

漫画

人生の再スタート 問題を元に思



ご相談無料
お任せください

(有)セラーズカンパニー

静岡市葵区瀬名中央 4-7-91

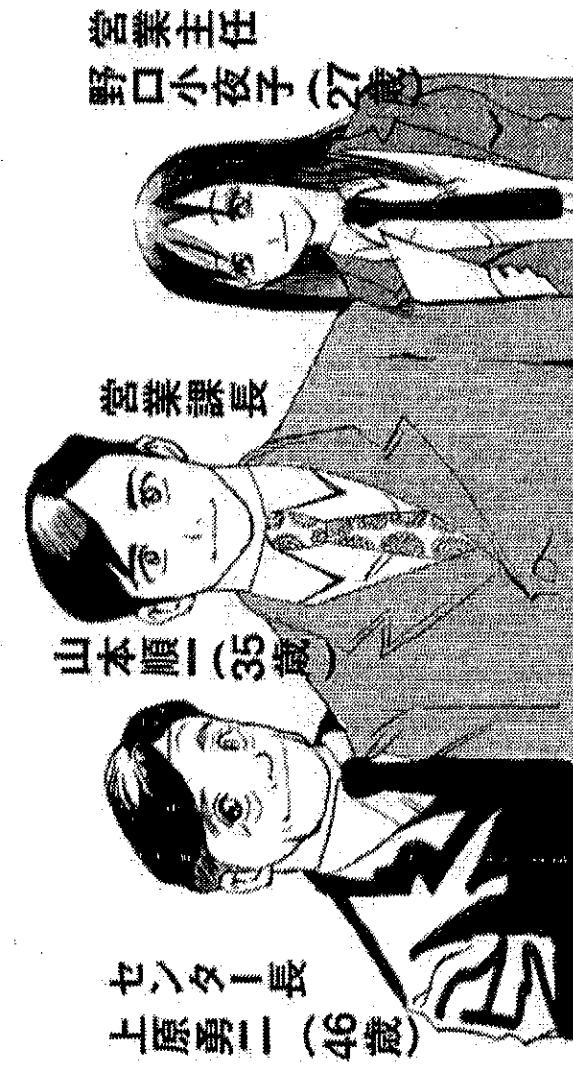
054-265-9441

<http://www.sellers-company.com/>

目 次

1. お困りではありませんか? P3~P4
2. ケーススタディ P5~P8
 - 会社が倒産した山野さんの例
 - 結婚した山藤さんの例
 - ストラキれた小川さんの例
3. 任意売却とは P9~P12
4. 実例: 任意売却により新しい人生へ...P13~P19
5. 任意売却センターにお任せを..... P20
6. 任意売却の流れと「任意売却センター」 P21~P22

登場人物【任意売却センター】



実例あらすじ

様々なご事情により「ご自宅を手放さなければならなく」なつたら……。

その後の明るい未来のために、強制的な「競売」を避け、主体的な「任意売却」による「人生の再設計」を目指す……。

不運に見舞われ、ご自宅を手放すことになつた大橋さんの選択肢は？
そして、大橋さんから任意売却の依頼を受けた、【任意売却センター】の活躍は……！？

実例ご相談者



娘／里緒菜
(9歳)

妻／里佳子 (36歳)

大橋敏男 (41歳)

シナリオ：育藤哲雄 作画：浅倉 誠
この作品は、住宅ローン滞納問題解決のためのストーリーをつづったもので、
登場人物などはフィクションです。

1. お困りではありますか?



様々が、事情により、
持ち家を手放さなければ
ならなくなつたとしました。

任意売却センター
にお任せくださいれば、
業務に精通した
専門スタッフが、貴方の
生活の再出発をお手伝い
させていただきます。

先の人生を考えて、
競売に比べ有利な
「任意売却」をお
選んでください。

お待ち

ます。

2. ケーススタディ

会社が倒産した山野さんの例

山野さんはバリバリのセールスマン。
会社の規模は小さじこえ、
部長の要職で、年収800万円。

山野達郎
(45歳)

奥様とお子様二人の
幸せなご家庭を築いておまし。

何！

いわゆるある日

.....

会社が倒産！

いつたじ

何が起つて

いたんだ！

あなたにこの先
どうなさう
のよんでもかわ。

この歳では有利な
再就職口も
見つかからな。

今の生活を維持する
のはとても無理
だろう。

16ヶ月ローン
おむのせきつて
るべから。

ローンも3ヶ月
満額か.....。

この家が遠からず人手に
渡り込むになるな。

そやな。
借金だけ残つて
しまう。

出でるひじく
ねふりあはれ

病に倒れた丸山さんの例

丸山さんは口パクヨウタ技術者。
中堅企業で技術課長として
年収520万円。

8年前に待望の
マイホームを手に入れたが…

幸せな日々の
ある日…

突然…

丸山和夫 (40歳)

あなた
しっかり
して!

大丈夫?

