

sample

平成21年12月10日

東京 太郎 様

不動産価格査定報告書

株式会社 カンテイ不動産

住所：名古屋市東桜1-10-9

担当：有馬 義之

TEL：052-968-1370

FAX：052-968-1371

E-mail:arima@kantei.ne.jp

*この報告書に記載された内容はその後の法令改正や市場動向により変化する可能性があります。

*この報告書は「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく鑑定評価書ではありません。

*この報告書は(株)東京カンテイの「土地査定システム」を利用して当社が作成したものです。

sample

平成21年12月10日

東京 太郎 様

株式会社カンテイ不動産
担当 有馬 義之

この度は、株式会社カンテイ不動産へ査定のご用命をいただき、ありがとうございました。
査定御依頼物件につき、宅地建物取引業法第34条の2第2項の規定に基づき、現地調査の上、
査定結果を次の通りご報告申し上げます。

この査定書は不動産の鑑定評価に関する法律に基づく不動産評価に代わるものではなく
媒介価格に関する意見の根拠として作成したものであり、他の目的に利用したり、第三者
に口外する事のないようお願い申し上げます。

尚、売主様の情報は、秘密厳守にて厳重な管理をいたしております。
お客様のより適切な資産運用に役立てていただければ幸いに存じます。
今後共宜しくお願い申し上げます。

*この査定価格は媒介開始より3ヶ月程度で売却可能と思われる価格ですが、市場動向・社会
情勢の変化などがあった時、又は3ヶ月を経過した時に見直しが必要となる場合がありますので、
あらかじめご了承ください。

【対象不動産の概要】

【宅地の概要】

| | | | |
|-----------|--------------------------------------|------------|-----------|
| 所在・地番 | 愛知県岡崎市庄司田2丁目 | | |
| 住居表示 | 庄司田2丁目15 | | |
| 交通 | 岡崎 徒歩18分 約 1400 m | 地目 (公簿) | 宅地 |
| 面積 | 公簿 185.00 m ² (55.96 坪) | 権利 | 所有権 100 % |
| 道路 | 6.0 m 公道 | | |
| 都市計画 | 市街化区域 | 建蔽率 | 60 % |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 容積率 | 200 % |
| その他法令上の制限 | | | |
| 特記事項 | 査定対象地の周辺は、閑静な住宅地です。 | | |

【私道等の概要】 (私道等 無)

| | | | |
|------|----------------------|--------|---|
| 所在 | | | |
| 面積 | m ² (坪) | 権利 | % |
| 種類 | | 地目 () | |
| 特記事項 | | | |

【建物の概要】

| | 建物 1 | 建物 2 |
|-------|-----------------------------------|----------------------|
| 家屋番号 | 2-15 | |
| 種類 | 居宅 | |
| 構造・階高 | 木造 2階建 | |
| 延床面積 | 100.00 m ² (30.25 坪) | m ² (坪) |
| 建築年月 | 平成11年6月 | |
| 増改築年月 | | |
| 特記事項 | 平成18年一部リフォーム済み。浴室乾燥機、ガス給湯付き。 | |

