

## 任意売却とは？

「任意売却」とは、住宅ローン(借入金)の返済が難しく返済が困難となった場合、債権者と当社を交えて話し合いをして所有不動産を売却する方法です。

- ①任意売却は、形式上は通常の不動産売買と同じですが、抵当権を設定しているすべての債権者の同意がいることや、差押登記がある場合等、利害関係人の承諾が必要です。
- ②買主が現れた時点で債権者と売却代金、配当金額の調整を行い、任意売却へと進みます。

任意売却の際、売却代金から下記の費用が差引されます。

- 登記抹消費用(司法書士費用)
- 引越費用(相談)
- 管理費・固定資産税等の滞納分等(相談)

## 任意売却のメリット

- 任意売却は競売よりも高値で売れることが多く、ローンの残債務が競売に比べて少なくなります。

## 任意売却のデメリット

- 債権者との話し合いが成立しなければ、任意売却できません。

## 任意売却の流れ

1・住宅ローンの支払いが困難と判断されたら弊社にご相談ください。(無料)

債権者(抵当権者)との交渉には弊社代表 山本自らが交渉します。

↓

2. 購入希望者は通常の売買仲介業務で探します。

↓

3. 購入者が決まれば、再度債権者(抵当権者)と山本が交渉します。

↓

4. 売買契約締結後、代金決済