

情報共有で早期解決を!

任意売却とは?

「任意売却」とは、住宅ローンを滞納した時に、競売にかけられることを避けるために行う売却方法のひとつです。強制的な「競売」と違い、債権者（金融機関）と債務者（所有者）がお互いに合意のもと対象の不動産を債務者が自分の意志で「任意」に「売却」するというのが「任意売却」です（なんだか難しそう…な任意売却の流れやことばを分かりやすくまとめた弊社オリジナルのマンガ本もおすすめです・小声）。

支払いが滞り大変な状況ということは分かっているが、どうしていいか分からない! という方。1度、お電話ください! 分からない方のサポートをするのも、われわれ不動産売買エージェントのお仕事ですよ（大声）。

情報共有と信頼が第一

任意売却では、起こりうる問題に備えることがとても重要です。私たちがご相談者（債務者）と金融機関（債権者）の間に入り、全体の内容を把握しながら販売活動を進めていきます。住宅ローン以外にも滞納がある…など心配なことは、ぜひ相談の段階で全部お話しください。後から後から問題が発生する事態、いわゆる「これ、聞いてたのと違う」は、状況確認が長引き販売活動に支障が出てしまいます。スタートが遅れると、任意売却の条件は厳しくなっていきます。こまめな情報共有と連絡を取り合える環境作り＝お互いの信頼が任意売却には一番大切です。

「必要な情報は、必要な人へちゃんと届くようにしましょう!」。これテストに出ます!

安く売られると諦めないで!

「任意売却だから安く売られてしまう」、

任意売却とは



専門の不動産コンサルタントが債権者と債務者の仲介になり、債権者の合意を得ることで不動産売買価格がローン残高を下回っても売却できる取引のこと。1~3の手順で行われる

逆に「任意売却の物件は安く買える」というイメージは捨ててください。私たちは任意売却という事情を踏まえつつも、物件の良い所はもちろん価格に反映し、市場に合った適正価格での売却を目指し販売戦略をたてていきます。滞納による売却スタートであったとしても、物件の状況次第では、通常の売買として着地できるケースもあります。しつこいですがそのためにも早めの相談と情報共有は重要です!

家族の協力があってこそ!

私たちが任意売却での販売業務をお預かりする際には、当事者の方と一緒に、ご親族の方もお話を聞いていただくようにしています。現在どういう状況なのか、これからどの

ような準備をしなければならないのか、共有していただきたいからです。中高生のお子さんでしたら、私たちが思っている以上に話も理解して冷静に状況を把握しているように感じています。

任意売却に至るまでのお話をお伺いする際に、涙するお客さまも少なくありません。家族に心配をかけまいと頑張ったけどダメだったお父さん。旦那に任せっきりをしていたら大変なことになっていたお母さん、もっと早く相談していれば…と一人悩む前に、ご家族にも現状をお話しし、情報を共有してください。

「任意売却」を専門とし、お客さまからのご相談を受ける中で、たくさんの「ありがとう」をいただけてきました。お客さまご自身が前向きな気持ちで新しい生活を始めてくださること。そうした姿は、私たちが担う責任をいつも思い出させてくれます。

現在、住宅ローンを滞納して悩んでいる方や、また将来的にローンの支払いが不安であるという方も、私たちと一緒に一歩前に踏み出しましょう。お客さまがづらいときにつらいと言える、助けを求められる環境を作っていけたらと思います。

＝毎月第3週に掲載

住宅の新築や売買、不動産投資、相続、不動産業界で働く女性たちの話題まで、女性の視点で解説! 女性不動産エージェント集団「とまとハウジング」の社員が、自身の経験談なども交えつつリレー形式でつづります。



ながまつ ゆうき
1982年、那覇市生まれインテリア学科卒業後、オフィス家具メーカー、設計事務所勤務を経て、15年前にとまとハウジングへ入社し不動産業界へ。お客さまの気持ちを大切に、寄り添って売買のお手伝いをさせていただきます。
<http://www.tomato-okinawa.com>