入院加療の日々…

すまない。
丸山

看護師さんは
やつぱり優柔軟軟
に16仕事を厭れる
人間ではないから
元気出して。

会社なんて金だからものだ。
見舞金だけで知らん顔
だものな。貯金たって
だらしなくなさ。

あなた、銀行から
ローンを借りて
着替えて来ました。

おまえたちには
すまないが、
家を手放す
しかなじだらうな。

半年後

離婚した山藤さんの例

山藤祐也（41歳）

銀行から
融資にする
ところ手紙
が来たのも

話しが通つ
てしかも

こんな
ケースも
……。
譲渡したん
だから
家は

ああ。
家は女房に渡し
たよ。俺の
名義のままな。

家は譲渡の事
件たしか?
ひどい事
やねえ

どうかあるべきつまむ
事が保証人になれて
おかしい技术にはや
無理ですよ。

FIRM
家の件は
有利に吉川で
VANのVANを
紹介して
やるよ。

おれが都合よく譲り
譲る様ね。VAN
おまじか金持せよ
家は譲渡件。

頼む
……

おれたちFIRMだ

おもべ譲り以来、
仕事も済んでいた
からね。
やる気が
おもなじやだ。
もうどうでもうさがー

おもべ譲り以来、
仕事も済んでいた
からね。

おもべ譲り以来、
仕事も済んでいた
からね。
やる気が
おもなじやだ。
もうどうでもうさがー

リストラされた小川さんの例

3年前、都内に
LDKマンション
を購入した。

職場に近い
便利な立地で
生活満足度UP。

小川良子
(38歳)

目標
一〇年

「お母さん、ひとのよ
いきなりリストラ!
今後はパート扱いで、
収入も半分くらいって
言うのよ!」



しかし…

「良子…
おまえもつづいて
帰ってきてね。でも…
それとも良い人でも
見つけて結婚
するがい?」

「どちらも

難!

じやあ
どうする
の?

ひ・ふ・

「わかんないから電話
をしてるの!
独身で一生いまの事
らしさを抜けようと
思っていたのに…」



「ローンも溝
してるし。
実家に帰ろう
かな…」

「アラアラ入力するの
代わりに持てたおけるお金
田舎へ戻るだけだわ!」



「わかってる。
ひどいことにならないうちに
専門家に相談するわ。」

3. 任意売却とは

「のうじ
様々が事情で、
住宅ローンを払い
続けることが出来
ない方が多くな
っています。

支払の遅延や整理手続や、
債務整理の支払いなどで、
新たな人生を歩む余裕も
ないのが実情では
ありますか?

そこで私たち
「任意売却センター」
にお任せ
くださいね!

貴方の

明るい人生が

きっと開けて
来ます!

