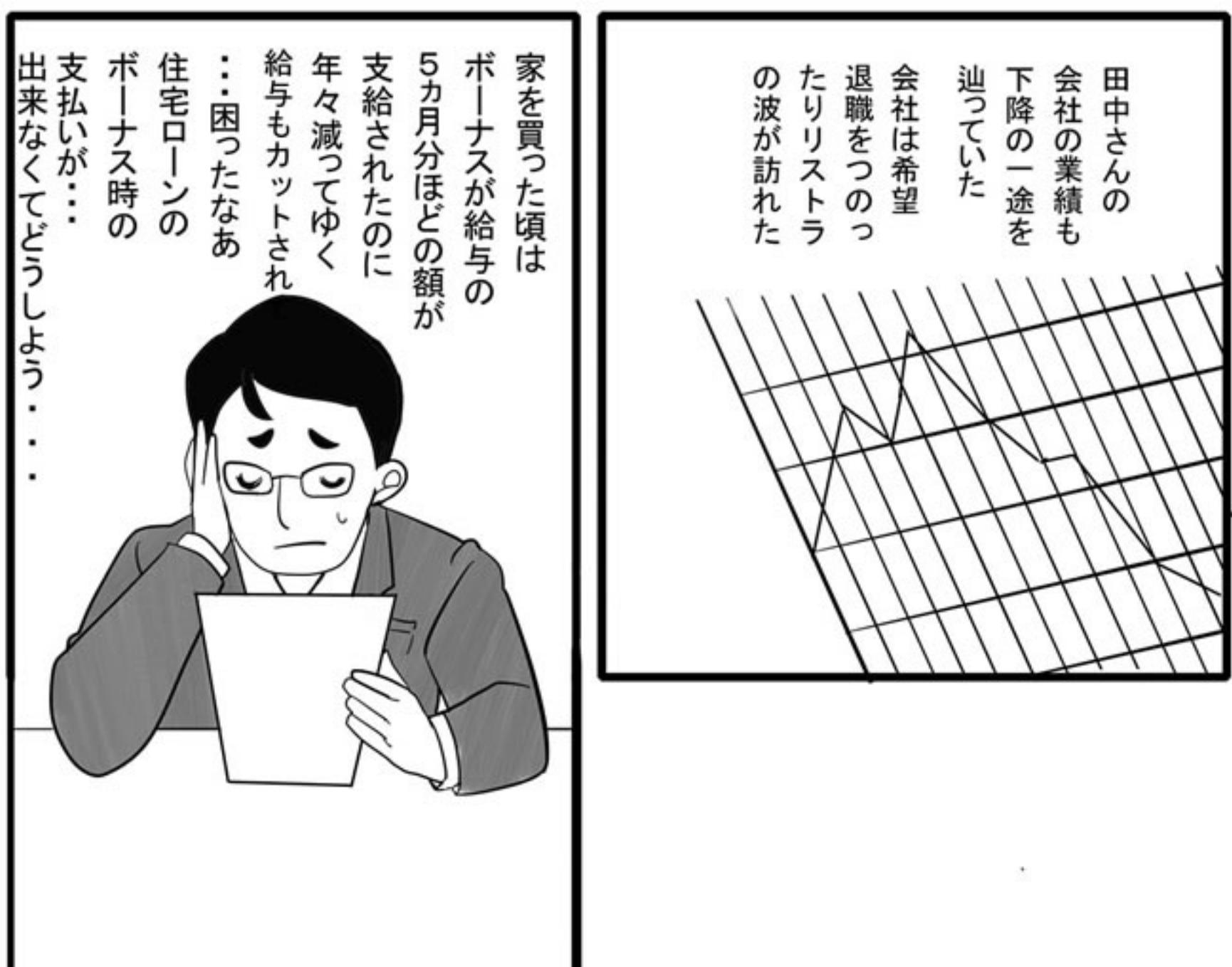


妻の実家の近くの
新築一戸建てを購入
このとき
夫(37歳)
妻(35歳)



