

住宅ローン 競売申立 でお困りの方

(早急に不動産を処分したい方)

諸事情により、住宅ローン等の債務返済が困難になった方、裁判所からの競売手続きを予定されている方の債務整理(任意売却)をお取り扱いしています。

任意売却の対象となった不動産の債務整理業務は基本的には、不動産所有者(依頼者)と債権者(住宅金融公庫や金融機関等)と交渉して、債権者の競売手続取下げを依頼したり、不動産の買主を探して、お客様の債務返済を任意売却で解決する業務ことです。

任意売却とは

住宅ローンの支払い等、借入金の返済が難しくなった場合の自主的な解決策です。

所有者/債務者 自身が売却を行うことを決断するという意味で「任意売却」となります。

所有者/債務者と債権者(金融機関等)と調整し、双方の合意に基づいて、任意での不動産の売却を進めることは、競売手続と異なり一方的に除外されるのとは違い、ある一定の価格での不動産市場で売却が可能で、債務を減少させることができる可能性を有しています。

裁判所の競売と異なり、債務が残っても債権者の合意を得て任意売却した場合は、生活に支障のない範囲で残債務を毎月支払事により債権者は給与差押等の強制執行は免れる可能性があります。

物件によっては、弁護士、司法書士などの各専門家の協力を得ながら進行して行きますが、競売物件にならないように任意売却不動産のお手伝いをいたします。

尚 物件によっては 一定の価格での買取にも対応いたしておりますのでご連絡下さい。

任意売却の依頼は

まず 物件資料をご用意してください。

不動産の売買当時の契約書 重要事項説明書 パンフレット 建築確認書 間取図

固定資産税の納付書 これらを用意されて 事前に(3日前までに)予約の上でご来社、又は訪問いたします。

検討の上で、債権者と初回交渉に同席願います。債権者のと合意が得られれば、営業を開始致します。仲介手数料 抵当権抹消費用は ご売却代金より差し引かせていただきます。

競売開始通知が届いている方は、早急に取り下げをする必要があります。

できるだけ避けたい 競売 開始決定が届いたら即 対応を

競売と比較したら 任意売却の方には競売には無いメリットがあります。

任意売却の後の残債(ローンの)返済条件です。競売後には結局返済が無理で自己破産をするケースが多く見られて、任意での売却後に自己破産したというケースは非常に少ないのです

詳細はお問合せください。

有限会社 タムラ不動産保険事務所

〒7790-0080
香川県高松市木太町1166番地3

TEL 087-868-7800