

<不動産の処分を検討されている方へ>

土地、建物の処分をされる方にとって、決してトラブルにならないよう安全、確実に売却させていただきます。また購入希望の方には、その土地、建物のすべての情報を公開し、十分納得の形で、購入していただくことを心がけています。

仲介してお手持ちの土地、建物を売る一般的な手順（融資がない・一括決済でない場合）

①弊社に売りたい土地、建物の固定資産税の明細をお持ちください。

②地番及び関連する土地の要約書、公図等を取得し、売買事例を参考に弊社の主観で査定させていただきます。

（査定した金額で必ず売れることを保証するものではありません。）

査定の基準となるもの

土地①周辺の土地価格②土地の形状③土地の面積④土地に接する道路 幅 道路種類⑤周辺環境

建物①建物面積②建物建築年月日③建物材料④建物様式⑤建物状況

③土地の境界について以下のいずれかを選択していただきます。

ア、隣人との間で争いのないポイントをすべて明示できる土地

（土地と接するすべての隣人と確認して頂いている必要があります、決済後、1年以内に隣人と争いになった場合、売主は、測量費を負担しなければなりません。測量費は、50～150万程度かかる場合があります。）
なお、売主は、測量費を全額負担することにより、測量の結果、境界が確定できなかった場合でも免責とする契約を特約事項に記載させていただきます。

イ、売主で測量してポイントを確定する土地

ウ、ポイントが不明な土地（価格は、80%程度になります。）

④お客様にて、査定金額を目安に、売り出す金額を決定していただきます。

⑤販売を開始します。

⑥買いたい方と条件等があれば、売買契約の準備にとりかかります。

⑦売買契約をします。まず、売主に売買契約に署名捺印をしていただきます。

⑧買主が、売買契約書に署名捺印していただきます。同時に手付金をお支払いしていただきます。手付金は、通常売買金額の5%～20%です。

⑨次に売買契約に基づいて、期限までに売主は、所有権移転の準備及び物件の引渡しの準備をします。買主は、代金、登記費、仲介手数料等、残金費用の準備をしていただきます。

⑩売主は、土地、建物の権利書、印鑑証明書、実印、写真入りの身分証明書を持参、または事前に準備し、司法書士と面談をしていただき、司法書士の準備する書類に署名捺印していただきます。

⑪買主は、印鑑、住民票、写真入りの身分証明書を持参または、事前に準備し、司法書士と面談をしていただき、司法書士の準備する書類に署名捺印していただきます。

⑫決済：所有権移転の準備が整っている場合に、買主は、残金、その他経費を準備お支払いしていただきます。かつ、決済日に合わせて、固定資産税を精算します。

振込みの場合は、確認時点で、所有権を移転及び物件の引渡しをします。決済が完了します。

⑬売主は、残金を受け取った時点で、仲介手数料をお支払い（振込）して頂きます。

⑭権利書は、所有権移転を法務局に提出してから、約1～3週間位かかります。完成后、司法書士から渡されます。または送付されます。以上で、完了となります。

買主は、翌年の1月1日に登記されておりますので、固定資産税がかかるようになります。

以上で、完了となります。

※なお、税金の相談につきましては、税理士法52条にて相談業務は禁止されております。

<仲介手数料>

売買が成立した時に、弊社が受け取る仲介手数料は、
2024年7月1日の法律の改正により以下のとおりとなります。

<売主>

売買代金の額が800万円以下の場合 300,000円+消費税

売買代金の額が800万円を超える場合

200万円以下の金額部分 5%+消費税

200万円を超え400万円以下の金額部分 4%+消費税

400万円を超える金額部分 3%+消費税

上記の部分に当てはまる金額の合計金額が仲介手数料となります。

<買主>

売買代金の額が800万円以下の場合 300,000円+消費税

売買代金の額が800万円を超える場合

200万円以下の金額部分 5%+消費税

200万円を超え400万円以下の金額部分 4%+消費税

400万円を超える金額部分 3%+消費税

上記の部分に当てはまる金額の合計金額が仲介手数料となります。

<不動産相談業務>

売る為に事前にご相談を御受け致します。

(事前にご予約をお願い致します。)

- その場で法務局の公図、土地、建物の要約書（土地の情報の記載された書類）をオンラインにて法務局から取得して相談させていただきます。
固定資産税の明細があるとわかりやすいです。
- 料金：相談料 0 円
その他費用 公図（362 円/枚）、土地、建物要約書（332 円/1 箇所）の実費
但し、売却が前提の場合は費用は頂きません。
- 事前にお電話、Line、メールにてご予約下さい。
- なお、税金の相談につきましては、税理士法 52 条にて相談業務は禁止されております。

<土地・建物の査定を希望される方に>

土地・建物の査定をご希望の方は、土地の漏れを防ぐ為

- ① 固定資産税の明細書または、市役所にて名寄帳というものを取得して下さい。
- ② 公図を法務局で取得下さい。

- ③ ①②をご持参または、ご郵送いただき、ご住所、氏名、連絡先を教えてください。
後日、査定して結果を郵送させていただきます。

<費用>

- ① 査定費用は、売ることが目的の場合は、費用はいただきません。
- ② 査定のみが目的の場合は、査定費用として金1万円と必要書類の実費をご請求させていただきます。

- ③ 公図をとるのが面倒の場合は、
売ることが前提である場合は、公図費用等は頂きません。
査定のみの場合は、弊社にて、取得しますので、公図代金をお支払い下さい。
1枚361円（公図がまたぐ場合には2枚になる場合があります。）