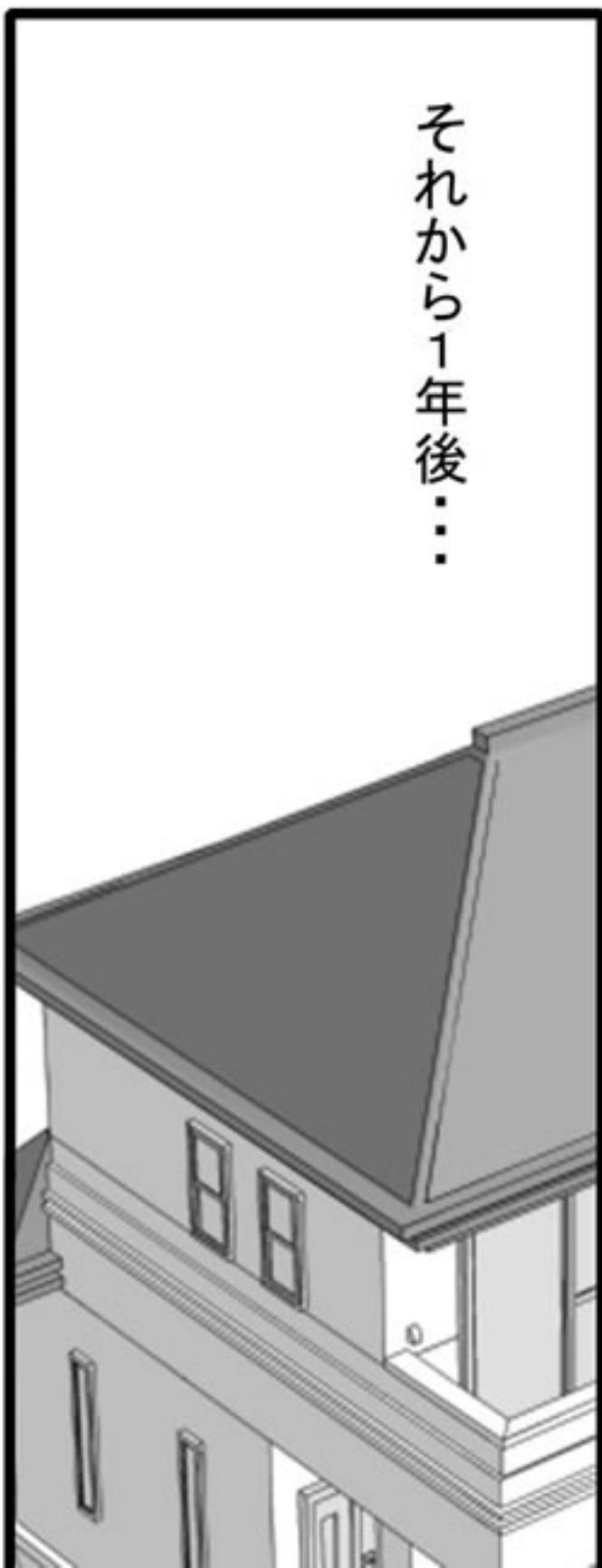


しかし長引く不況の影響で…





それから1年後…



田中さんの借り入れ
カードローン

信販

消費者金融と
合わせれば

300万に達していた

この頃には

住宅ローンの
支払いだけでなく

お酒が好きな田中さんは
ついつい遊興費にも

消費者金融から

