

月刊エフアンドパートナーズVOL.17



住宅ローンや借入金の返済が困難になった場合
抵当権等の実行により債権を回収することになりますが、その方法は
大きく分けて **任意売却・競売** の2通りがあります。

今回は **任意売却のメリット** について説明します。

Q. なぜ任意売却なのか



①競売手続より多額の回収ができる

競売の売却基準価額は一般的に市場価格の50~70%といわれています。
しかし、うまく任意売却できれば**市場相場に近い価額を回収**できます。



②競売手続は、費用・時間・手間を要する

競売は債権者が裁判所に申立てを行います。その際、**高額の登録免許税や
予納金**が必要です。また、**申立てから落札まで早くても約半年**かかります。

任意売却を するための条件

債務者の立場からも
**近所や職場に事情を知られることなく
売却でき、退去日や引越し費用を
相談できる**メリットがあります。

担保不動産の売却意思

任意売却において、担保不動産を売却するのは
債権者ではなく、あくまで物件の所有者です。
物件所有者の売却意思と協力がなければ進められません。

担保不動産の権利関係者全員の同意

担保不動産には他の債権者の抵当権・税金の差押など
様々な権利が付着していることがあります。

任意売却をするにあたっては、これらの利害関係人の同意
を得て全てを抹消しない限り任意売却は成立しません。

任意売却がうまくいけば、金融機関・債務者・不動産業従事者等の
関係者全員がWin-Winの関係となるビジネスチャンスでもあります。
ぜひ一度、ご相談ください！



F&Partners

司法書士法人

【京都事務所】〒604-8162 京都市中京区七観音町623番地
第11長谷ビル5階
【大阪事務所】〒540-0026 大阪市中央区内本町1丁目1番1号
OCTビル3F
【滋賀事務所】〒525-0032 滋賀県草津市大路1丁目1番1号
エルティ932-113
【神戸事務所】〒650-0027 神戸市中央区中町通2-2-17
武田ビル2A号室