

未 ・ 済	① 意思の確認 について	
	1	Q. ローンが残債は残っていないか? A. ない ・ ある
	2	Q. 親族等が物件を利用する予定はないか? A. ない ・ ある
	3	Q. 貸家として賃貸に出す予定はないか? A. ない ・ ある
	4	Q. 物件の名義人は売却に納得しているか? A. はい ・ いいえ
	5	Q. 物件の価値を正しく把握しているか? A. はい ・ いいえ
未 ・ 済	② 必要な書類等 について	
	1	固定資産税評価証明書または役所からの納税通知書 ある ・ ない
	2	登記済権利証または登記識別情報 ある ・ ない
	3	(関係者全員分の) 印鑑証明、印鑑証明登録の印鑑 ある ・ ない
	4	(関係者全員分の) 住民票 ある ・ ない
	5	物件の購入時の契約書 ある ・ ない
	6	建築設計図書、工事記録書 ある ・ ない
	7	耐震診断報告書 ある ・ ない
	8	アスベスト使用調査報告書 ある ・ ない
	9	マンションの管理規約・使用細則・維持費関連書類 ある ・ ない
※ 1～4は必須、他はあれば尚良し。 ※ 5は税金申告時に使用		

③ 不動産の専門家として

近年「空き家」が社会問題として挙げられることが多くなっています。思い出や愛着から家を手放しがたいと思う方もいるでしょう。しかし現実問題として、家は所有しているだけで維持費（固定資産税、保険料等）がかかります。中でも知っていてほしいものがあります。それは「土地工作物責任」です。誰も利用していない空き家の塀が崩れて通行人が怪我をする等があった場合、「所有者としての責任」を負うこととなります。これではリスクしか産み出さない「負動産」となってしまいかねません。こういった観点からリスク管理として「売却」も解決法の一つとなります。

また、「家の売却を考えたが反対する親族等が居て困った」ということもあるでしょう。そういった場合、「このようリスクを承知しているのか?」「事故があった時に責任を負うのか?」等を話し合う必要があります。「責任を負ってでも反対」される場合は、その旨を書面で抑えておけばこれらの煩わしさから解放されるのでおすすめです。

※弊社の許可なく無断で文章等を流用することは、著作権の侵害にあたります。弊社の同意なく無断で複製・使用することを禁止します。違反行為を発見し次第、法的措置を取らせていただく可能性があります。

ふりがな

氏名

受付日	年	月	日	No.
身分証				担当者

生年月日 西暦 年 月 日 (満 歳) 性別 男・女

住所 家族構成 計 人

メールアドレス 電話番号

種別 土地・事業用地・住宅・マンション・アパート・店舗

所在地

沿線 線 駅および 線 駅

① 物件情報

距離 駅から徒歩 分 バス利用 分

土地 m² 構造 木造・S造・RC造・SRC造

間取り R・K・DK・LDK・SLDK

のぼう係数 推奨度 または 格付評価

② 物件状態

ローンの残債があるか 有・無 残っている場合 万円

他に名義人がいるか 有・無 いる場合 売却に納得しているか 有・無

売るための気構え

売却価格割合(目安)
公示価格基準

手段

売るための状態の例

③ 売却時間

1. とにかく早く手放したい 0~50% 手放せればなんでもいい
 例、子供からここは引き継ぎたくないから処分しておいて欲しいと言われた

2. 割と早く手放したい 50~70% 業者買取
 例、相続したけど、他に住まいがあるしここを貸家にするのも面倒だな

3. 値段次第で売ってもいいかな 70~100% 仲介売却
 例、相続したけど、他にいいものあればそっちがいいかもな

④ 希望価格

上限 万円から 下限 万円

⑤ 必要書類

1 固定資産税評価証明書または役所からの納税通知書 有・無

2 登記済権利証または登記識別情報 有・無

3 (関係者全員分の) 印鑑証明、印鑑証明登録の印鑑 有・無

4 (関係者全員分の) 住民票 有・無

5 物件の購入時の契約書 有・無

6 建築設計図書、工事記録書 有・無

7 耐震診断報告書 有・無

8 アスベスト使用調査報告書 有・無

9 マンションの管理規約・使用細則・維持費関連書類 有・無

※1~4は必須、他はあれば尚良し。 ※5は税金申告時に使用