

房屋贷款担保人需要承担什么责任？现在很多人都想通过贷款来买一套属于自己的房子，但是自己的资质不够，需要贷款担保人作为担保，银行才肯发放贷款。但是很多朋友不知道房屋贷款担保人需要承担什么责任？下面小编就为你详细介绍一下！

如果借款人不还款，担保人是要负上还款责任的。在应承作为担保人之前，一定要慎重考虑，原因是当你签名作钱债担保，即是对贷款机构作出个人负责清还欠债的承担。即使担保人和欠债人的关系有变更，例如丈夫担保妻子做房屋贷款，最终两人离婚，担保书也不会受婚姻关系解除的影响，它仍然有效的。

换句话说，当担保人一旦签名作担保后，便是永久作担保人，除非借款人获贷款机构批准取消担保人资格。

### 要负全责

在正常情况下，借款人自己还款，担保人不用操心，但借款人所借的贷款额及月供款，一般也会显示在担保人的信用纪录(CreditReport)内。

担保人自己需要申请任何贷款时，他所担保的债项会被视作是他自己的债项，通常贷款机构会其计算在欠债内，因而有可能影响担保人的贷款额。

### 独立法律咨询文件

应承作为担保人时，贷款机构多会要求担保人到律师楼或公证人处签一份独立法律咨询文件(Independent Legal Advice)，简称ILA。签署这份文件时，担保人不能在借款人的同一个律师楼签名，必须要另外找一位律师签署作证，证明已经将担保人的法律责任，清楚解释给担保人知道，而担保人也明白要对负债作个人承担，并且是自愿作为担保人，并没有受到任何压力。

也就是说，当银行向担保人追讨欠债时，担保人要全部负责所欠的债项，不能说不知道有这样一回事。

以上就是关于房屋贷款担保人需要承担的责任内容介绍，总的来说，贷款担保人在贷款人未拖欠贷款的情况下基本上无需承担责任，债务人不履行偿还债务的义务时，担保人承担连带赔偿责任。