

## ご相談の流れ



### 1 ご相談 の受付

メール、お電話でのご相談を承ります。費用は一切かかりませんのでお気軽にご相談ください。



### 2 ご面談

相談センターもしくはご自宅等で専門の相談員が詳しいご事情や今後の希望などをお伺いします。



### 3 物件の 査定

ご自宅、売却希望物件の査定を行います。任意売却では適切な価格査定が重要です。



### 4 金融機関との 話し合い

専門スタッフが全ての金融機関等の債権者と話し合い、任意売却に向けて進めていきます。



### 5 任意売却 成立

買主と契約して任意売却が成立します。残った借金は返済条件を債権者と話し合うことができます。



### 6 新たな スタート

新たな生活がスタートします。債権者との話し合いの結果次第では引っ越し費用が手元に残る可能性もあります。



#### 【任意売却の仕組み】

不動産の売却金額 - 任意売却に必要な費用 = ローン残債の返済に充てられる費用

↑費用の詳細は中面右下図参照

※各種証明書などの発行費用として数千円を実費でご負担いただくことがあります。予めご了承ください。

任意売却に関する費用(自己負担)

0円

当社への相談料等は一切不要です！

#### 会社概要

会社名	株式会社ロータス
代表者名	竹本央樹
所在地	神戸市東灘区御影中町2丁目8番12号
免許番号	兵庫県知事(1)第012497号
電話番号	078-855-7537
メールアドレス	info@lotus-gr.jp
事業内容	競売回避支援センターの運営/不動産仲介業 不動産買取再販業/共有持分の買取
交渉実績	エム・ユー・フロンティア債権回収株式会社/ 全国保証株式会社/株式会社住宅債権管理回収機構 三菱HCキャピタル債権回収株式会社/ SMBC債権回収株式会社/近畿信用保証株式会社 etc.

#### 相談室一覧

- 【神戸相談所】 兵庫県神戸市中央区下山手通2丁目13番3号 建創ビル
- 【大阪相談所】 大阪府大阪市北区曽根崎2丁目8番5号 お初天神 EAST BLDG
- 【東京相談所】 東京都港区南2丁目17番1号 京王品川ビル
- 【横浜相談所】 神奈川県横浜市港北区新横浜3丁目7番7号 新横浜アリーナ通りビル
- 【名古屋相談所】 愛知県名古屋市中村区名駅南1丁目11番12号 Kinjiro名駅Minamiビル
- 【京都相談所】 京都府京都市中京区錦小路通室町西入天神山町280石勤ビル

対応エリア ※現時点の実績は下記の通りですが、表示のない地域も対応可能です。

関東 東京都 神奈川県 千葉県 埼玉県	中部 愛知県 静岡県	近畿 大阪府 兵庫県 和歌山県 奈良県 滋賀県 三重県
中国 岡山県	四国 香川県 徳島県	



相談無料

ご相談はこちら 9:00 ~ 22:00 (土日祝もOK)

電話 フリーダイヤル 0120-865-022

WEB ホームページの  
お問い合わせフォームからも  
ご相談いただけます  
(24時間OK)



LINE  
お友達追加→  
(24時間OK)



# 宗教者の皆様へ

檀信徒様等で金銭でお悩みの方は  
おられませんか？



競売回避支援センターは  
任意売却という売却手法で  
このようなお悩みを解決しております。

- ✓ 住宅ローンの支払いができない
- ✓ 競売の通知が届いた
- ✓ 離婚に伴う持ち家の問題
- ✓ 今の家に住み続けたい

当センターの目的は債務者救済です。  
任意売却成立後も宗教者支援協会様と連携して  
転居先、引越し業者、士業のご紹介など様々な  
債務者支援を行っております。

一般社団法人宗教者支援協会加盟



任意売却専門 競売回避支援センター

## 任意売却のことなら お任せください

相談から引渡しまでワンストップ  
最後まで私が担当します

神戸市の不動産会社に入社し、賃貸と売買の仲介業務に従事して参りました。そこで任意売却に携わり、不動産取引で人の役に立てることを知り、任意売却専門の不動産会社に転職しました。私自身も不動産で辛い思いを経験しており、また不動産で救われた経験もしております。ひとりでも多くの方が私と同じように不動産で救われたらと日々活動しております。

