



# 病気を患う お客さまへの 住宅ローン アドバイス

住宅ローンアドバイザー  
谷口 敬

住宅ローンを組んでいるお客さまが不幸にも病を患った場合、治療費の負担や収入減から住宅ローンの返済が困難になるケースも少なくない。本稿では、不安を抱えるお客さまにFPとしてどんなアドバイスが考えられるのかを解説する。

## 病気で返済が 苦しくなった際に 押さえておきたいポイント

**病** 気になるリスクは、誰もが持っているものです。

不幸にも、住宅ローンの債務者が病気になった場合、その債務の返済は容易なものではありません。そうなった場合の対応策をご紹介します。

病気によって返済が困難になった場合、基本的には住宅ローンを借り入れている金融機関に相談することになります。その際、次の5つについて担当者に伝えるとよいでしょう。

- ① どのような病気か
- ② 闘病中の収入源（無収入か否か、治療費や生活費の捻出について、など）
- ③ 復帰までの期間、および復帰後の治療や収入の目安について
- ④ 勤務先等の休業保障（福利厚生など）

生など）

⑤ 治る可能性の有無  
相談を受けた金融機関は、まず返済方法について検討することになります。オーソドックスな方法としては、⑦返済期間の延長と返済額の減額、①元金の返済猶予の2つがあります。

このとき、金融機関は、債務者の病気の内容や社内規定、債務者の現在の収入、復帰後の収入、家族構成などを考慮し、⑦と①のどちらのパターンが有効かを検討したうえで、債務者に対応策の提案をします。

ただし、過去に延滞歴があった場合は、金融機関は不良債権化するリスクを考慮してこれらの対応を拒否する可能性もあります。なお、ここでいう延滞に

は、「金融円滑化」に伴う返済猶予などを利用したケースは含まれません。

### 回信や特約の支払事由に該当していないかも確認

ところで、現在の住宅ローンは多くの場合、団体信用生命保険（以下、団信）への加入が条件となっています。フラット35以外は、団信に加入しなければ住宅ローンが組めないと言っても過言ではありません。

団信に加入していれば、債務者が死亡した場合は団信の保険金額と住宅ローンは相殺されます。加えて現在では、団信に特約を付けて保障の範囲を広げられるようになっていきます。特に3大疾病特約は、よく利用されている特約の例といえます。

団信は、死亡時に債務を相殺することを前提としています。近年は病気の治療の進歩と延命措置の充実から、通常の団信でも「植物状態」「全盲」などになり

仕事ができない場合に、保険会社の判断で団信による住宅ローンの弁済が可能としている場合もあります。なお、保険会社はその症状によって個別に判断し

## ケースで学ぶ 罹患時の対応と アドバイスのポイント

ここからは、病気が原因で住宅ローンの返済や借入が困難になったケースを4つ挙げ、それぞれどんなアドバイスができるかを考えてみます。

### ケース1

#### 働き盛りのお客さま

##### 【概要】

Aさん（47歳男性・会社員）は妻（45歳・パート）と2人の子どもの4人暮らし。30歳のときに返済期間35年で住宅ローンを借りたが、現在は

ますので、すべてがこの適用を受けられるとは限りません。不幸にも病気になった場合は、こうした基準に該当するか否かも確認すべきでしょう。

## 2

病を患い休職中である（退職しなければならぬ可能性もある）。傷病手当金を受け取っている間はどうか住宅ローンを返せるが、その後を心配している。

Aさんは30歳のときに35年の住宅ローンを組んでいるので、完済時の年齢は65歳です。現在47歳ですので、繰上げ返済をしていない場合はあと18年支払いが残っていることになります。また、本人は休職中で、現在は

妻のパート収入と本人の傷病手当金で生活している状態です。この場合、まずは復帰後の収入について考えてみる必要があります。Aさんの場合、年齢も47歳であることから、仮に現在の会社を退職した場合、病気が回復しても自分が希望するような再就職先を見つけられるかわかりません。希望する職種に就けず、収入も下がってしまったとすると、住宅ローンの返済を継続することができるのか疑問が残ります。

そこで、住宅ローンを借りている金融機関に返済期間延長の相談を行うことが必要でしょう。Aさんは返済期間35年で住宅ローンを組んでいますので通常は返済期間の延長は難しいのですが、過去に一部繰上げ返済により返済期間の短縮を行っていたら、その期間分の返済延長は可能です。

その際は、返済を継続できることを前提に話を進めましょう。