

住宅ローンの 返済に お困り ですか？

任意売却救急センターにおまかせ下さい。



神奈川・横浜・東京エリアでの
任意売却なら



ALPS REAL ESTATE

ご相談は無料です。
045-251-5775

www.ninbai99.com

任意売却救急センターでは

住宅ローンの問題や借金でお悩みの方、任意売却専門アドバイザーが解決いたします。

『競売開始決定』『差押え』などでお悩みでないでしょうか？

債権者から届いた住宅ローンの『支払催告状』『支払督促状』、裁判所から届いた競売開始決定の『競売開始通知書』、このような書類などが届きそのままにしておくとあなたの家が差押えされ、『競売』にかけられています。

あなたがこのまま住み続けたいのであれば、この状況を放置する事は得策ではありません。

あなたが金融機関(銀行・信販会社など)と話し合いを持たなければ、自分の意思と全く関係なく立退きを迫られ、残った住宅ローンの支払いについても、金融機関から【給与の差押え】や【督促】の日々が予想されます。

また競売で家を取られてしまった後も住宅ローンの残債が無くなるわけではありません。

そのようなお悩みをサポートさせて頂くのが、任意売却救急センターです。当センターは、創業以来40年余りの経験と実績により、相談者様からの信頼と安心のもと成り立ってまいりました。

無料専門アドバイザーがあなたにとって最善の解決策をご提案させていただきます。



これで納得!

任意売却ってなに?



任意売却ってなに?

債務者が住宅ローンを支払えなくなった場合、債権者(銀行・信販会社など)が裁判所に『競売』を申立て、住宅を差押えて金銭を取立てるのに対して、債務者と債権者が話し合っただけで裁判所の関与なしで住宅を売却する事を『任意売却』と言います。

任意売却には早期発見・治療が必要です!

誰でも、大切なご自宅を手放したくないはずですが、ご自宅を売却しなければならぬ状況になってからでは遅いのです。薬(債務整理など)で治るはずだったものが、発見(ご連絡)が遅かったため痛みを伴う手術(任意売却)となるか、放っておくと取り返しがつかない状況(競売)になってしまいます。そうなる前にまずは任意売却救急センターへ無料相談下さい。 [P4へ▶](#)

任意売却と競売の違い

任意売却の場合

自己資金0円からの再スタート

あなたに特別なお金をご用意いただく事はありませんが、証明書などを発行するのに数百円の負担があります。『任意売却』は普通の不動産と変わらないので、売却の代金から仲介手数料をいただきます。 [P5へ▶](#)

競売価格より高く売却できます

『任意売却』は一般市場にて売却を行うため、残債を減らせる可能性があります。

引越し費用がいただけます

あなたの事情を考慮した引越し時期を交渉し、引越し費用は買主様よりご用意頂きます。もちろん、お引越し先のお手伝いもおまかせ下さい。

競売の場合

お金が残らない

『競売』になりますと一般市場より概ね3割~4割安い金額で売却されるため、残債が多く残る可能性があります。

強制退去

自分の意思と全く関係なく立退きを迫られます。もちろん生活に必要な最低限の家財以外の大切な思い出のつまったもの(動産)についても差押えされます。

イラスト解説 競売のフロー



任意売却を心配している方もこれで安心!

様々なお悩みにぴったりの充実プラン



- ・住宅ローンの支払いを滞納している方
- ・離婚など連帯保証や共同担保ローンにお悩みの方
- ・失業・病気などで支払いが苦しくなってしまった方
- ・実は住宅ローン以外の借入が多く、自己破産も考えている方
- ・事業の資金繰りの悪化でお悩みの方

