住宅ローンの返済でお困りの方

返済に無理を感じたら、まずはご相談ください！

無料

任意売却.Bizのご相談受付サービス

http://www.ninibaikyaku.biz/

■24時間 E-mail 受付 info@ninibaikyaku.biz

■24時間 FAX 相談受付 fax 03-5483-0778

※原則 24 時間以内に回答します

■お電話による相談受付 0120-5-21819

（定休日 土日・祝日） 0120-21819-2

当センターでお手伝いできるのはこんな方

■ボーナス払いができそうになくて悩んでいる方
■住宅ローンを支払うため、消費者金融から借りようとしている方
■今のご自宅の価格が、住宅ローン残高より安くて売れないと思っている方
■住宅ローンのゆとり返済で支払いが急激に増えて支払えなくなりそうな方
■子どもの教育資金がかさんで、住宅ローンまで手が回らない方
■離婚を考えていて、現在のご自宅の必要性を感じなくなった方
■転勤のため、ずっとご自宅に住めなくて住宅ローンだけ払っている方
■住宅ローンの支払いは苦しいが、今の自宅を手放したくないので、
代わりに購入してくれる親族のいる方
■保証人に迷惑をかけたくないからと、サラ金からお金を借りてまで、
住宅ローンの返済している方
■住宅ローンの支払いが滞り、一括返済を求められている方
■担保不動産の競売開始決定の通知がきた方
■裁判所から現況調査がきてしまった方
■ご自宅が差押えされていて、売却できないと思っている方

ご自宅を売却することで、お悩みは解決できます！

＝

“ 任意売却”と呼んでいます。

http://www.ninibaikyaku.biz/ 0120-5-21819/0120-21819-2

任意売却とは？

■住宅ローンが払えない
■住宅ローンを滞納している
■代位弁済されてしまった
■競売になりかけている
■競売になってしまった
■差押になりかけている
■差押になってしまった

→ 不動産を債権者の合意のもと売却して、債務整理を行うこと

詳しく説明すると・・・

▼任意売却とは、債務者（ローンの借り主例えばお客様）と債権者（金融機関などの抵当権者、差押権者等）との合意のもと、入札開始前に債務を整理して、競売の対象となるご自宅を、不動産会社を通じて任意に売却すること。

▼債務者が住宅ローン・借入金等の支払いが何らかの理由で困難になった場合には、債権者が担保不動産を差押え、不動産競売の申立てをしますが、競売で処理されるのを債権者にお願いして、一般販売をさせてもらうこと。

任意売却に必要な手数料・費用

■無料（０円）です。
任意売却では、お客様にお金を貸してくれている
債権者側から仲介手数料を頂く仕組みになっています。
（物件価格の３％ ＋ ６万円＋消費税）
■司法書士、弁護士とは違いますので
相談料・コンサルタント料などは一切頂いておりません。

☆したがってお客様からの持ち出しは原則としてございません。

※但し、売却のために必要な身分証書類（住民票・印鑑証明書など本人しか取得できないもの）の発行費用（数百円程度）や書類の送料等は別途ご負担いただきます。
また、引越に要する費用もある程度は確保しておく必要 がございます。

http://www.ninibaikyaku.biz/ 0120-5-21819/0120-21819-2

任意売却によるメリット

■競売よりも高値で売却できることが多く、債権者へより多く返済できる。
■競売のように個人情報が公開されることがなく、近隣に秘密で売却できる。
■任意売却後の債務の返済も柔軟に対応してもらえる。
■引越し代や残置物（ゴミ等）処理費用が債権者から支払われる場合がある。
（上記以外に債権者から費用が支払われる例）
▼滞納分管理費・修繕積立金（マンション等の場合）→管理組合へ
▼滞納分住民税・固定資産税→市役所・都税（県税）事務所・税務署へ
▼抵当権抹消費用→司法書士へ
▼抵当権の解除の書類代→抵当権設定者・利害関係人へ

住宅ローンを滞納して数ヶ月経ちますと債権者（銀行・住宅金融公庫等）からお客様に届くお知らせに「その旨銀行協会の個人信用情報センターに登録されます」という文言が書かれています。つまり、銀行等からの お借り入れ、クレジット等の利用が困難になるということです。

ブラックリストに載ることを気にして任意売却に踏み切れない方がいらっしゃいますが、お客様はすでに登録されています！

任意売却によるデメリット

■窓口となる不動産会社の選択を間違えると、予想以上に時間がかかったり、債権者や買主との話しがこじれてしまうことがあります。

→任意売却に数多くの実績があり、担保不動産の実務に精通した専門スタッフのいる業者選びをしてください。

ゴー にんい ばいきゃく 0120-5-21819　にんい ばいきゃく に！ 0120-21819-2
URL http://www.ninibaikyaku.biz/　E-mail info@ninibaikyaku.biz