お金を借りる始末であつた

お酒を飲んで嫌なことは
忘れようと思ったのだ

毎日酒を飲んで帰るように
なつてしまつた



どうしよう
とうとう
住宅ローンの
ボーナス払いが
できなくなつてしまつた



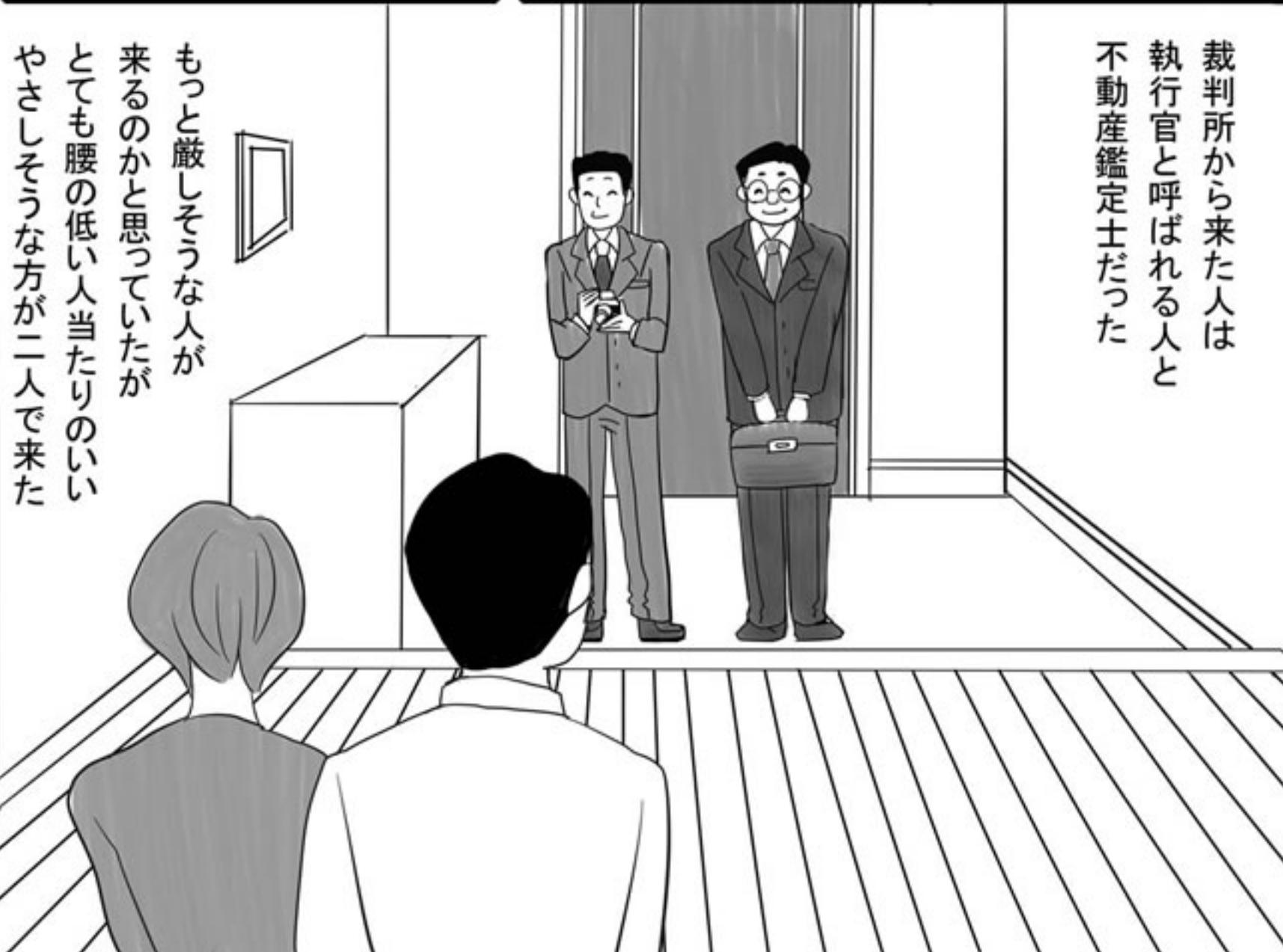
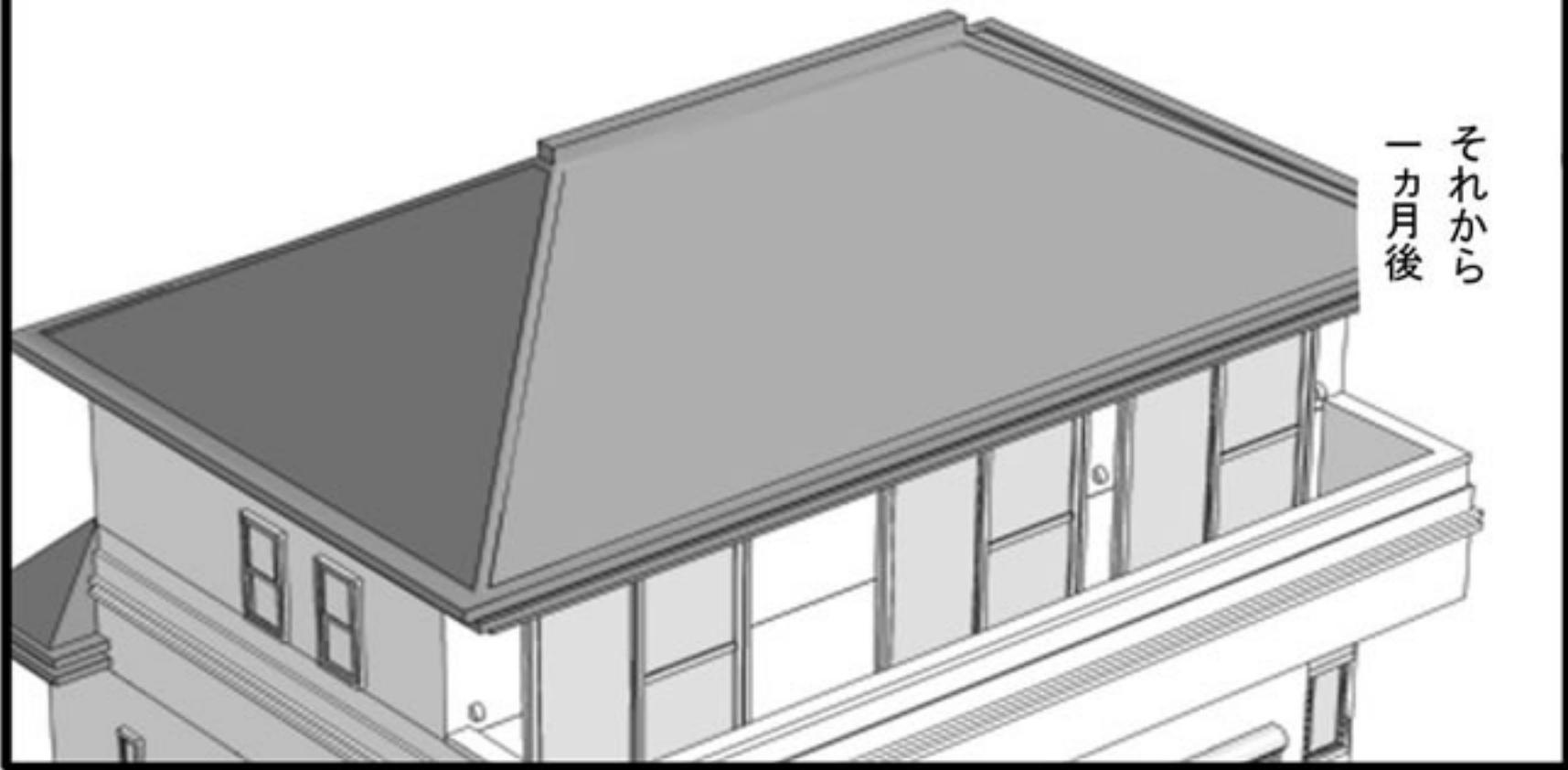


