

## ★不動産「ご売却」メニュー

### 1. 「土地査定」サービス(査定無料)

#### 対象物件調査

- ・現地調査(接道・高低差、宅地形状等)
- ・エリアの取引事例等、各種データ等



#### 査定価格ご提示

査定内容にご納得頂き売却を進める場合は、売出価格を「百～数百万」上乘せし、販売活動を始めます

### 2. 準入札制度による「高値ご売却」

人気エリア物件を「入札」で競争させ、高値売却につなげる弊社独自の売却方法です

#### 【準入札方式流れ】

1. 査定価格ご提示 ..... 上記1の内容で対象物件の査定を行います
2. 取引諸条件の確定 ..... 土地の確定測量・建物解体等の費用負担や引渡条件、最低入札価格をご相談の上、決定します
3. 最適参加者募集 ..... 30社以上の弊社取引先から物件の立地・形状等に合わせ高値購入の可能性の高い企業を選定
4. 入札開始報告 ..... 入札開始前に入札期間(約1週間)及び参加企業名(最低5社以上参加)を売主様に報告いたします
5. 売買契約 ..... 最高値の入札企業と契約

※最低入札価格を上回る買い手がない場合は、一旦取りやめ、再度ご相談となります

※弊社仲介ご利用特典...確定測量費または古家解体費「40万円」まで弊社負担

### 3. 各種節税制度・専門家 ご紹介

- 各種節税制度 ..... 税制制度のご紹介やご売却時の諸費用・税金シミュレーション
- 専門家紹介 ..... 司法書士や税理士、土地家屋調査士との連携・紹介

## ★「土地活用」メニュー

### 1. 貸す

- 駐車場 ・古屋解体、更地アスファルト化、駐車区画整備等の工事業者斡旋
- ・『一括借上』(相場駐車料金の85%支払、空きが生じても完全定額支払)、
- 『管理のみ委託』(管理委託料6.5%)、【管理メニューが選択可能です】

- 定期借地 ・初期投資費用が不要で毎月の定額収入確保
- ・前払賃料数百万の一時金受領可能、登記で確実に土地返還

### 2. 建てる

#### アパート・マンション建築 提案

- ・ご所有地に対し建設会社3社以上のコンペで最適投資案の選択が可能
- ・3階建鉄骨アパートから10階建RCマンションまで幅広く対応致します
- ・完成後は、管理委託や一括借上(サブリース)の管理サービスをご利用頂けます

- 戸建賃貸 競合が少ない一戸建賃貸や戸建感覚の2戸型賃貸の比較提案

- 等価交換 ご所有の土地と建設建物を等価で交換し建物を借入無で所有

### 3. 現状維持

#### 空家巡回サービス

- ◇基本メニュー ... 雑草・家屋の状態の写真送付(月1回)、料金1万円(6ヶ月分)
- ※除草手配、家屋内換気等はオプションにて対応致します