

マンガで分かる
「任意売却」





じゃあ
ボーナスも
なくなるのー

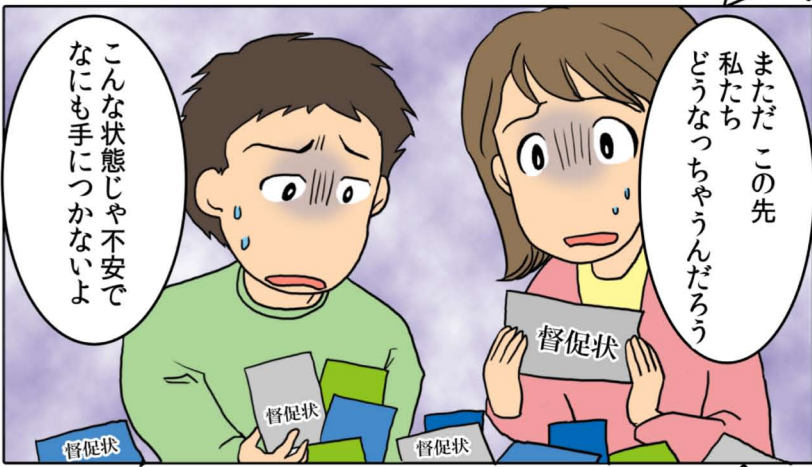
たぶんなあー

こまったなあー
このままだと
住宅ローンも払えないな
ーどうしよう



えっ

給与カット
なのー



まただこの先
私たち
どうなっちゃうんだらう

こんな状態じゃ不安で
なんにも手につかないよ



しばらくすると

郵便でーす



ピンポイント

こんにちは
レイズウエイ
ともうします

再生プランのご提案に
本日は
うかがいました



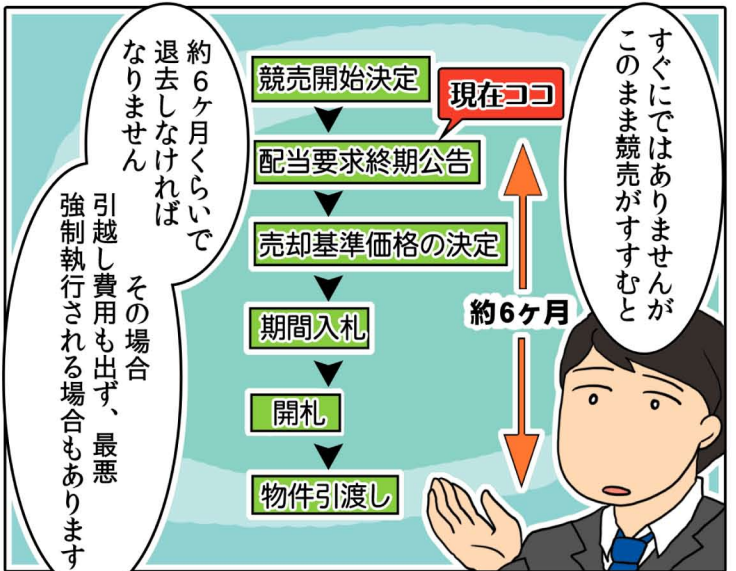
さら
に
数カ
月後

差押

裁判所

もうだめだ





※1 協力者・資金面等で一定条件が必要になります。詳しくは担当までご相談ください。

大丈夫です
お任せください!!

ローン
3000万

売却
5000万

ローンが残ってしまうんだけど
通常の売却なんてできるの？

ただ、うちの場合、ローンが
まだ5000万円近くあって
家を売ったとしても
3000万円くらいに
しかならないから

裁判所

売却

所有者

競売は
裁判所で強制的に
売却されてしまうのに
対して

任意売却とは
所有者の
自らの意思で行う
通常の不動産売却
になります

競売
2100万円
(売却基準価格)

任意売却
3000万円
(一般市場価格)

