

Real estate sales introduction



GORDON ESTATE

不動産売却について

1 ご売却の仲介



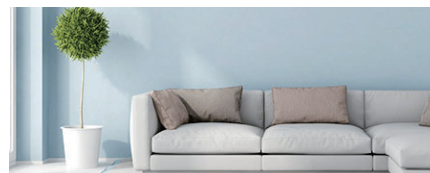
当社には、多種多様な購入希望のお客様がいらっしゃいます。売主様の大切なご物件を最も高く評価いただける最適な買主様を選定し、担当営業が売主様の立場に立って購入検討者様との価格交渉を行います。価格査定は無料で承っております。万が一、ご紹介した購入希望者様との条件が合わない場合でもご安心ください。当社と媒介契約を結んでいただいた上で、広告掲載や販売営業活動を継続的にを行い、ご成約に至るまで全力でサポートいたします。

2 ご購入の仲介



お客様のご要望に沿った中古不動産をご紹介いたします。立地や収益性、将来的な資産価値を考慮し、最適な物件選びを担当営業が丁寧にサポートいたします。また、融資をご希望の場合は、条件に応じて適切な金融機関をご紹介することが可能です。資金計画からご契約に至るまで、安心してお任せいただける体制を整えております。さらに、ご購入後の賃貸運営や管理業務も当社にお任せください。入居者募集や契約管理、建物維持まで一貫して対応し、オーナー様の資産運用を長期的に支援いたします。

3 賃貸管理



賃貸経営を続ける中で、こんなお悩みはございませんか？

- ・空室期間が長く、なかなか入居者が決まらない
- ・管理料や修繕費が高く、思った以上に利益が残らない
- ・管理会社の対応が遅く、不安を感じる

こうしたお悩みを抱えるオーナー様には、管理会社の見直しをおすすめいたします。当社は、収益改善や運営効率化に多くの成功事例があります。区分マンションから一棟アパートまで幅広く対応しておりますのでお任せください。

売却の流れ

不動産売買に必要な手続きは全て営業担当が行いますので、ご安心ください。



不動産売却Q&A

Q 現在賃貸中で入居者がいますが、売却できますか？

A 可能です。「オーナーチェンジ物件」として扱われ、空室時より高く売却ができる可能性もございます。また、ご入居者様の契約内容等に変更はなく、生活にご迷惑がかかることは一切ございませんのでご安心ください。

Q 現在ローン返済中で物件に抵当権がついていますが、そのまま売却はできますか？

A 抵当権がついたままでは売却はできませんので、抵当権を抹消した上で売却することになります。実務上、売買代金の決済時に売買代金を受け取り、その中からローン残債を返済することで抵当権を抹消します。

Q 不動産の売却時にかかる費用にはどんなものがありますか？

A 主に次のような費用が必要となります。

1. 仲介手数料
2. 印紙代
3. 登記費用(司法書士報酬)

物件や契約内容によって異なりますので、まずはお気軽にご相談ください。

Q 購入した会社に管理を任せていますが、売却できますか？

A はい、可能です。管理を委託している会社と、売却活動を行う会社が違っても問題はありません。売却をご依頼いただいた場合には、当社が窓口となり、管理会社はもちろん、入居者様やその他関係先との調整も責任を持って対応いたしますのでご安心ください。

Q 住みながら売ことは可能ですか？

A 可能です。近年リースバックも主流になってきました。売却した後もそのまま同じ物件に住み続けられる仕組みです。売却代金を受け取りつつ、買主様と賃貸契約を結ぶことで、引っ越しせずにご自宅を活用できます。

Q 不動産を売却した場合、税金はかかりますか？

A 原則として、税金はかかりません。なぜなら、不動産売却では「購入時より安く売れる」いわゆる譲渡損になるケースが多いためです。利益(譲渡所得)が発生しなければ、課税されませんので、多くのケースでは税金を気にせず安心して売却を進めていただけます。万一、売却益が出た場合でも、居住用の物件であれば「3,000万円特別控除」などの特例が適用できる場合があります。税負担を大きく軽減できる仕組みがあります。