放つおけば、
それが競売にかけ
られてしまう

自己的

競売前に自分の
意志で売却すれば、
競売より様な
面で有利です。

競売前に債権者
(銀行・ローン会社等)の
合意のもと、一般市場で
不動産売買を行うこと
です。

任意売却 とは……

任意売却の事例

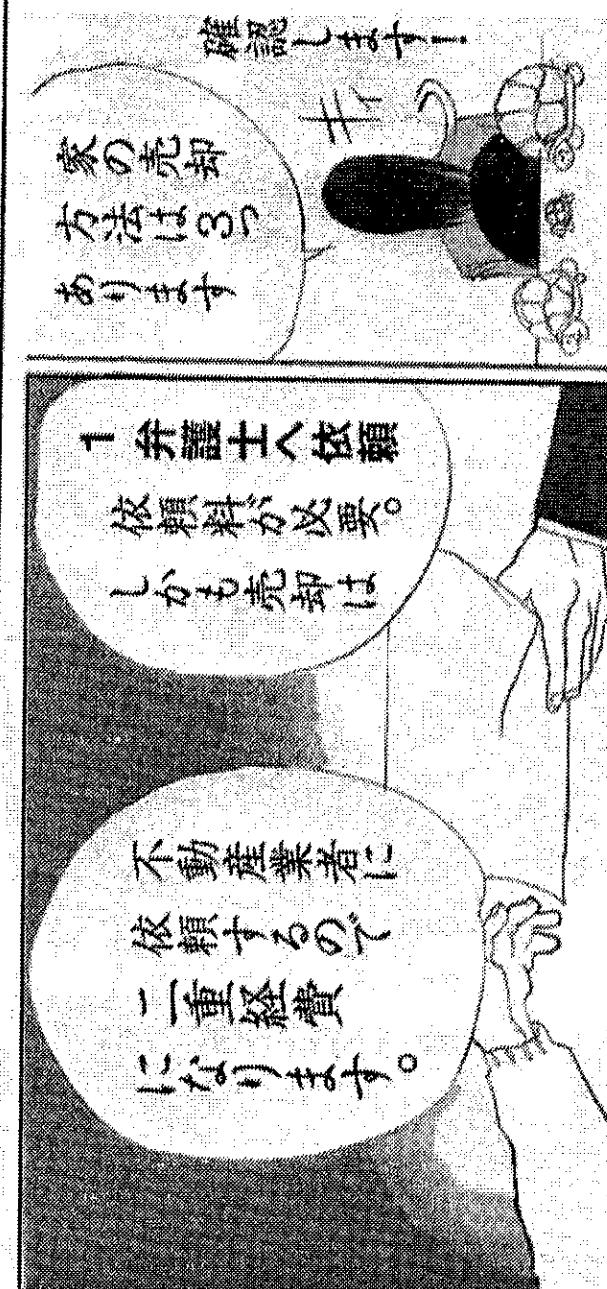
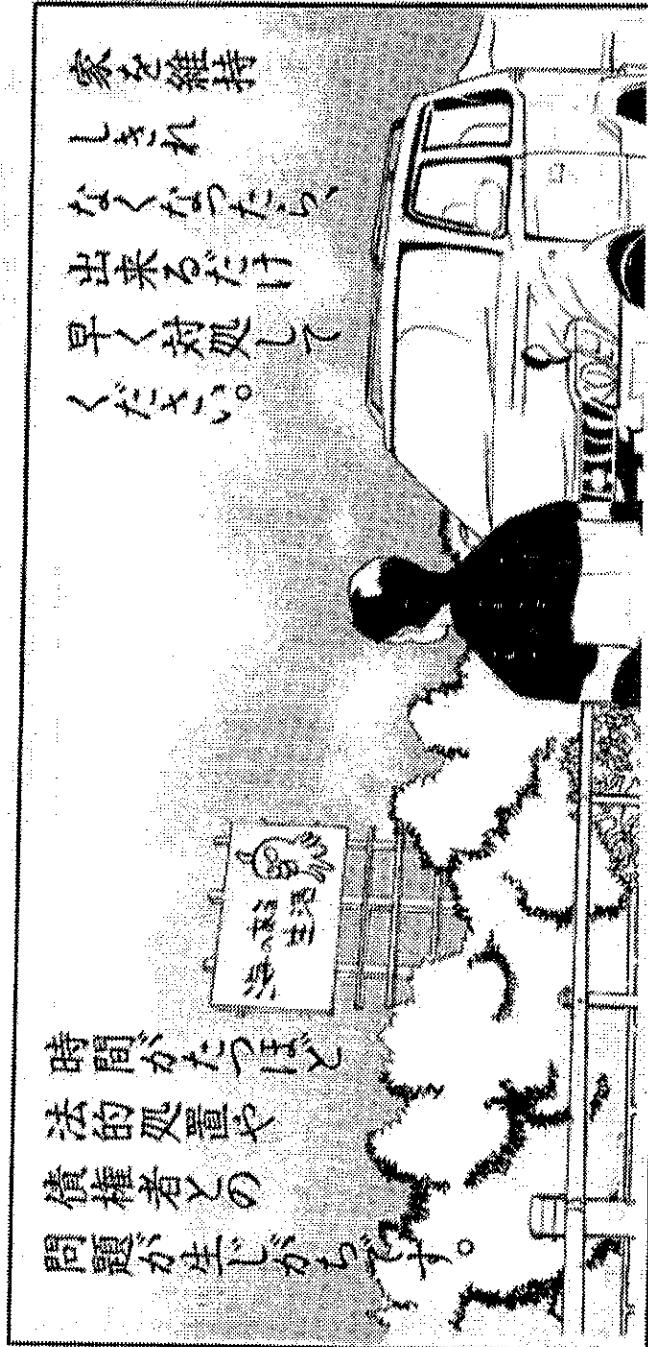
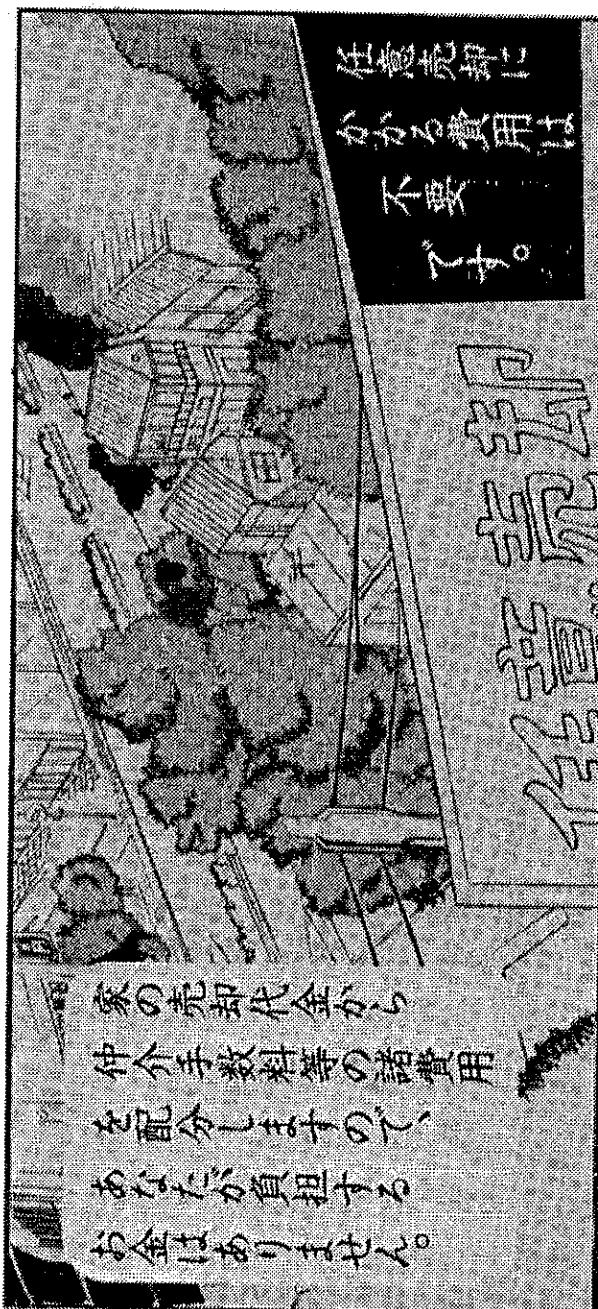
任意売却の利点は、
1. 市場価格に近い
金額での売却。