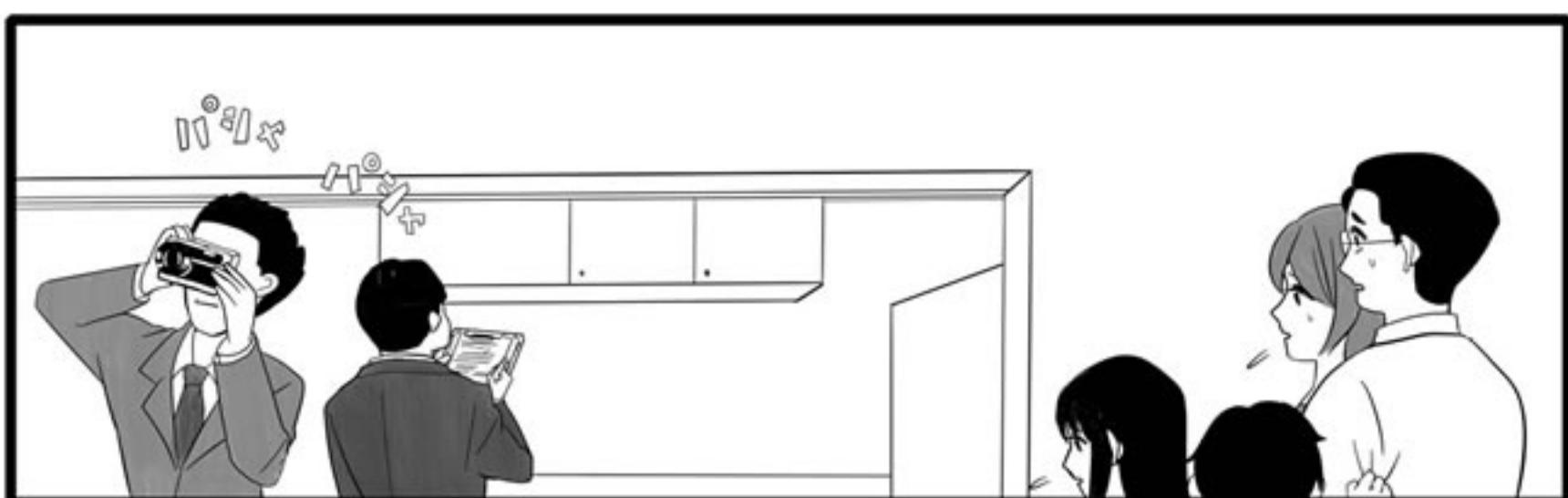
数ヵ月後





それから
一ヶ月後









代表 園原庄三

わたし
この取り組みを
始めた理由を
お話し
しましょう

あら…
なに? これ
五分でわかる!
住宅ローン
解決法?



しかし印刷というのは
技術の進歩が激しい業界です
親戚の会社も
時代の変化に
ついていけずに
年々売り上げは
下がり赤字が
続くようになつて
いきました



わたしの親戚は
印刷会社を経営
していました
規模は小さいな
がら朝早くから
夜遅くまで懸命
働きに三人の子
供を育てていま
した



当然ながら住宅ローンの支払いにも困るようになりました
それでもなんとかやりくりして
借金を重ねながら支払いを続けていたようです



しかし得意先の倒産で手形が不渡りとなり親戚の会社も連鎖倒産したのです

困り果てた親戚は私の両親へ助けを求めましたが我が家も裕福とは言えず救いの手を差し出すことが出来ませんでした

家族は食べるものにすら困るような状況になり当然ながら住宅ローンの支払いどころではなくなっていったのです

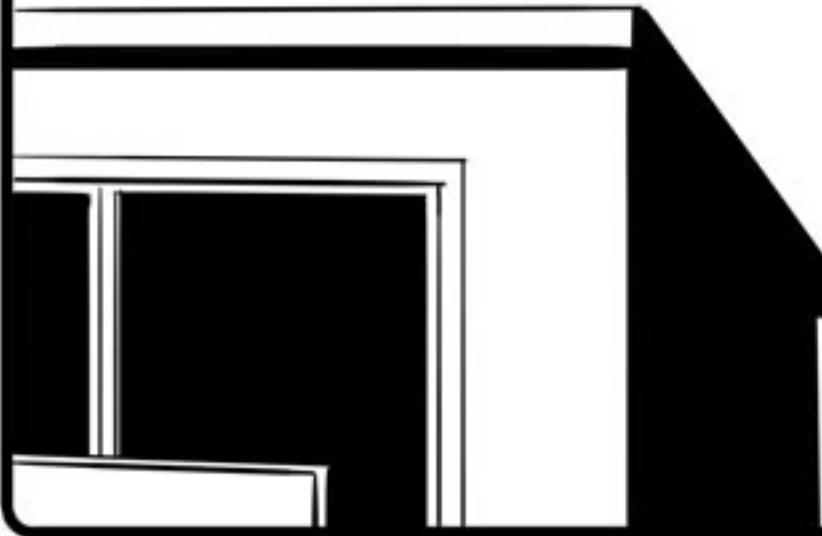


やがて長野地方裁判所の執行官が競売の資料作成のために家にやってきて写真を撮り現況を確認していく執行官：その様子を不安そうに見つめる親戚の家族・・・

最後にと
涙する姿に
いたまれなく
今でも忘れることが
出来ないつらい記憶です



相談する人もなく
銀行との交渉も
うまくいかず
自宅は競売に
なりました
まもなく
住み慣れた家を
追い出され
親戚一家は
逃げるようにして
思い出の家をあとに
したのです

