

「残債務金額を直ちに返済できない」。今年1月、埼玉県に住む男性(38)のもとに金融機関から一通の封筒が届いた。入っていたのは住宅

新型コロナウイルスの感染拡大が続く中、失業や収入の減少で住宅ローンの返済に行き詰まる人が増えている。金融機関は一時的な返済猶予には応じているが、状況が改善しない場合は、物件を売却してローン清算に充てる任意売却などの対応を迫られる。コロナ禍で広がる「我が家の危機」を追った。(中村信平)

コロナ禍で収入急減、広がる任意売却

# 住宅ローン 返せない

ローン残高の一括返済を求めた催告書。一つに「来たか……」。男性はうなだれつつ、家を手放す覚悟を決めた。

2018年2月、結婚を機に同県草加市に2階建て一軒家を購入した。

相手の女性には小学生以下の子供が3人おり、「子どものために」と広めの物件を選んだ。借入額は

3350万円。月10万円の35年ローンを組んだが、美容品卸の営業職で収入は安定していた。19年7月からローンを返せなくなってきた。年14・5%の引先の美容院の休業など

で営業成績が下がり収入も急減。転職し契約社員として倉庫管理会社を2社掛け持ちしたが、20年7月からローンを返せなくなった。年14・5%の遅延損害金も発生した。

「任意売却に関する相談はコロナ禍で急激に増えた」。男性が相談した不動産会社「明誠商事」(東京)の飛田芳幸社長は語る。新型コロナで給料が下がり、仕事が減って残業代が出なくなったりした会社員などの相談が多いという。

「任意売却後に残ったローンは支払わなくていい」と誤った情報を伝えられ、支払いをやめたところ金融機関から一括請求の催告が来たり、打ち合わせ代金と称して3万円を請求されたり。相場より数百万円低い査定額を提示されたケースもあった。

同社の山口剛平社長は「窮状につけ込もうとする悪質な不動産業者が増える恐れがある。住宅ローンとの二重の苦勞を抱え込まないよう、複数の業者を比べるなど慎重に選択してほしい」と呼びかけている。

## 弱みつけ込む悪質業者も

家族で男性の実家に移ったが、妻と男性の両親の関係が次第に悪化し、20年10月に離婚。子どもも離れて暮らす。

約半年間の滞納の末に届いた催告書は当然の結果だった。滞納がさらに続けば家を差し押さえられ、競売にかけられる可能性が出てくる。男性は家を売ってローンを返済し、返済条件の変更などで支払いを維持してきた人も、コロナ禍の長期化で収入が回復せず、限界が来ている」とみる。

任意売却は、ローンが払えない場合に金融機関の合意を得て自宅を売却する仕組みだ。金融機関が裁判所に物件の差し押さえを申し立てて競売にかけると、自宅を売られるだけでなく市場価格よりかなり低い価格で売却

「任意売却後に残ったローンは支払わなくていい」と誤った情報を伝えられ、支払いをやめたところ金融機関から一括請求の催告が来たり、打ち合わせ代金と称して3万円を請求されたり。相場より数百万円低い査定額を提示されたケースもあった。

許諾番号30083220 日本経済新聞社が記事利用を許諾しています。