任意売却後の残債務について

■債権者の合意を得て任意売却した場合は、競売とは違い、新たな生活をスタートするのに支障のない範囲（例えば、月に5,000円～10,000円）の残債務を支払っていれば、常識的な債権者・抵当権者は給与差押等の強制執行は行わないと思います。

当センターとしましては・・・

▼単に不動産を売却するだけでなく、依頼者（お客様）の生活再建のため、任意売却後に残った毎月のローンの支払い額を、お客様の納得できる金額に引き下げることを目的とした交渉業務も同時に行っております。大変重要な問題を抱えた業務ですので、慎重に取り扱わなくてはなりません。そこには十分な経験と知識が要求されます。時には、弁護士、司法書士先生などの各専門家の協力が必要な場合もあります。そういった専門家の紹介も含め、お客様に一番いい方法をご提案させていただきます。

☆お客様の債務は残ります。
当センターは売却だけではなく、債権者に対して残った債務を少額払いで済ませてもらう交渉も同時に行います。
お客様は生活再建中の立場になることから、誠意ある対応をしていれば強制執行等は行われないと思います。

任意売却の仲介業者選び

■担保不動産の実務に精通していること
■処分価格の妥当性を証明できること
■高く売ることのできる業者であること
■早く売ることのできる業者であること
■金融機関に信頼があること

☆担保不動産の売却に実績のある当センターへ是非ご依頼ください。任意売却の実務に精通した専門スタッフが、お客様の再スタートをお手伝いさせていただきます。

依頼者ご相談シート

株式会社ライビックス住販 **FAX：045-902-9719**

（電話受付時刻）　：　～　：

※お手数ですが、ご相談内容（現況）を簡単にご記入ください。（わかる範囲のみでOK）　（ご記入日）H　年　月　日

※下記の事柄について、秘密を守ることをお約束いたします。　↓連絡が取れる時間帯

依頼者 氏 名	（ふりがな） （　歳）	TEL/FAX(兼・無) 携帯	：～： ：～：
現住所	〒		
物件所有者 氏 名	（ふりがな） （　歳）	TEL/FAX(兼・無) 携帯	：～： ：～：
現住所	〒		
物件所在地	〒		
最寄駅	線　駅（バス or 徒歩）　分		（築約　年）
公簿上所在地 （地番）		購入時期　年　月 購入価格　万円	

↑物件所在地とは郵便が送られてくる住所（通常使用しているもの）、公簿上所在地とは登記簿に記入されている住居表示

戸 建	土　地：（㎡/坪） 全面道路幅：m	建　物：（㎡/坪） 土地の間口：m	（間取り）DK LDK
マンション	（マンション名） （専有面積） 号室　㎡		（間取り）DK LDK

借入状況		（契約者名）	（借入先）	（ローン残額）	（返済額）	（遅滞月数）
	住宅ローン	（続柄） （連帯保証/債務）有/無		借入時　万円 現在　万円	（月々）約　万円 （ボーナス）約　万円	H　/　分より ケ月
	住宅ローン	（続柄） （連帯保証/債務）有/無		借入時　万円 現在　万円	（月々）約　万円 （ボーナス）約　万円	H　/　分より ケ月
	住宅ローン	（続柄） （連帯保証/債務）有/無		借入時　万円 現在　万円	（月々）約　万円 （ボーナス）約　万円	H　/　分より ケ月
	住宅ローン	（続柄） （連帯保証/債務）有/無		借入時　万円 現在　万円	（月々）約　万円 （ボーナス）約　万円	H　/　分より ケ月
	一般債務			万円	（月々）　円（ボーナス）　円	
	一般債務			万円	（月々）　円（ボーナス）　円	
	一般債務			万円	（月々）　円（ボーナス）　円	
	一般債務			万円	（月々）　円（ボーナス）　円	

現状

物件住所へお住まいの方：本人，夫，妻，子（　人），父，母，義父，義母，その他（　人），空家

（該当欄にチェックしてください）

□自己破産した　□破産申立て中　□離婚した　□離婚協議中　□別居中　□賃貸中
□破産検討中　□病気入院中　□病気通院中　□転職した
□担保不動産競売開始決定が届いた　□現況調査がきた　□担保不動産期間入札の通知書が届いた　□仮差押された

ご相談の内容（大筋で構いません）

受付：