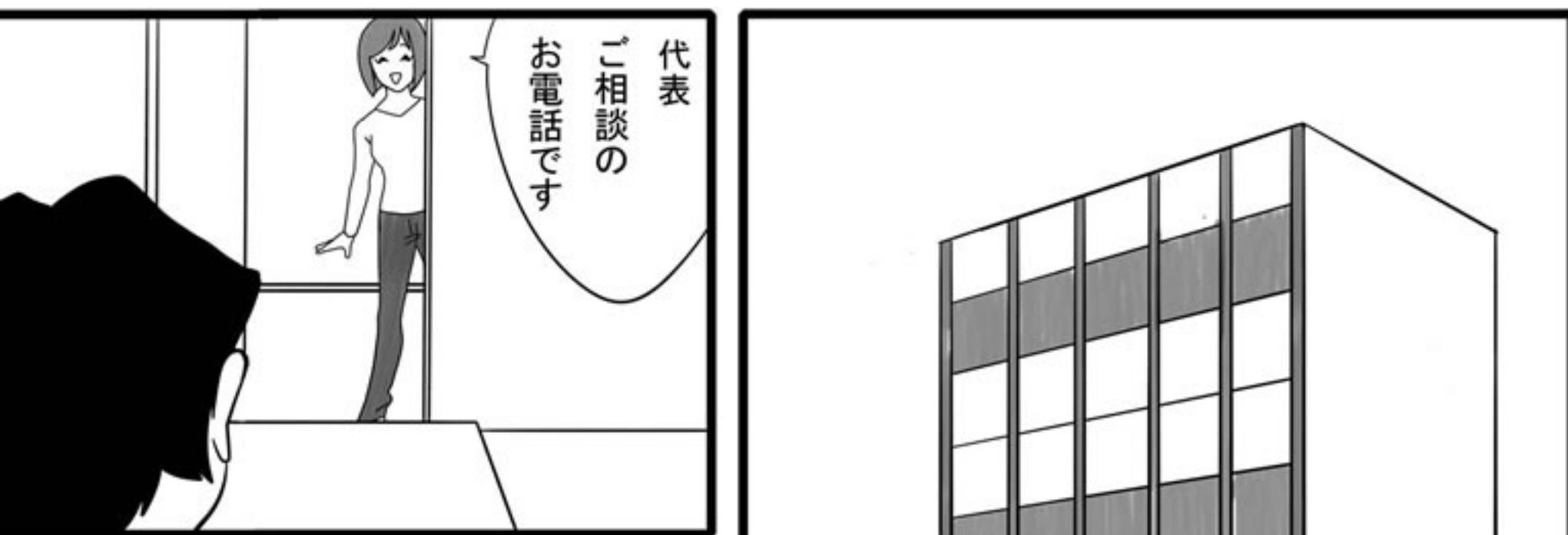


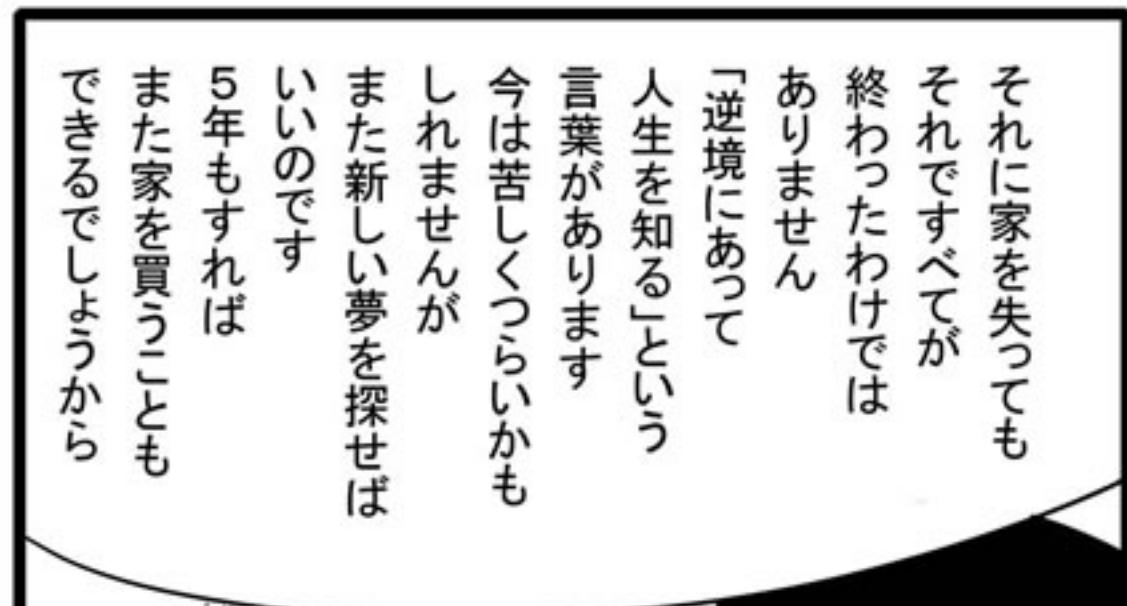
決意したわたしは
まずは不動産や不動産の評価
金融の知識を
取得しました
そして経験を積み
銀行と交渉する
能力を身につけました
今では住宅ローンの
支払いに困っている人の
お手伝いをすることが
そのときにできなかつた
せめてもの償いで
あると思っています