つまり、競売より
有利な条件で債務を
整理する方法です。

2. 私たちが交渉を行
するので、
普段通り生活できる。

さらに、
3. 近隣や知人等に
秘密で行える。

4. 売却後
の残債務の
支払いにも
柔軟に
対応して
もらえる。
などが
あります。



2 債権者
指定する業者
に依頼

条件等で不利
になる場合が
あります。



3 任意売却
専門の業者へ依頼

やさしく
誰がやる
依頼者の利益を
最優先するので、
最も有利と考え
られます。



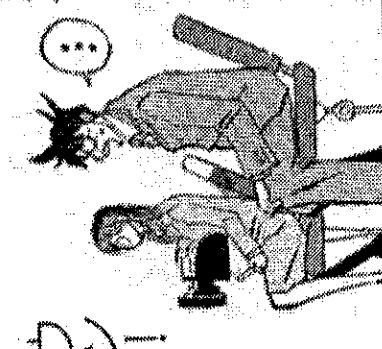
それでは、最近実際に
任意売却で「自宅を
売却され、不運にも負けず
前向きに新しい人生に
踏み出した、



大橋さんの場合を
ご紹介いたします。

アナログなオレの努力は
何だったんだ?

!!!シアターがあつたの?



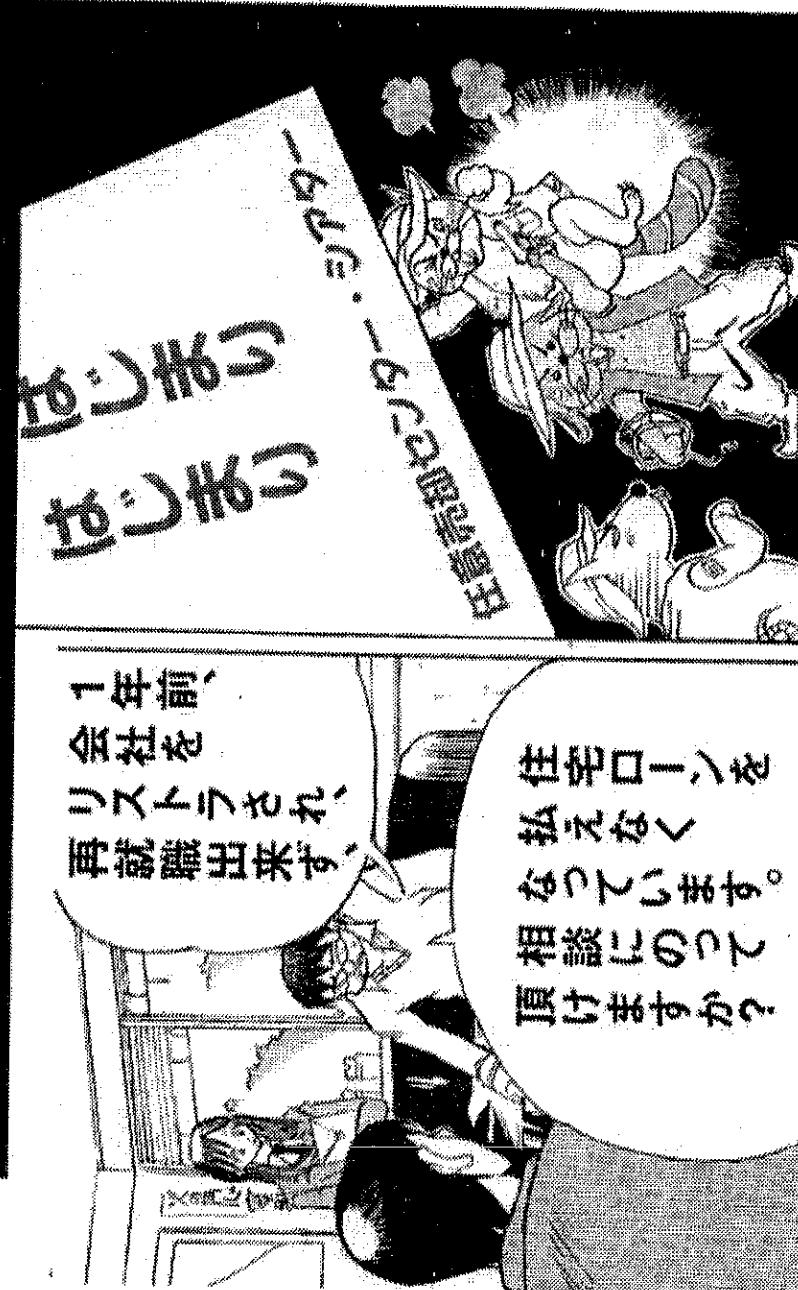
始まるわよ。

実例
シアター
「任
意賣却で」