sample

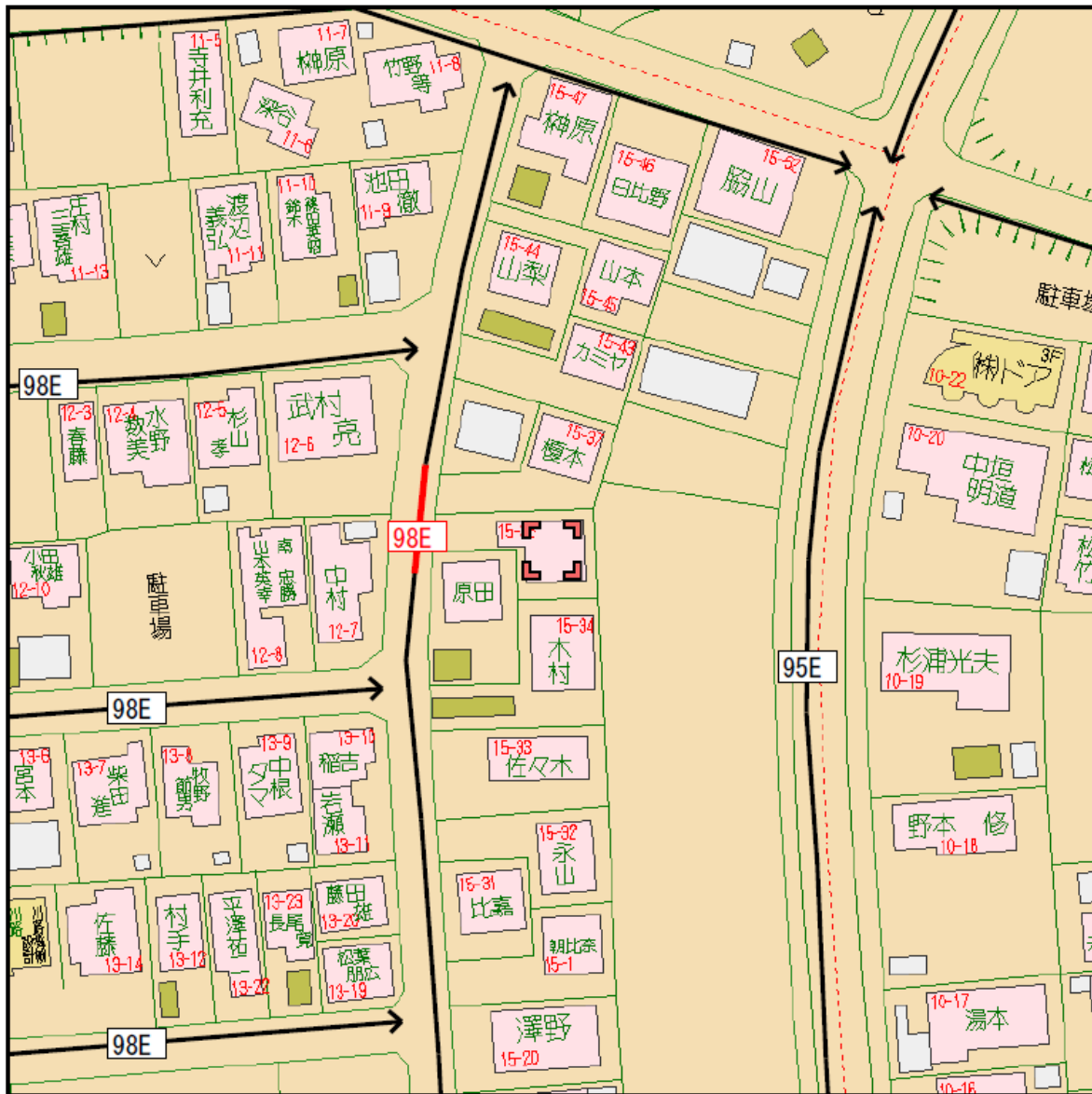
【対象地位置図】

所在地番：愛知県岡崎市庄司田2丁目

住居表示：庄司田2丁目15



(縦 150 m × 横 150 m)