こんなつらい経験は
世の中のこどもたちに
させてはいけない
そうだ
住宅ローンで
困っている人の
お役に立てる
活動をしよう！









任意売却



「提案させて頂くとすれば
競売の前に自宅を
売却する「任意売却」という
方法です

「任意売却」は
「担保不動産競売
決定通知」が
来てからでも
可能です
競売になると
持ち主の意思とは
関係なく売却され
いますが

「任意売却」というのは
住宅ローンが払えないで
滞納している時に
その家がいすれ
競売になってしまふ場合
競売入札が開始される前に
債権者の合意を取つて
売却することを言います

交渉

「任意売却」は
市場価格に近い価格で
売却を目指すので
不動産競売に比べて
一般的に高額で売却
することができます
それで残債務が減り
その後の生活再建支援に
つながります





それに
滞納になつている
税金・管理費や
仲介手数料などが
「任意売却」による
売買代金から
精算されるので
持ち主の負担は
ありません



奥さまが「心配されていますが…」

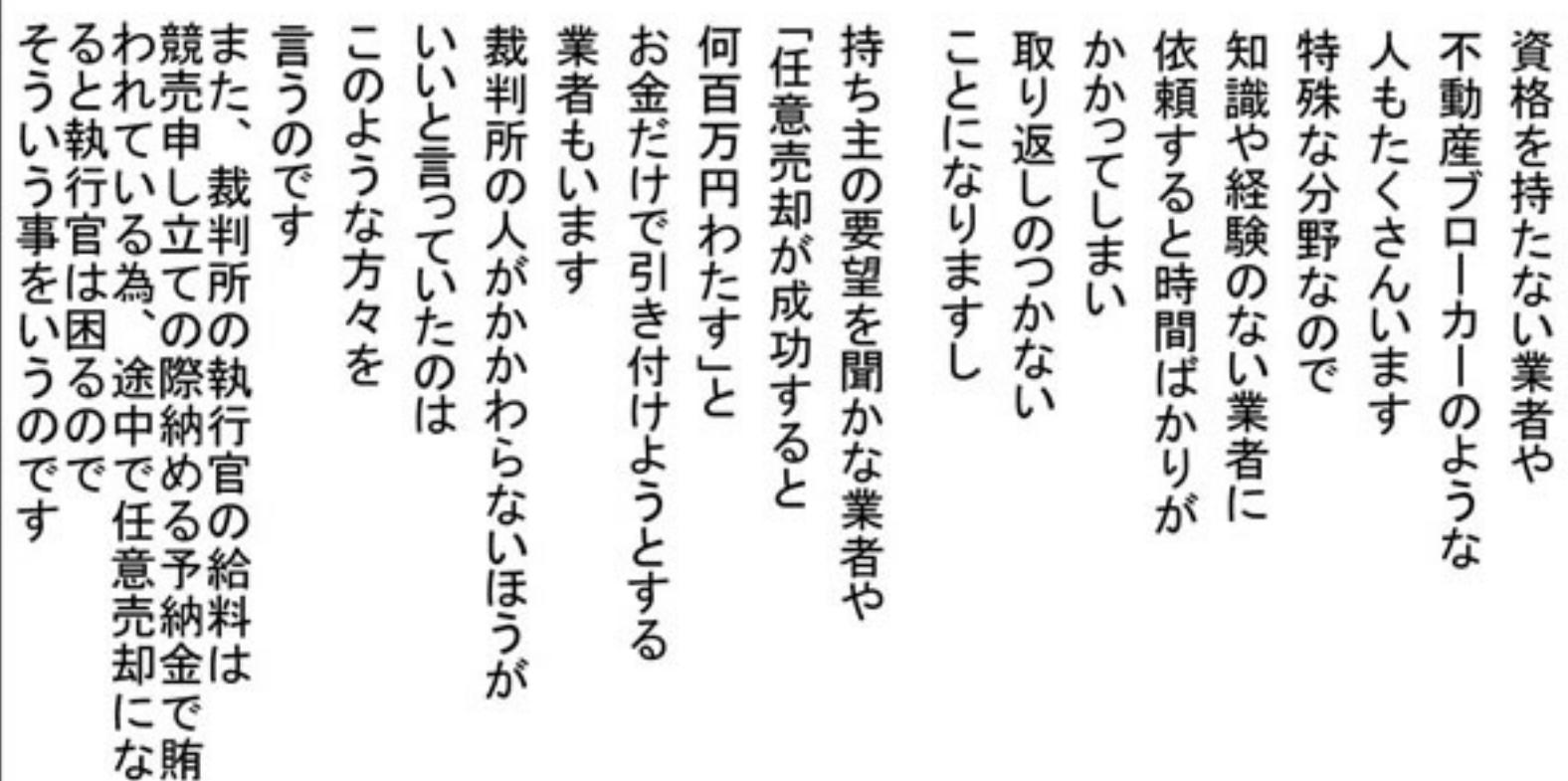
競売とちがい「任意売却」なら
誰にも知られませんので安心です

家の売却後も慣れ親しんだ地域に
住みにくくなることがあります
「家を取られる」のではないかため

気の地のダメージが小さく
その後の人生をプラス思考で

考えられるのです

ただその
「任意売却」を任せ
業者には注意が必要です



それでは田中さんの
ケースでしたら
今ご説明しましたように
「任意売却」をなされば
それで※引越し費用を
捻出できます

これから的生活の