4. 実例

任意売却により新しい人生へ





債権者との間で競売後の
残債務の支払いをどう
するかも
不透明です。
こうなっては
困ってしまいます。

もし競売に成功されると、
債権者の一方的な都合で、
大株や人の意向は一切
反映されません。

1. 「自分の意志で家を手放す
2. 競売より高く売れる可能性がある
3. 知人や第三者に漏られない
4. 手続き費用の負担がない
などがメリットです。

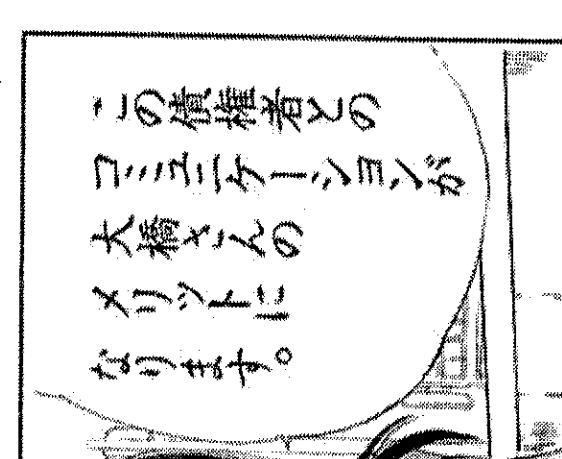
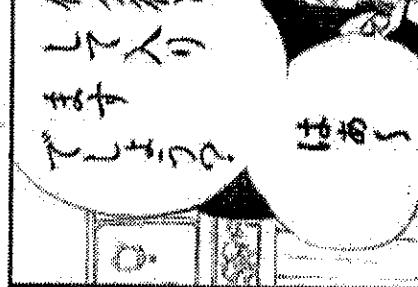
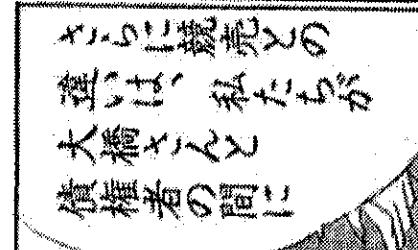
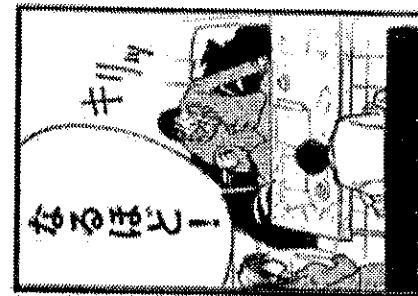
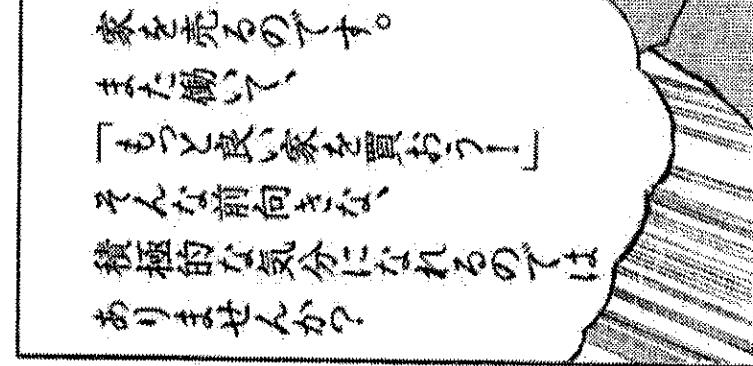
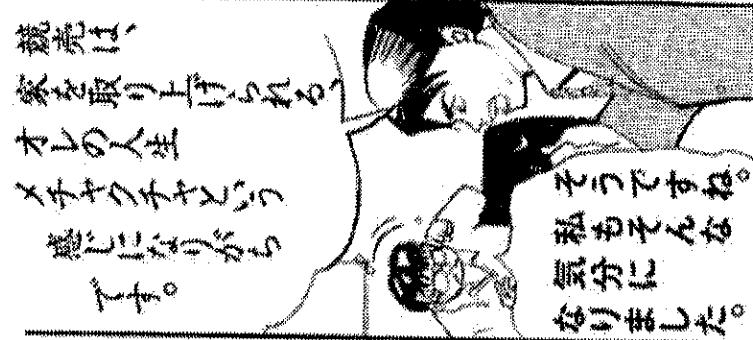
それに較べ
住宅売却は