任意売却は不動産取引の中でも特殊な取引のため正しい知識や経験が必要です。

気付いたら競売になっていたという話もたくさんあります。依頼している不動産会社に少しでも不安を感じたらご相談ください。個人債権による競売事件も取り扱っております。

代表相談員 竹本央樹

## LOTUS 3つの安心

### ① ワンストップでサポート

多くの任意売却専門業者は相談窓口と実務を行うところが違う場合があります。当センターではご面談からお引渡しまですべて代表相談員の私が対応いたします。

### ② 賃貸仲介の経験を生かして

賃貸物件(転居先)を契約する際の注意点など賃貸仲介経験者の私がアドバイスいたします。

リースバックは賃貸借契約を行って売却するため、賃貸の知識が非常に大切です。リースバック成立後も安心してお住まいいただける契約をご提案いたします。

### ③ 弁護士とタイアップ

提携弁護士による無料相談をはじめ、アドバイスを受けながら任意売却を進めることができます。

## 任意売却

任意売却とは、住宅ローン等の借入金が返済できなくなった場合、売却後も住宅ローンが残ってしまう不動産を金融機関の合意を得て売却することです。

### 競売と任意売却の違い

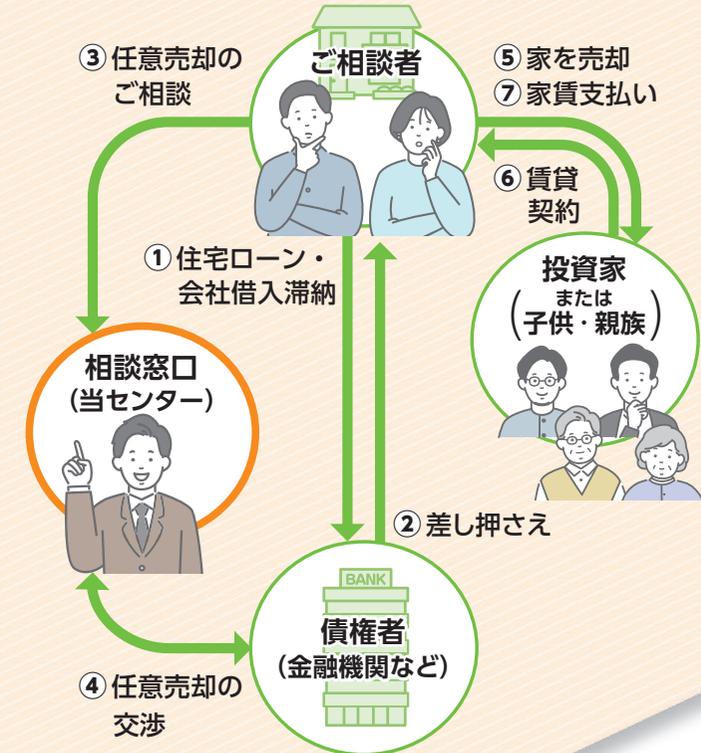
競売のデメリット		任意売却のメリット
市場価格の6~8割になる可能性が高い	売却価格	相場程度で売却可能
自分で持ち出す必要がある	諸費用	売却代金から捻出可能※
強制的に立退きを要求される 自分で用意する必要がある	引越し・引越し代	ある程度引越しの時期の調整が可能 売却代金から捻出可能な場合がある
官報、インターネットで広く公開される	プライバシー	通常の売却と同様なのでプライバシーは守られる
多くの残債が残り、今後の支払い条件の交渉は難しい	残債	大きく圧縮でき、今後の支払い条件についても交渉できる
一切考慮されない可能性がある	個人の意思	ある程度考慮される

「今の家に住み続けたい…」

▶ リースバックという方法があります！

任意売却には、リースバックという方法もあり、現在使用中の不動産を投資家(または子供・親族)へ売却した後も賃料を支払うことで使用することができます。数年後に売却した投資家(または子供・親族)から買い戻すことも可能です。

### 「リースバックの流れ」



※必要な費用は売却代金から支払われます

残っている住宅ローン	抵当権抹消登記費用	滞納している税金
売却の仲介手数料	滞納している管理費・修繕積立金	引越し代

※仲介手数料=売買価格の3%+60,000円+消費税が上限 ※一部例外あり

任意売却で  
あなたの大切なものを  
守ります