任意売却プラン

上記のようなケースの方のために最善の解決法

⊕ 債務整理プラン

こんな方におススメ

- ・借金が一般債権(消費者金融や信販会社、闇金など)のみの方
- ・住宅ローンと一般債権を抱えている方
- ・一般債権が少なくなれば住宅ローンが支払える方

プラン内容

債務状況を分析し、債務者様に合った債務圧縮プランをご提案致します。

⊕ リースバックプラン

こんな方におススメ

- ・今現在ではローンの返済が難しいが、後々返済可能な方
- ・ご自宅を手放したくない方

プラン内容

資金繰りができるまで、当社が一旦買取り賃貸にてあなたへお貸しし、ローン返済計画の目処が立ったところでご自宅を再購入していただきます。

⊕ ご売却プラン

こんな方におススメ

- ・ご自宅を手放しても構わない方
- ・既にお引越し済みの方

プラン内容

買主様へ売却し、お引越しをしていただきます。
お引越し先につきましても当社でお探しすることもできます。

⊕ 当社での現金買い取りも行っております。

※ケースにより買取りができない場合もございます。

⊕ オーナーチェンジプラン

こんな方におススメ

- ・今すぐにご自宅を手放したくない方
- ・お子様に学校の転校などをさせたくない方
- ・お仕事の事情でお引越できない方

プラン内容

ご自宅を売却しますが引越しをせずに賃貸して住み続けることができます。

⊕ 買戻しプラン

こんな方におススメ

- ・ご自宅を手放したくない方
- ・援助してくれるご親族・ご兄弟・ご友人などがいる方

プラン内容

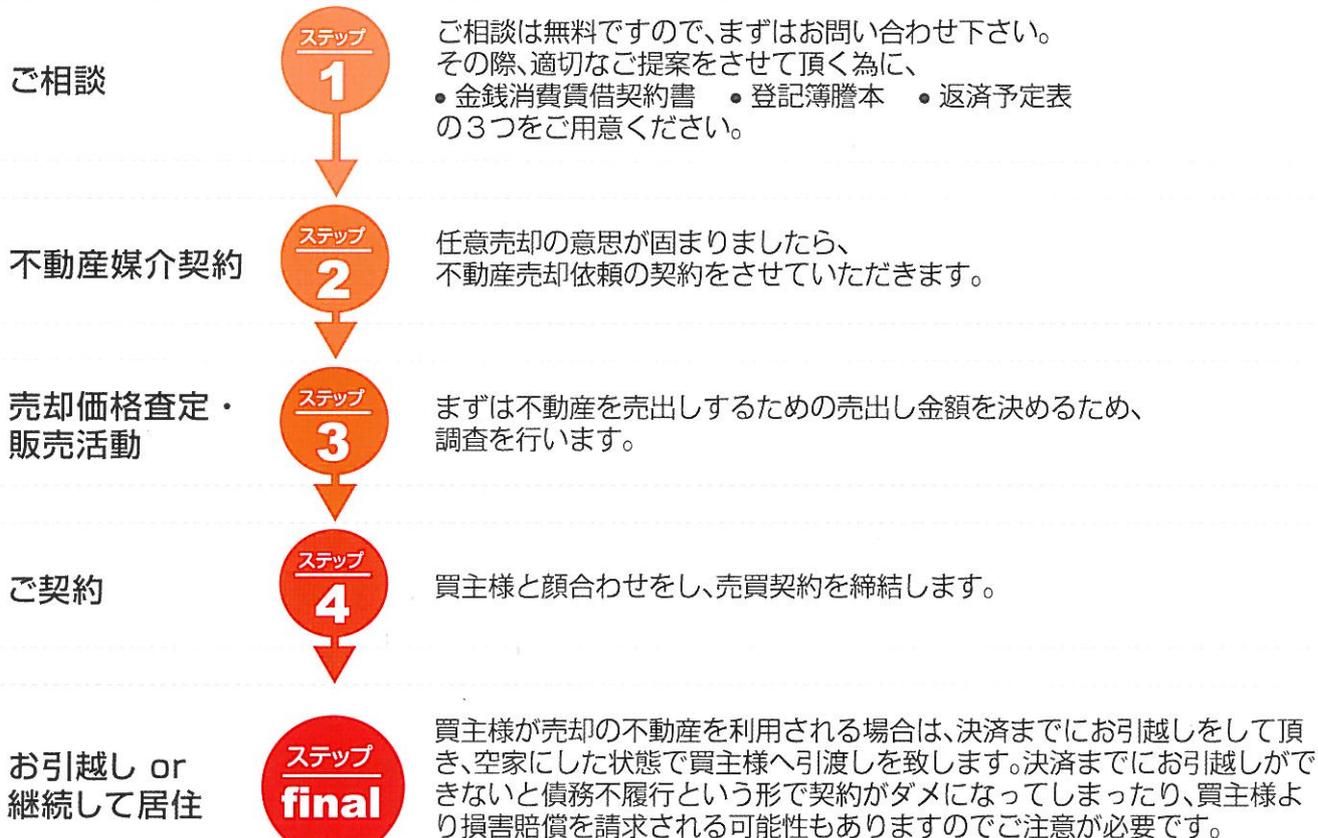
あなたのご自宅をご親族やご兄弟、ご友人など協力できる方へ売却し、あなたはお引越することなく引き続きご自宅に住み続けることができます。

まずは知っておきたい!

任意売却の流れ



任意売却の流れ



※お預かりした個人情報は秘密厳守致します。

任意売却事例集

借入金 4,500 万円 残債 2,500 万円

1,800 万円で 任意売却

引越費用 200 万円確保。
残債 700 万円は保証会社と交渉の末、
30 万円で債務放棄。



A さんの場合

借入金 3,400 万円 残債 3,000 万円

2,300 万円で 一時的に弊社が買取り
2 年間の賃貸をした後、ご本人名義で買戻し

残債 700 万円は金融機関と交渉の末、
賃貸期間中の金利・違約金を免除し、
資金ぐりができたため全額返済。



B 社長の場合

借入金 3,400 万円 残債 2,800 万円

2,100 万円で 任意売却

引越費用 100 万円確保。
残債 700 万円は住宅ローン以外にも借入れが
あったため、ご本人が自己破産を希望。



C さんの場合

借入金 4,200 万円 残債 3,200 万円

2,300 万円で 弊社が買取り
息子さん名義で買戻し

残債 900 万円は毎月 1 万円ずつ返済。
債権者が保証会社に替われば免除交渉の予定。



D さんの場合

当社だからこそできる!!

