

任意売却を当社に依頼する理由

任意売却は一般市場で不動産物件を売却するのですが、一般の不動産業者はあまり扱わない案件になります。一般の不動産業者が扱える物件は、抵当権など謄本上にある債務が**売買価格を超えていない**場合になります。

例えばAさんの所有する物件に1,800万円の抵当権が設定されていて、その物件が1,800万円以上で売却できれば何の問題もありません。

しかし、Aさんの物件には3社で3,600万円の抵当権が設定されていたとします。

近くの不動産物件の適正価格を調べてもAさんの物件価格は2,000万円が妥当な価格になります。2,000万円で購入希望者がいても一般の不動産業者では債権者との交渉や抵当権の抹消など手間と時間が掛かるので取り扱わない、又は対応できない事がほとんどです。

任意売却・任意売買の場合は**各債権者と抵当権抹消についての交渉**を行う事ができます。

3,600万円ある抵当権を全て抹消して購入希望者に売却致します。

ただ、3,600万円の債務を2,000万円で配分するので一般の業者では手に負えません。

そこで任意売却に精通した当社が今までの経験やノウハウ、コネ、あらゆる方法を使って債権者と交渉を行う事になります。

無事、交渉が成立して任意売却が出来ると以下のメリットがあります。

- ・競売で処理されるより、残債務が少なくなる。
- ・引越し費用を負担してもらえらる事がある。
- ・残債務に対しては、任意売却専門業者の協力によりスムーズに処理される。
- ・通常の売却と異なり、仲介手数料や司法書士の報酬など、依頼者が負担する必要が無くなる。

主にこのような任意売却のメリットが挙げられますが、最も大きなメリットは、競売と異なり、法執行や周囲の目などの**精神的な「負担」**が軽減されることにあります