

2018. 4/9

M&I 生活設計と資産運用

もしものホーム法務

離婚とお金 マイホーム、どう分ける

離婚を決めたAさんが気にするのはこれまで夫と暮らしてきた自宅の分け方。多額の住宅ローンがまだ残っているし、離婚したら別の場所に住みたいと思う。家は夫に住み続けてもらいローンの残債も払ってほしい。できれば一定の権利として現金で受け取りたい。

夫婦だったときに築いた資産（共有財産）は、前回説明したとおり、離婚に際して2分の1ずつ分けるのが原則です。住居など不動産にもあてはまります。このため、離婚時の家の価値を見積もり、その半額分を現金で相手に渡すといったケースもあります。現実には「どちらが家に住み続けるかなど、個々の

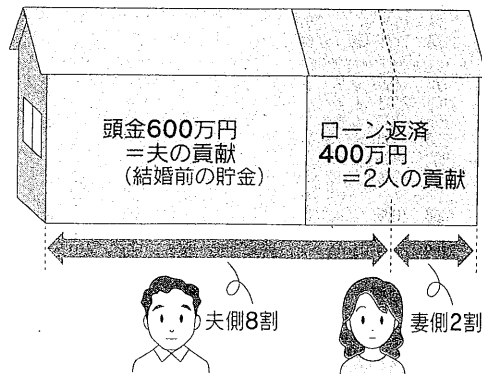
事情によって不動産の分け方は様々」だと弁護士の本原富士子さんは話します。物理的に切り離しにくい不動産は、分与の難しい財産といえます。

Aさんのように、結婚してから住宅ローンを組んで家を買ったものの、ローンを払い終わらないうちに離婚に至るといふ例は珍しくありません。家という資産はあるけれど借金も残った、という状況はどう考えたらいいのでしょうか。図は、結婚と同時に買ったマンションを離婚後、夫側が住み続け、ローンも払い続けるというケースです。夫側は、結婚前にためていた貯蓄を元手に、マンションの頭金600万円を負担しました。夫婦でいた4年間に返済

支払いの貢献度が左右

ローン残債のある家、取り分は？

- 前提**
- ◆結婚と同時にマイホーム購入
 - ◆夫が結婚前にためた貯金で頭金を600万円
 - ◆これまでのローン返済額は400万円



した住宅ローンは合計400万円。この部分は、夫婦が共同で払ったものとされます。妻側だけで考えると、2分の1の200万円の支払いに貢献したことになります。

妻側が受け取る権利は、その貢献度によって決められます。この例で、住宅取得のためにこれまで払い込んだ現金総額は頭金とローン返済で1000万円。妻側の貢献分は200万円なので全体の「2割」。これが妻側の取り分です。金額に換算するとどうでしょうか。例えば、離婚時の家の価値が1500万円（ローン残債控除後）だとすると、2割をかけた300万円を妻側は受け取るようになります。補足として、別のケース

を考えてみます。夫側が離婚後もローンを払い続けるのは前例と同じですが、妻側が子どもを養育しながら、家に住み続けるという想定です。様々な事情から、こうした形で住居の扱いを決める離婚事例は多いそうです。

こんな場合は一般に、財産分与という形ではなく、妻側が家を無償で使用する権利（使用借権）などを得るという形になります。子どもが20歳になるまでといった期限をつけるのが一般的です。

家の名義について触れておきましょう。もともと家を共有名義にしていた場合、離婚後、どちらかの名義にする必要が生じます。住み続ける側に移転するのが一般的なようですが、ローン返済などの事情によって様々なケースがあります。