「いい
まあ」

家の手放し方にはいろいろあるが、
方針大変よく出来ましたが、競売と
住宅売却では、多くの人の手の
取り組みが大きくなるのが
感じました。

「いい
まあ」

その1番目の
自分の意志通りには、
メコトムなのでですか?
いいさせねがむすが。



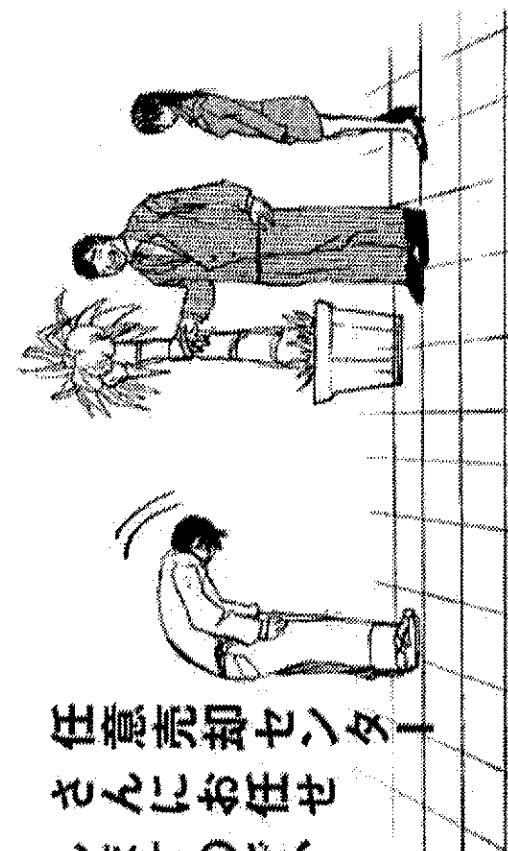


私たちちは専門家として、
大橋さんの意向も伺い、
債権者に引越せ、
残債務の支払いなど、
主張すべきは主張して
います。

市場相場で販売する
ので、債権者は、



「家族のために、
一緒に頑張ります。」



2週間後

必要な書類を用意しました。今日は女房も一緒にです。

お世話になります。よろしくお願いいたします。

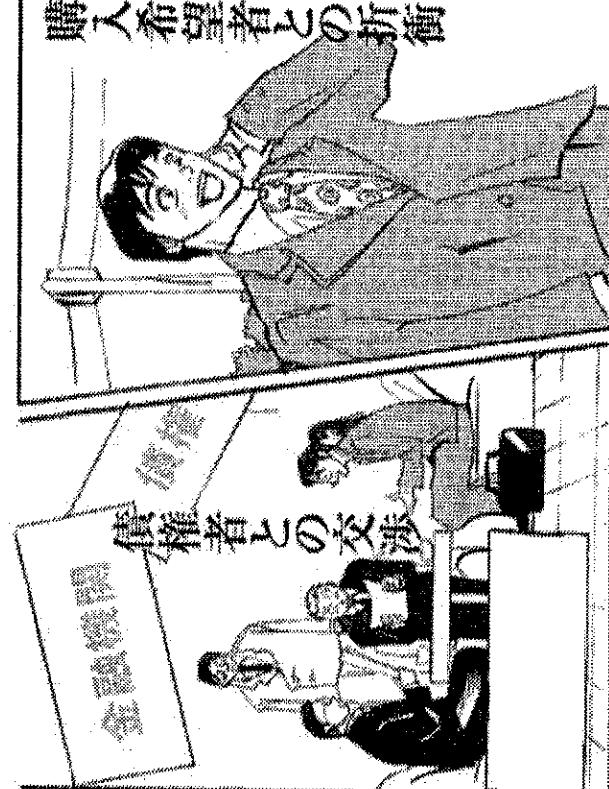
専任媒介契約締結



任意売却受付



購入希望者との折衝



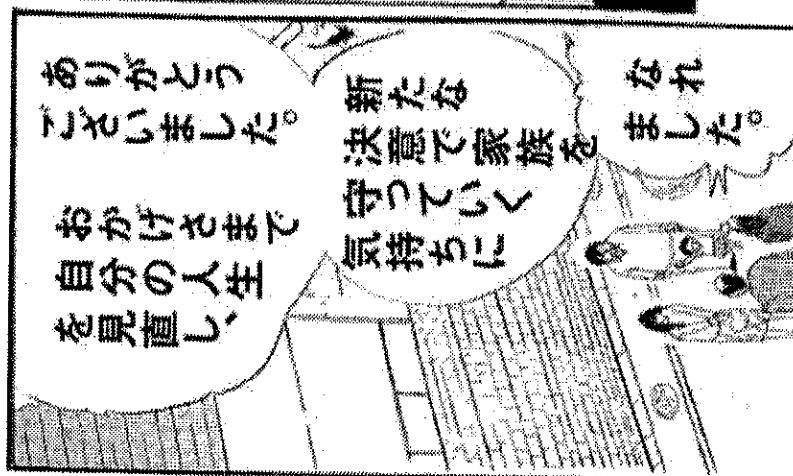
センター長、
大橋さんの
案件、予定
通り決済終了
しました。



今回の一人は
立派な仕事を
だらだら。
企業はお金儲け
だけではなく、