今回の場合ですと2100万円となり
これを目安に買いたい人が
入札を行います

仮に任意売却により3000万円
で売却できれば
金融機関にとっては競売になるより
多く回収できる可能性があるわけです

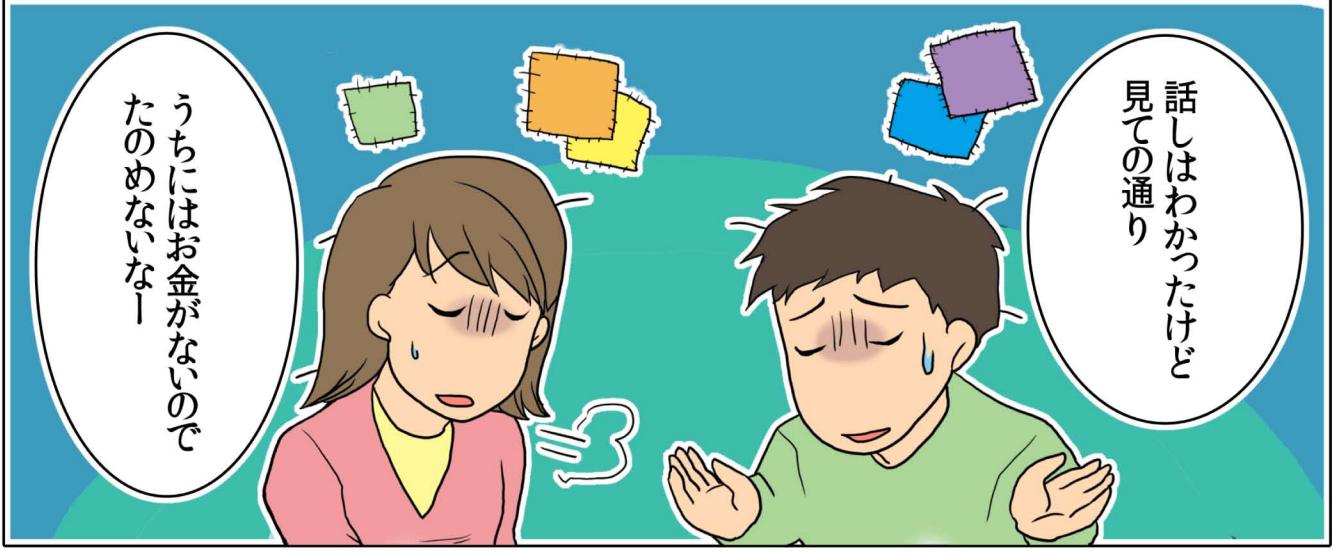
ご自宅を一般市場価格で
売却した場合
抵当権をはずしてもらえように
私どもが金融機関と交渉します

競売になった場合は
売却基準価格というのが決まるのですが
それは一般市場価格の約70%となります

ところで
その場合
うちにメリットは
あるの？

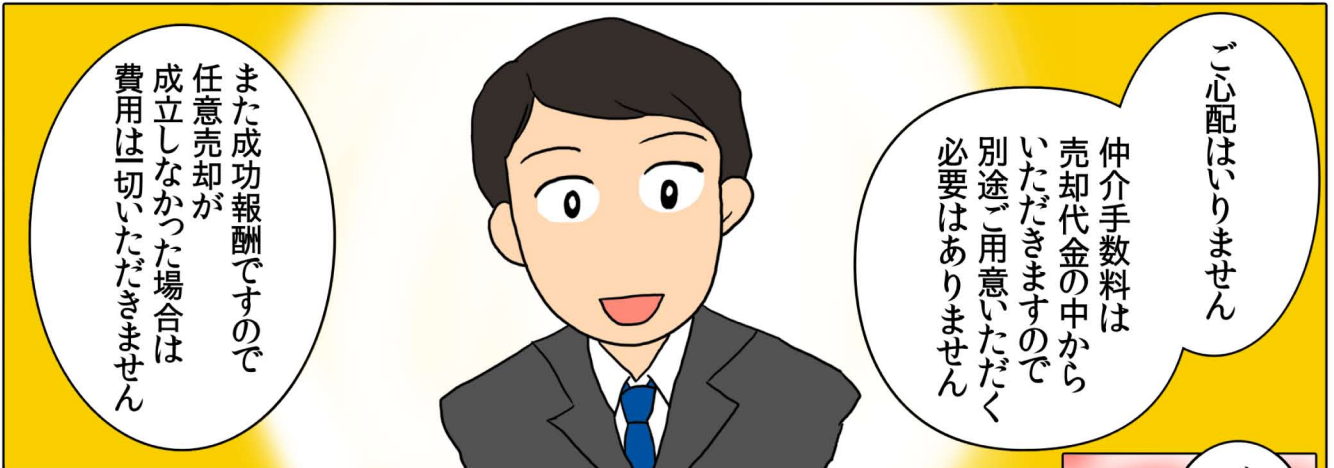
なるほど

- 金融機関が売却代金の中から引越し費用を考慮してくれる
- 引越し時期を購入者と相談できる
- 競売になっていることを近所に知られにくい
- 競売より多く返済できる
- 専門スタッフにより競売による精神的な不安も解消することができる



話しはわかったけど
見ての通り

うちにはお金がないので
たのめないな



ご心配はいりません

仲介手数料は
売却代金の中から
いただきますので
別途ご用意いただく
必要はありません

また成功報酬ですので
任意売却が
成立しなかった場合は
費用は一切いただきません

よかった
ところで
どのように
進んでいくの？

物件調査・再生プランのご提案

専任媒介契約締結

債権者交渉

販売活動開始

不動産売買契約締結

物件引渡し

はい、
まずご要望に応じた
再生プランを提案します

その後
専任媒介契約を結んでいただき
販売活動を開始していきます

売却後の転居先探しや
債務処理に精通した弁護士を紹介等
トータルサポートを行っておりますので
ご安心ください

一緒にがんばりましょう