基盤となる家をまずは
確保されて再出発される
とことをおすすめします

いろいろかがつて
安心しました
ぜひこちらで
お願ひします

田中さんに
してもらわないと
いけない」とは
特にありません
すべてこちらが
行いますので
ご安心ください
今は仕事を
探すことには
専念してください

それから
ご主人の借金
ですが弁護士や
司法書士を
紹介できますので
債務整理の相談を
なさっては
どうでしょう?
つまり
グレーゾーン
金利の引き直し
を…

ありがとうございます
よろしく
おねがいします

②売り出し

残っているローンが
約2800万円です
不動産の価格は
査定では約2000万円
でしたが競売となると
2000万円は確実に
下回る可能性があるので
2000万円で売却
するなら
任意売却に応じます



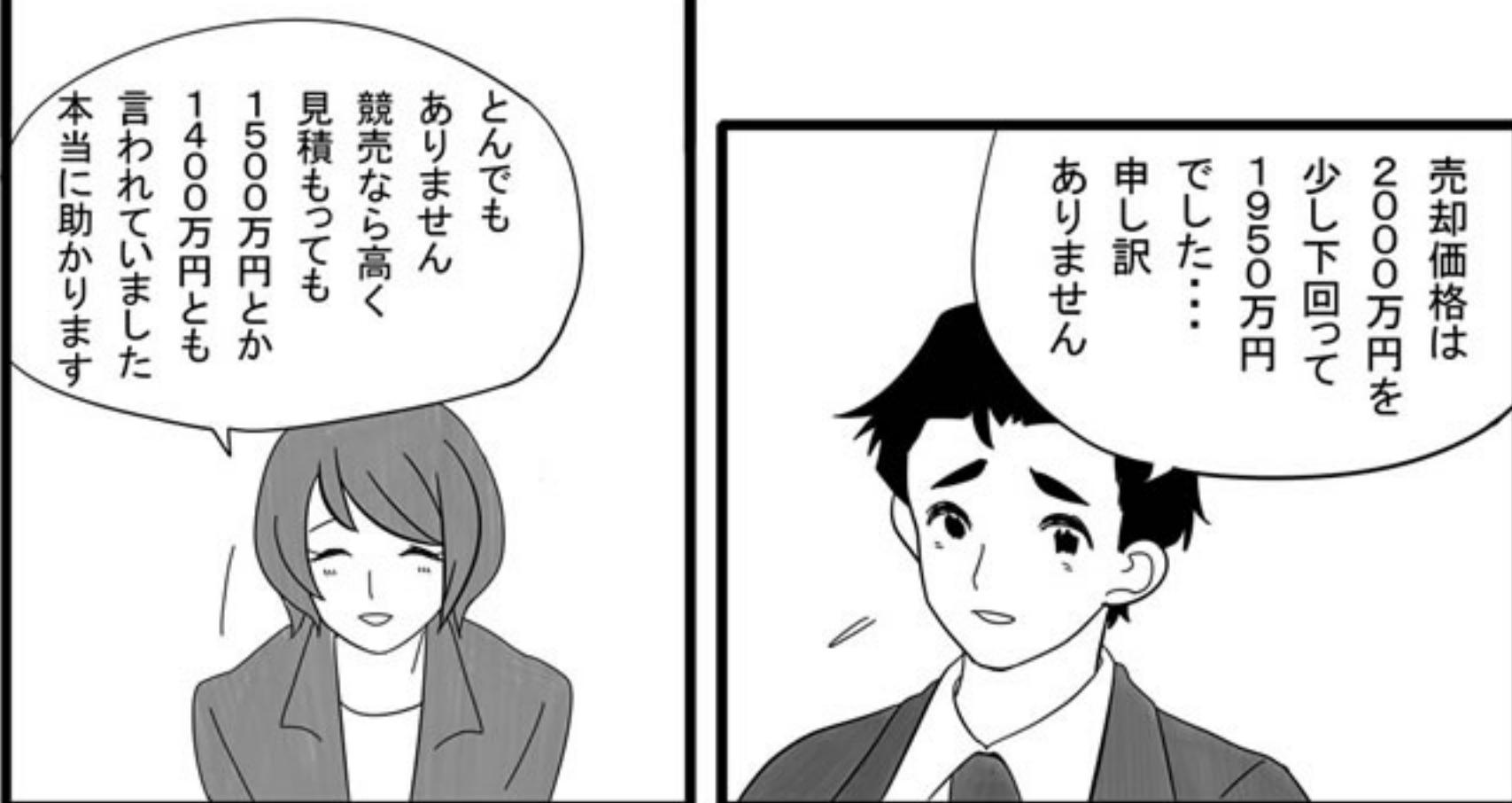
③売却

知り合いの大手不動産会社や
お家のエリアに強い
不動産会社に
任意売却の協力を
要請しました

わかりました

田中さんの家を
見に来る内覧者が
明日にでも
来るそうなので
売り主であるお二人で
ご協力を
お願いします





④ その他の借金

300万円の借金は
信頼できる司法書士を
紹介します
彼が消費者金融と
交渉すればおそらく
払いすぎた利息を
取り戻せるでしょう

司法書士



それから住宅ローンの
残った債務ですが…
たぶん金融機関から收支の
内訳を書いて提出する旨の
書類が郵送されて来るでしょう
そこに無理のない形で
返済額を記入して提出するよ
うになります
収入と支出と毎月返済できる
うになると思います