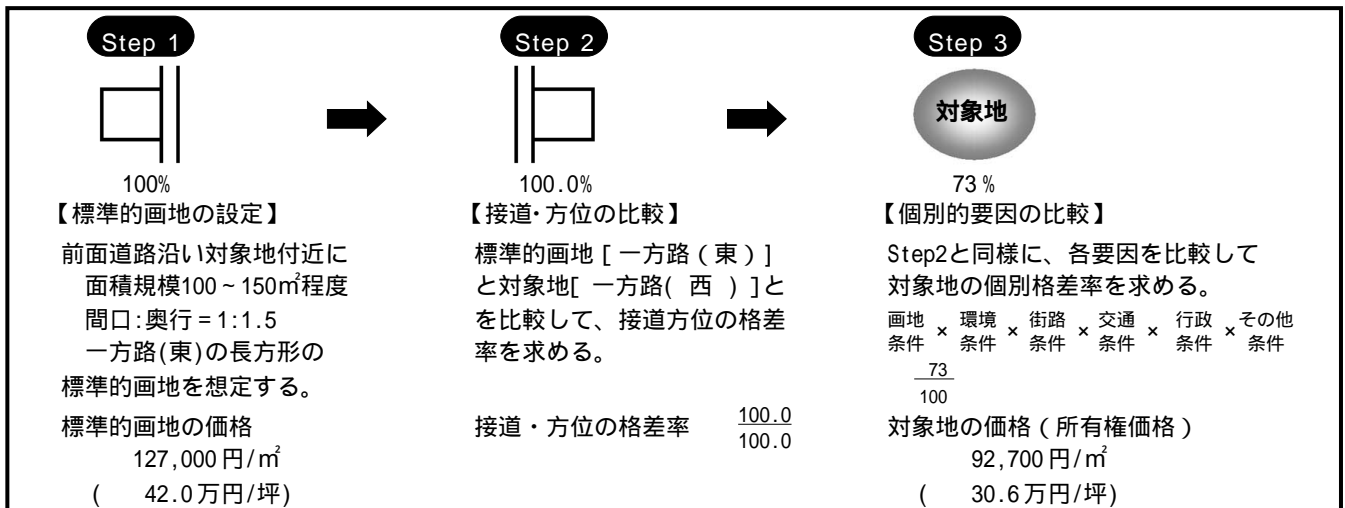


(c) 1998-2007 ZENRIN CO., LTD. (許諾番号Z04-C第217号)

選択した路線価等(千円/㎡)： 98E (平成20年度相続税路線価)

【個別格差一覧表】

| 項目 | 細項目 | 対象地の査定 | 格差率 |
|--------------------|--------------------|---|------------------|
| 画地条件 | 接道・方位関係 | 一方路 (西) | 100.0 |
| | 規模 | 対象地の面積 185.00㎡に応じて評価する | 97.0 |
| | 形状 | L字不整形 (有効宅地部分) (通路部分) $100\% + \frac{137.00\text{㎡} \times -13.0\%}{137.00\text{㎡}} + \frac{63.00\text{㎡} \times -38.0\%}{63.00\text{㎡}}$ | 79.1 |
| | 画地の位置の減価 | 減価なし | 100.0 |
| | 接道間口狭小の減価 | 減価なし | 100.0 |
| | 間口:奥行の関係 | 普通 (~1:1.5) | 100.0 |
| | 道路面との高低差 | 減価なし | 100.0 |
| | セットバック減価 | 減価なし | 100.0 |
| | 内部に私道含む場合 | 減価なし | 100.0 |
| | 利用阻害 | 利用阻害の内容 () | 100.0 |
| | その他の格差 | 内容 () | 100.0 (相乗積) |
| 環境条件 | 日照・通風 | やや劣る | -3.0 |
| | 騒音・振動 | 標準的 | 0.0 |
| | 隣接地の利用状況 | やや劣る | -1.5 |
| 街路条件 | 道路幅員 | 6.0 m 公道 | 100.0 |
| | 街路条件格差 | 内容 () | 0.0 |
| 交通条件 | 最寄駅からの距離 | 岡崎 徒歩18分 約 1400 m | 100.0 |
| | 交通条件格差 | 内容 () | 0.0 |
| 行政条件 | 都市計画 用途地域・建蔽・容積 | 市街化区域 第一種中高層住居専用地域 (60%・200%) | 100.0 |
| | 行政的条件格差 | 内容 () | 0.0 |
| その他 | その他の格差 | 内容 () | 100.0 |
| 個別格差率 (相乗積) | | $\frac{76.7}{100} \times \frac{95.5}{100} \times \frac{100.0}{100} \times \frac{100.0}{100} \times \frac{100.0}{100} \times \frac{100.0}{100}$ | $\frac{73}{100}$ |



【建物査定計算明細書】

| | | 建物1 2-15 | 建物2 | |
|--|-----------|--------------------------|------------------|-----------|
| | 構造 | 木造 | | |
| | 階高 | 2階建 | | |
| | 用途 | 居宅 | | |
| | 建物のグレード | 普通 | | |
| | 建物再調達原価 | 140,000 円/m ² | 円/m ² | と より求めた。 |
| | 延床面積 | 100.00 m ² | m ² | |
| | 建築年月 | 平成11年6月 経過年数の基準 | | |
| | 増改築年月 | | | |
| | 総耐用年数 | 20 年 | 年 | より求めた。 |
| | 経過年数 | 11 年 | 年 | 又は より求めた。 |
| | 残存耐用年数 | 9 年 | 年 | - |
| | 残価率 | 0 % | % | |
| | 観察増・減価率 | 0 % | % | |
| | その他の増・減価率 | 0 % | % | |
| | 現在価値率 | 45 % | % | |
| | 建物査定額(単価) | 63,000 円/m ² | 円/m ² | × |
| | 建物査定額(総額) | 6,300,000 円 | 円 | × |

