

***住宅ローン特則**

住宅ローンの返済額については債務免除や金利引下げは行われないものの、裁判所が強制的に返済計画の引き直しを行うというものです。

原則は延滞額を5年で弁済させ5年後に元の状態に戻すことです。

返済期間を最長70歳まで10年間延長することも可能です。

その際、裁判所は銀行など住宅ローンの債権者の意見を聞きますが、聞くだけであり、銀行は裁判所の結論を受け入れるだけです。

住宅ローン特則を適応させるには、住宅ローンを担保するための抵当権が必要です。

住宅の定義としては申立人が居住するために所有していて床面積の1/2以上が住宅部分である建物をいいます。

住宅ローンを申し込んだ金融機関の抵当権だけでなく、その住宅ローンを保証する会社（保証会社）の付けた抵当権も該当します。

住宅ローン以外の抵当権・根抵当権（仮登記を含む）などが建物またはその敷地についている場合は、住宅ローン特則は利用できません。