



誰を頼ればいいのか？！不動産屋さんが嫌がる取引事例ワースト4

結婚や子供の成長を機にマイホームの購入や買い替えをされる方は多くいらっしゃるかと思います。とはいえ、不動産売買はそんな幸せなタイミングでばかり起こるものではありません。離婚、相続、借金、トラブルなどなど想定もしなかった事態で不動産取引をしなければならなくなる、といったケースもたくさんあります。AIやビッグデータ、VRなど不動産テックとも呼ばれ、日々進化を遂げる不動産業界ですが、このような一癖も二癖もある特殊な取引は一概には扱えません。

そこで、**業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業「不動産の達人 株式会社さくら事務所」**（東京都渋谷区／代表：大西倫加）では、**当社でこれまでに相談をお受けした「一般的な不動産会社さんでは取扱いが難しい、不動産取引案件の事例をご紹介します。」**より詳しい内容の解説・ご取材をご希望の方は、お気軽にお問い合わせください。

離婚、廃業、相続、滞納・・・さまざまな人間模様渦巻く不動産取引

① 離婚にあたり、夫からマンションの持ち分を買い取りたい！【親族間売買】

「夫婦の共有名義で購入したものの離婚すること。住み続けたいので、夫から持ち分を買い取りたいが、住宅ローンが組めなそう」との奥様からのご相談。根拠となる不動産の価格が不透明なことから、どうしても銀行の融資がつかず、不動産屋さんはあまり積極的にサポートしてくれません。親がローンの返済ができなくなったので、子供に売りたい、という親族間売買のケースもあります。

② 廃業に伴い、敷地の一部を売却することに・・・【土地分割売買】

廃業にともない、敷地の一部を売却して、残りの敷地にアパートを新築することに。土地の文筆や測量などの手間が掛かり、場合によっては長期間を要することもあり、あまり不動産屋さんが気持ちよく引き受けてくれないケースです。

③ 相続にあたり、借地つきの建物を売却【借地取引】

借地の取引は、地主さんの承諾や複雑な手続きが多く時間が掛かる一方で、報酬は普通の所有権の物件売買の6～7割程度。手間ばかり掛かって儲からない・・・と一般の不動産会社さんではどうしても嫌がられます。

④ 住宅ローンの滞納で・・・【任意売却】

住宅ローンが支払えずに、任意売却することに。任意売却には、通常の不動産取引とは異なる知識や専門家の協力が必要です。金融機関との交渉が必要で、契約しても成就せず（抵当権が外せず）最終的に競売になってしまう可能性も。

不動産仲介サイト「不動産の達人」OPEN

上記のような難しいケースで「不動産屋さんに断られてしまった」「なかなか契約に至らない」とお困りの方、ぜひお気軽にご相談ください。お金や複雑な人間関係から、一般の不動産屋さんが受けたがらない、受けられないような案件も、コンサルタントと一緒に解決の糸口を考えます。まずはチャットでお気軽にご相談ください。

<https://www.consulno1.com/>



■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、約38,500組超の実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101 <https://www.sakurajimusyo.com/>
TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 マーケティング・コミュニケーション部：川崎 徳子 press@sakurajimusyo.com