住宅ローンの
残った債務は
支払う意思を
見せることでひとまず
特別なんの
請求も来なくなつた

残った債務については
司法書士と相談して
法的処理するのも
一つの方法です

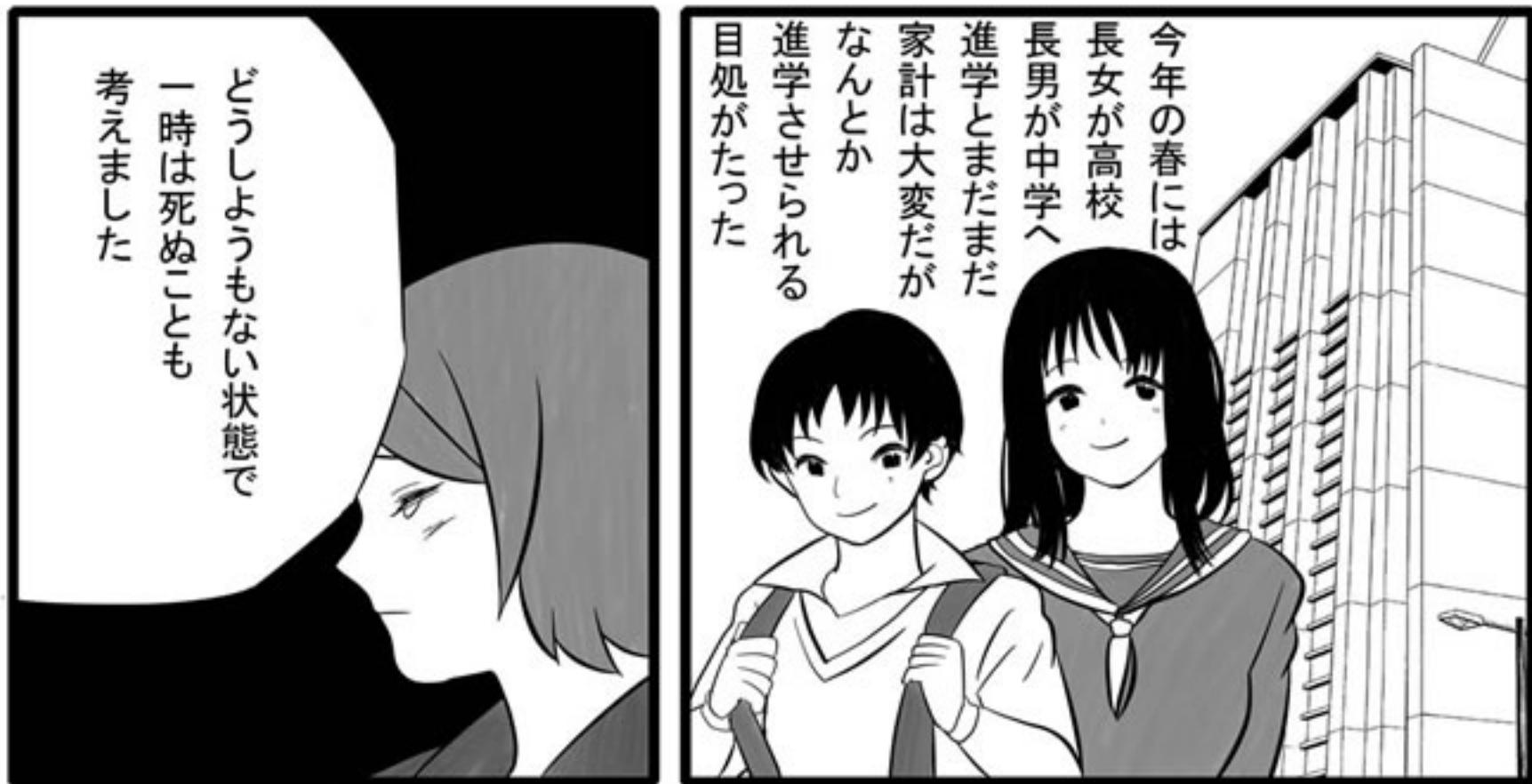
その後の生活

「任意売却」の契約を済ませ
引越し代金と住宅ローンの
支払いをストップしてから
少しだけ貯めたお金で
賃貸マンションに住むことになった



田中さんは
なんとか仕事を見つけ
今では食品関係の
会社の営業マンとして
バリバリ働いている
給与は一時の半分ほどになつたが
それでも仕事に
やりがいを見つけて

妻の久美子さんは
引き続きパートをしている



でも相談させていただいて
今では新しい生活を
手に入れることができました
思い切って相談して
本当に良かった

もちろん
初めてのこと
どうしていいのか
わかりませんでした
誰にも相談できないのが
一番つらかったですね
でも園原さんに
相談をしたときから
すごく気持ちに
変化が生まれ
より良い方向へ
行っていることが
実感でき
ポジティブな
気持ちになれるようになります
夢を持てるようになります

