



市場価格に近いお値段でご自宅を売却！
さらに売却に必要なご負担金が不要です。

任意売却 のご提案

まずは
無料相談

任意売却？
ってなに？

住宅ローンなど滞納のある不動産を
できるだけ高く売り、借金を減らすための方法です。

任意売却(にんいばいきやく)とは、住宅ローンが払えなくなった時に、住宅ローンを借りている人(=債務者)と、金融機関(=債権者)との話し合いの元、不動産業者が間に入って市場価格に近い価格で家を売却する手続きのことをいいます。

メリットは？

売却価格の相談、返済方法の交渉などの場面で、あなたの意思を尊重できます。

市場相場に近い
価格で売却できる

返済方法や時期について
相談可能

プライバシー厳守

ご相談から新生活スタートまでの流れ

STEP
01

電話・メールにてご相談 住宅ローンの返済で困ったら、まずは無料相談を。

✓住宅ローンの支払いが苦しく、滞納し始めそうだ！ ✓督促状・催告書・その他決定通知書などが届いた！
✓競売にかけられてしまった！ ✓税金の滞納で差押えを受けた！
このような状況の時は、まず、私たちにご相談ください。
経験豊富な任意売却専門スタッフが、ご相談を受付けております。まずはお電話・メールにてご連絡ください！



STEP
02

実際にお会いして状況をお伺いします

お客様のご都合の良い日時・場所にて、ご相談を受けます。
○収入・支出など家計状況のヒアリング ○あなたが希望する解決方法をヒアリング
お客様の状況に合わせた解決方法を一緒に導きます。



STEP
03

ご自宅の売却活動に入ります

○インターネットへの掲載 ○提携不動産業者と協力しての広報活動 ○チラシへの掲載
『個人情報を出したくない』など、お客様の希望に合わせて売却のための広報活動を行います。
売却活動が始まったら、あとはお待ちいただくだけ。

この間、私たちが
あなたに代わって
返済相手と
交渉をします。

- 銀行と私たちで、あなたのご自宅を調査・査定します
- 定期的に金融機関(債権者)へ活動報告し、価格の見直しなどの相談を行います。
- 差押えの取下げや抵当権抹消の交渉を行います。

買い手が
見つかるまで、
このサイクルで
活動します。

STEP
04

ご自宅の買い手が決まりました

買い手が決まった後は、以下の手続きを私たちと共に行います。
<契約>○転居先を探して、引越しをする。○銀行と不足分の返済方法を相談する。○税金の精算を相談する。
<決済>○売却代金を返済日に金融機関へ返済する。○売却したご自宅の所有権の変更を行う。



新生活のスタート!

以上が「任意売却の流れ」です。ただし、お客様の状況により多様なケースがあり、その効果的な解決方法もさまざまです。私どもはお客様との話し合いの中から「希望する将来」を伺い、お客様にとって最良の方法をご提案し対応して参ります。

相談してから解決までの
費用はいくら!?

お客様の
ご負担金は **0** 円です。

ご相談から解決まで、ご負担金は一切かかりません。
なぜなら、すべてご自宅の売却代金の中から
支払われるからです!

売ります

あなた

たとえば...

買います!

購入者

ご自宅の
売却額 **2,000万円**

この2,000万円から下記にかかる費用を精算することができます。

金融機関	市役所	司法書士	管理組合	引越代金	不動産会社
					
返済充当分 約1,900万円	滞納税金 約10万円	抹消登記費用 約5万円	マンション 滞納管理費等 約10万円	転居先の敷金・礼金・ 引越手配等 約15万円	仲介手数料 約60万円

※あくまで一例であり、
精算可能金額等はケースに
より異なります。

通常の不動産売買では、枠内の項目については別途現金を用意しなければいけません。

⇒ **しかし、任意売却の場合は売却代金から精算できるため、ご負担金は0円になります。**

Q 教えて
& A

Q なぜ負担金が0円なんですか?

A はい、負担金は0円です。私どもは不動産業の為、お客様より受け取る事ができる費用は「仲介手数料」のみとなります。従って「コンサルタント料」等、それに準ずる費用をお客様より受け取ることは宅地建物取引業法上違反となります。任意売却の場合、仲介手数料は金融機関へ返済される売却代金より控除される為、お客様の実質負担金は0円となります。

任意売却 VS 競売
一体何が違う?

どちらも愛着のあるマイホームを手放すことに変わりはありません。しかし、経済的にも精神的にも大変負担が大きい競売に比べて、任意売却なら少しでもその負担を軽減することができます。

任意
売却

○ 市場相場に近い価格	売却額	× かなり安く落札される
○ 方法や時期の相談可能	返済の交渉	× 相談不可
○ 相談可能	退去のタイミング	× 強制退去
○ プライバシー厳守	プライバシー	× 個人情報が公開される
○ 状況により捻出可能	引越代金	× すべて自己負担

競売