債務金額を最小限に!



ALPS 任意売却救急センターの 任意売却 仲介手数料

1% (税込)

- ※ 仲介手数料は売却価格 × 1% (税込) となります。
- ※ 売却価格が 1 千万円以下の場合、仲介手数料は 3% (税込) となります。
- ※ 仲介手数料は決済時のお支払となります。

⊕ 明瞭会計です

「あれ? 任意売却って債権者から手数料をもらうから自分はお金かからないって聞いたことあるけど?」
という方もいらっしゃるかと思いますが、実際は売却金額から頂いているだけなのです。
売却金額は誰のお金でしょうか? そう、あなたから頂いているのと変わりはないのです。

⊕ 仲介手数料が安いと債務が減る?

あなたの売却金額から仲介手数料が支払われると、その残った金額で返済をすることになります。
ということは、仲介手数料の金額で債務の残る額が変わってくるのです。
多くの業者ではこの任意売却の仲介手数料は、売却価格の 3% + 6 万円の消費税を頂いています。
ということは、その分債権者への返済金額は少なくなってしまい、残債務が多く残ってしまいます。
その手数料分、損をしているのと同じことです。
そこで、当社では仲介手数料を下げることで債務者様の債務金額を少しでも減らせて頂いております。
また、任意売却の際の買主様の募集も仲介手数料 1%で行っておりますので、買主様の費用負担を減らすことで売却までの期間を早め、売却金額の UP を図っております。

※任意売却に必要な住民票や登記簿謄本などの書類取得費用はお客様でご負担下さい。

イラスト解説 残債務の違い

2,500 万円のご自宅を売却した場合

一般的な価格

通常の仲介手数料

$2,500 \text{ 万円} \times (3\% + 6 \text{ 万円}) \times \text{消費税}$

= 85 万 500 円

当社の価格

当社の仲介手数料

$2,500 \text{ 万円} \times 1\%$

= 25 万円

差額

60 万 500 円 債務が減ることに

気をつけて! 任意売却に潜む落とし穴!

このような勧誘はありませんか?



⊕ 「相談料無料及び成功報酬は一切かかりません。」

一般的には、売却した際のあなたの売買価格から仲介手数料として**3%+6万円**を徴収されますが、弊社では仲介手数料としてあなたより**1%**の報酬を頂くだけです。

また、買主様と仲介業者が手を組んで、売買価格を低くし債権者の承諾を得ているというケースもあります。このようなケースでは、債務者の残債は減らないですし、仲介業者に多くの手数料を支払っている可能性もあります。私たち任意売却救急センターでは、ご相談者様の信頼や安心感を裏切らないよう誠実な対応をしております。

⊕ 「引越し費用が頂ける。」

債権者より引越し費用が受けられるのはあくまでも売却価格から相殺されるだけです。債権額が縮小した訳ではなく、あなた自身で費用負担していることと変わりません。

当社では債権者ではなく「買主様」より引越し費用を頂きますのでその分、残債を減らすことができます。

信頼や安心できることが一番!

任意売却は我々にご相談下さい



⊕ ご自宅を一般の不動産売買と同じような販売活動をしている方

一般の仲介業者に依頼しても不動産売買はできませんが、任意売却に必要な債権の圧縮や売却後の返済計画などの対応をすることはできません。当社には任意売却に必要な知識をもつ専門スタッフが対応できますのであなたにとって最善のトータルサポートが可能です。

⊕ 住宅ローンの債務整理をしないですぐに売却依頼してしまう方

住宅ローンの他に一般債権の借金も一緒に任意売却してしまうケースがありますが、一般債権処理を行えば、住宅ローンとは別に債権の圧縮できる可能性があります。あせって売却してはいけません。

⊕ 弁護士にすぐに依頼した方が良いのか迷っている方

弁護士に依頼する事になれば、着手金などの高額な費用が発生します。任意売却救急センターでは、無料相談ですので費用はかかりません。弁護士に依頼する前にまずは一度ご相談ください。

⊕ 出張相談もいたします!!

ご相談者様のご希望日時をお伝えいただければ、ご自宅や指定された場所に伺うこともできます。その際の出張費用は一切頂きません。

神奈川・横浜・東京エリアでの

任意売却なら断然

ALPS REAL ESTATE

任意売却 救急センター **045-251-5775**

電話もウェブもご相談は無料。 www.ninbai99.com

会社概要

名称： 株式会社 アルプス建設
所在地： 神奈川県横浜市中区長者町8丁目132-5
産友ビル長者町第一3F
TEL： 045-251-5775
FAX： 045-252-9904
E-mail: info@ninbai99.com
設立年月日： 昭和61年7月30日
加入団体： (社)神奈川県宅地建物取引業協会
(社)全国宅地建物取引業保証協会
事業内容： ○不動産の売買・賃貸及び仲介業務
○不動産貸付業務
○競売・任意売却業務
○賃貸住宅・駐車場の管理・運営業務
○宅地総合開発の企画及び請負
○土木・建築工事の設計・施工・管理及び請負
免許登録： 宅地建物取引業者免許 神奈川県知事(7)14677号

アクセス

