

【離婚の財産分与】

Q. 離婚に伴いマンションの財産分与をしたい。取扱はどうなりますか？

夫との離婚を考えています。財産としては、住宅ローンが残っているマンションがあります。購入後、既に4年間住宅ローンを支払っています。財産分与をしたいのですが、このマンションについてどうなりますか？

A. プラスの財産はもちろん、住宅ローンのようなマイナスの財産も、財産分与の対象になります。

1. 財産分与とは、離婚の際に、婚姻期間中に夫婦の協力によって築いた共有財産を分配することをいいます。財産の名義がどちらか一方のものになっていても、結婚中に夫婦が協力して取得した財産であれば、他方にも分配されます。夫婦の一方がもともと持っていた財産は財産分与の対象ではありません。

また、プラスの財産だけではなく、夫婦生活維持のための債務も財産分与の対象となりますので、住宅ローンが残っていれば財産分与の対象になります。

協議離婚の場合は、当事者間で話し合いがまとまればどのような財産分与をすることも可能です。話し合いがまとまらなければ、家庭裁判所に、調停の申立てをすることもできます。

2. 財産分与の一般的な計算方法は、

(1) 夫婦の全体の財産の合計から特有財産（結婚前から個人で所持していた財産、または夫婦が婚姻中にどちらかが自分の名義で相続や贈与により取得した財産）を除いて、夫婦の共有財産の総額を確定し、

(2) そこから、夫婦の共同生活から生じた債務を控除し、

(3) 確定した額を夫婦の清算割合に応じて分ける

というものになります。

清算割合をどのような割合にするかは、共働きかどうかによっても多少異なりますが、2分の1ずつ分けるというのが一般的です。専業主婦でも、しっかり家庭を支えたので夫の収入がある、という考えに基づきます。ただし、例えば家事をきちんとしなかった等の事情があれば、6対4や7対3等の割合になることもあり得ます。

3. 例えば、

- ・ある夫婦に不動産や預貯金など合わせて3000万円の財産

- ・妻の特有財産として 1600 万円
- ・住宅ローンが残り 400 万円
- ・清算割合を 1/2 (折半)

とした場合

$3000 \text{ 万円} - 1600 \text{ 万円} = 1400 \text{ 万円}$ (共有財産)

$1400 \text{ 万円} - 400 \text{ 万円} = 1000 \text{ 万円}$ (財産分与の対象となる財産)

$1000 \text{ 万円} \div 2$ (清算割合) = 500 万円 (財産分与額)

となります。

他方、残っている住宅ローンについても、清算割合に応じて分けることとなりますから、この例では、

$400 \text{ 万円} \div 2$ (清算割合) = 200 万円

を負担することになります。

4. ご相談のケースで、夫が今後のローンを払ってそのまま住み続ける場合には、マンションの価値と、ローンの残額とを比較して、マンションの価値のほうが高ければ、その差額を清算割合に従って受け取ることとなりますが、もし、ローンの残額のほうが高ければ、その差額のうち清算割合に従って負担すべき分を支払うこととなります。なお、財産の評価は、離婚の時点で行われますので、マンションの現在の価値をもとに計算することとなります。

5. ローンの債務者となっている場合はもちろん、連帯保証人となっている場合であっても、夫がローンの支払を怠ったときには、ご相談者に請求されることとなります。この点は、夫婦の話し合いだけで変更することはできませんから、銀行に事情を説明して、ローンの名義を変更するか、夫に別の連帯保証人を立てさせてご相談者の連帯保証を外してもらうことが考えられます。

6. なお、上記回答は、限られた情報に基づく回答ですので、頂いたメールに現われていない事情を考慮した場合には、回答の内容も変わることがございますので、この点ご了承ください。