お客様や
社会の役に立つこそ
存在意義が
あるのです。

今後ともお客様のお役に立つ
仕事を心がけてください。

ありがとうございました。
おかげさまで
自分の人生
を見直し、
新たな
決意で家族を
守っていく
気持ちになれ
ました。



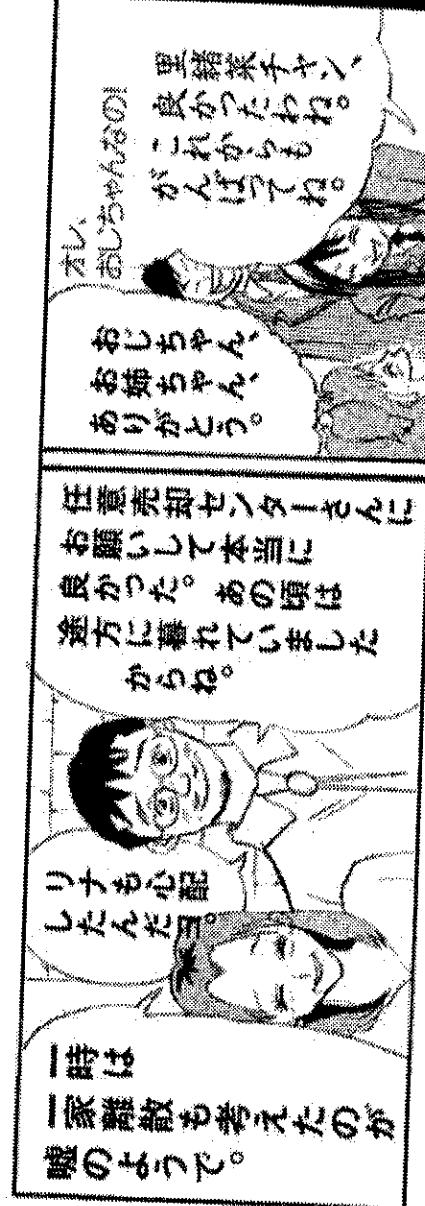
正しい決断が、
良い結果に
結びつき
ましたね。

仕事も決まつた
ので、家族の
ために頑張
りますよ！

おつかれ！
おつかれ！



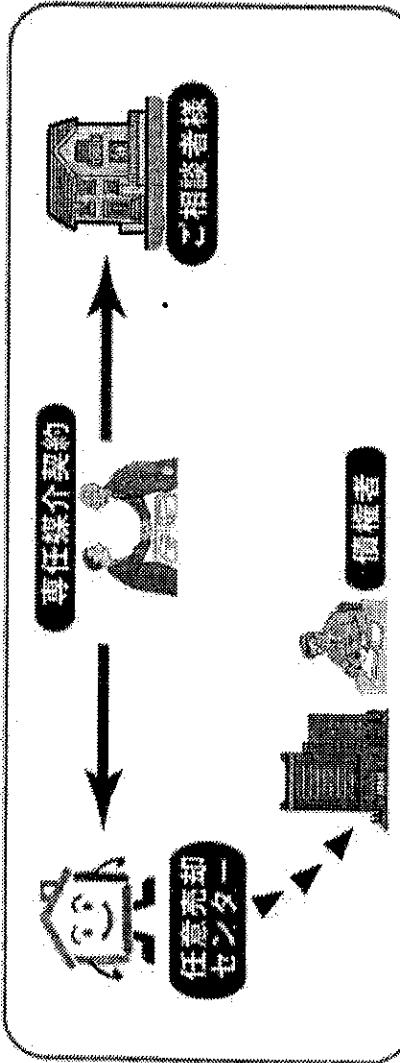
5. 任意売却セミナーにお任せを



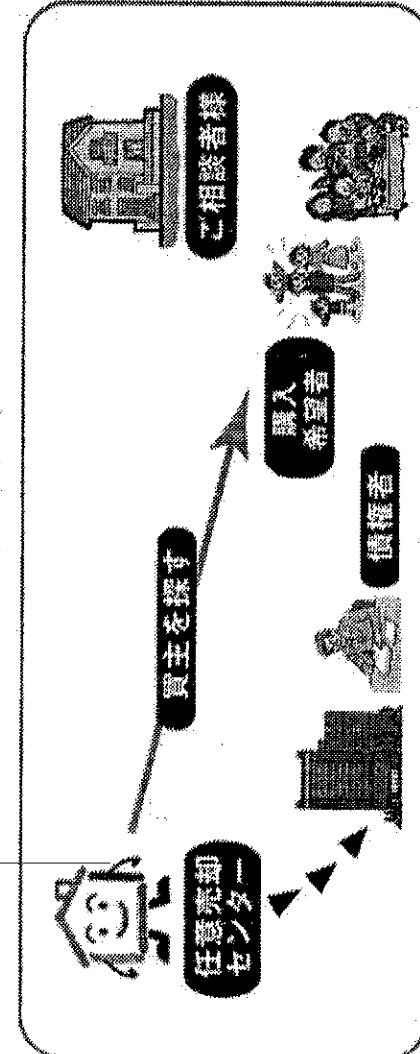
任意売却手続きチャート

- (1) 銀行（金融機関）からの督促
住宅ローンの支払いに支障が生じ、遂に競売にかけられてしまった。
物件が担保保有者（オーバーローン状態で、売却を不動産業者に断られた。）
- (2) 任意売却センターへご相談ください
第一歩は、先ずは私どもにご相談するところからはじめります。
経験豊富な不動産任専門窓口スタッフが、最後まで責任を持ってお手伝いさせていただきます。

