

任意売却・競売のメリット・デメリット

任意売却のメリットは以下のようなポイントとなります。

- 市場価格に近い金額で売却できる
- 一般公開前に販売するので近隣の人に諸事情を知られない
- 滞納分の住民税・固定資産税
 抵当権抹消費
 抵当権解除の書類代
 滞納分管理費(マンションなど管理費のある場合)
 は売買代金より債権者が支払う
- 売却後の残債の返済方法を交渉してくれる
- 交渉次第で引越し費用を負担してくれる事がある
- 引越し期日を相談できる
- 場合によって賃貸で貸してくれる場合がある
- 買取業者は買い戻しが出来る場合がある

任意売却のデメリット

デメリットはありません

競売のメリット

- 落札されてから少しの間、居住できる可能性がある

競売のデメリット

- 落札者に主導権があるので退去期限の猶予がない。
- 競売事件として近隣の人に知られてしまう。
 (新聞・住宅情報誌・インターネットに出る為)
- 売却価格が市場価格より2~5割安くなってしまう。
- 債権者と残債務の相談が全く出来ない。

競売になると法執行になるのでデメリットは計り知れず本当に大変です。

当社では任意売却を強くお勧めいたします！

競売の流れ

競売とは

債務者が借入金の返済が出来ない場合、債権者が担保の土地や不動産を差し押さえ、裁判所に対し不動産競売の申し立てを行います。
その申し立てに従い、裁判所が売却する物件を競売物件といい、最低売却価格以上の最高価格で落札するシステムを競売といいます。

不動産任意売却業者の選択について

不動産任意売却業者には大きく分けると2つの種類があります。

- 不動産任意売却 **仲介業者**
- 不動産任意売却 **買い取り業者**

業者を選ぶ時には、ご自身がどちらを選択するかよくお考えになってから業者と話を進めていかなければいけません。

メリット、デメリットについて

不動産任意売却仲介業者、不動産任意売却買い取り業者を選択するときのメリット・デメリットについてご説明いたします。

不動産任意売却**仲介業者**

メリット:

一般市場に公開して販売するので、**高く売れる**可能性がある。

大手仲介業者に依頼出来る可能性がある。

デメリット:

仲介の為、買主が見つからない場合がある。

一般のお客様(検討者含む)に家の中を案内する必要がある。

購入者が一般個人のため、**所有権移転前**に引っ越さなければならない。

不動産任意売却**買い取り業者**

メリット:

任意売却不動産買い取り業者と直接話せるので、買い手との意思疎通が取れる。

仲介手数料がかからない

買取業者以外に家の中を見られることが無い。

場合によって賃貸で貸してくれる場合がある。

買い戻しの相談が出来る場合がある。

デメリット:

一般市場で売るより安く買い取られる場合が多い

それぞれメリット・デメリットがあるので皆様の状況によってどちらが良いかは変わってきます。

まずはお問い合わせ下さい。

物件や皆様の状況に合わせて**最善の方法**をご紹介します。