

相 談 事 例

ID : 04-03-017

相談タイトル

住宅ローンが残っている土地建物の売却について

Q：ご相談内容

現在住んでいる土地付一戸建住宅を売却し別の土地建物の購入を考えています（一人では広すぎるので）。まだ住宅ローンが残っていますが、その場合でも売却はできるのでしょうか。また売却するためにはどのような手続きが必要ですか。

A：回答

売却することは可能ですが、その際にローン残金を返済し抵当権を抹消する必要があります。売却価格よりローン残高が下回っているのであればいいのですが、もしローン残高が上回るようであれば、抵当権抹消のための自己資金あるいは追加融資が必要になってきます。また売却や新たな建物の購入に伴う諸費用も考慮する必要もあるので、慎重な検討が望まれます。まずは売却価格については不動産業者に、ローン返済や新たな融資については融資機関に各々相談してみてください。