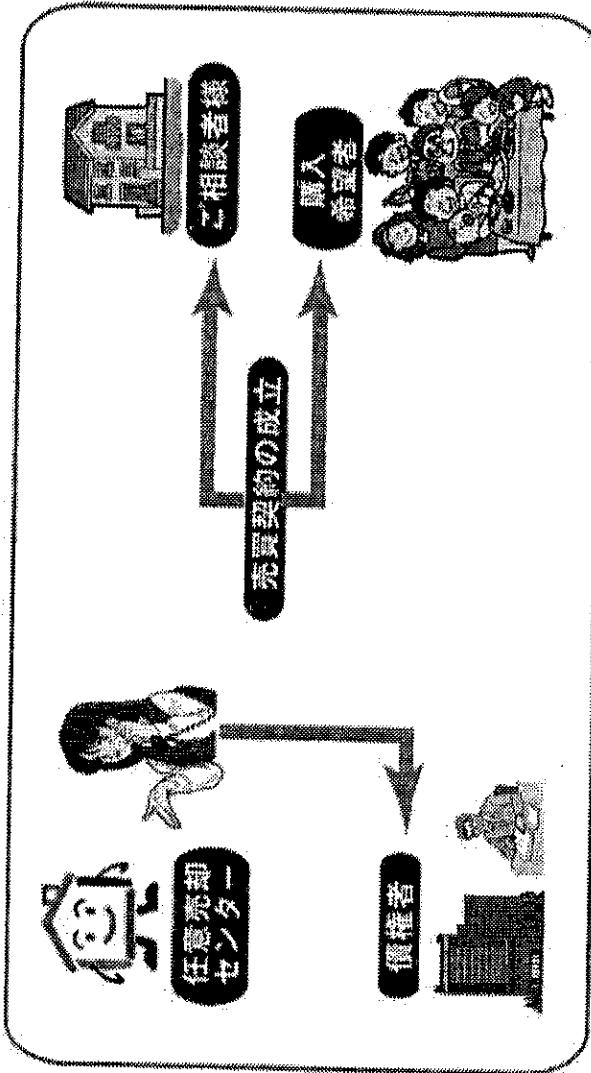
- (3) 任意売却センターと専任媒介契約の締結
お話を伺い、ご納得いただければご相談者様の物件を販売する為に、また債権者と交渉にあたる為に、専任媒介契約を締んでいただきます。
(費用は一切かかりません)



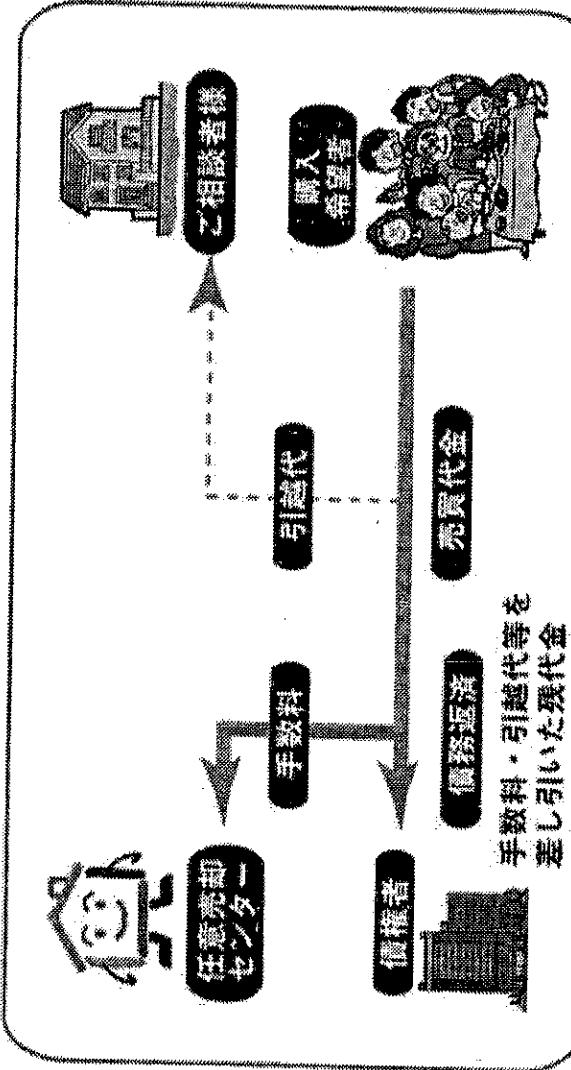
- (4) 調査・評価・販売
ご相談者様の住宅ローン返済の状況・債権者の状況をリサーチ・分析。任意売却の立案をします。
債権者と取引開始価格の交渉、そして同意を得、物件の販売活動を行います。



(5) 債権者との交渉
購入希望者が見つかると、債権者などと抵当権の解除、差押えの取り下げの交渉を行います。



(6) 債権者との合意・売買契約締結、決済
売買代金を決済、物件をお引き渡します。



以上が一般的な「任意売却の流れ」ですが、ご相談者様の事情により、
その方法も多種多様となります。ご相談者様と任意売却センターで入念な
打合せを行い、ご相談者様にとつて最良の方法で対処させていただきます。