* 現在価値率の計算式:

現在価値率(%) = {1 - (1 - 残価率/100) × 経過年数 ÷ 総耐用年数} × (100 + 観察増・減価率(%) + その他の増・減価率(%))

* 建物査定額(単価)は千円未満四捨五入。

* 建物査定額(総額)は万円未満四捨五入。

【事例位置図】

| | 対象地 | 公示地 岡崎-43 | 事例1 取引 | 事例2 取引 | 事例3 取引 |
|---------|---------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 所在 | 愛知県岡崎市庄司田2丁目 | 愛知県岡崎市若松東2丁目11番8 | 岡崎市若松東3 | 岡崎市庄司田3 | 岡崎市羽根町字鱧池 |
| 年月 | 平成21年12月1日 | 平成21年1月 | 平成20年6月 | 平成21年3月 | 平成20年9月 |
| 特記事項 | —— | —— | —— | —— | —— |
| 価格(*1) | —— | 120,000 円/㎡ (39.7 万円/坪) | 153,260 円/㎡ (50.7 万円/坪) | 131,020 円/㎡ (43.3 万円/坪) | 92,630 円/㎡ (30.6 万円/坪) |
| 道路幅員 | 6.0 m | 6.0 m | 6.0 m | 5.5 m | 5.3 m |
| 最寄駅 | 岡崎 徒歩18分 1,400 m | 岡崎 1,900 m | 岡崎 1,700 m | 岡崎 2,400 m | 岡崎 1,600 m |
| 用途 | 第一種中高層住居専用 地域 | 第一種中高層住居専用 地域 | 第一種中高層住居専用 地域 | 第一種中高層住居専用 地域 | 第一種住居地域 |
| 建蔽率/容積率 | 60 / 200 | 60 / 200 | 60 / 200 | 60 / 200 | 60 / 200 |

(*1)価格について 取引事例・売出事例は、建物がある場合には建物価格を控除し、土地は比較し易いように角地・方位・不整形の程度等の画地条件が標準的な画地(東向き、ほぼ整形な中間画地、面積100~150㎡)に補正した価格(=標準化補正後の価格)を表示しています。

(縦 2,100 m × 横 2,100 m)



【標準的画地の価格】

* 対象地、事例地の標準的画地の条件は次の通りです。

- ・ 一方路、東向き、ほぼ整形、面積100～150㎡程度の中間画地とします。
- ・ 環境条件等は、同一路線価沿いの地域における標準的な内容であるものとします。

* 計算式

$$\boxed{\text{標準化補正後の価格}} \times \boxed{\text{時点修正(注1)}} \times \boxed{\text{地域格差(注2)}} = \boxed{\text{標準的画地の価格}}$$

* 比準表

| 公示地 | 公示地の価格 (円/㎡) | 時点修正 | 地域格差 | 規準価格(円/㎡) | |
|-----------|--------------------|--------------|-------------|-----------|--------------------|
| (岡崎-43) | 120,000 | × 96.6 / 100 | × 100 / 100 | 116,000 | |
| | 標準化補正後の 価格(円/㎡) | 時点修正 | 地域格差 | 売り補正率 | 標準的画地の 試算値(円/㎡) |
| 事例1 取引 | 153,260 | × 95.1 / 100 | × 100 / 98 | × - / 100 | 149,000 |
| 事例2 取引 | 131,020 | × 97.3 / 100 | × 100 / 98 | × - / 100 | 130,000 |
| 事例3 取引 | 92,630 | × 95.6 / 100 | × 100 / 86 | × - / 100 | 103,000 |

(注1)時点修正について

地価公示(公示地)、地価調査(基準地)より求めた地価変動指数を用いて、公示・基準地や事例の価格を査定時点の価格に修正しています。

(注2)地域格差について

対象地の路線価と事例の路線価の比率を「地域格差」として計算しています。

| | 前面路線価等の種類と価格 | 地域格差率(対象地の路線価/事例地の路線価) |
|-----|--------------------------|-------------------------|
| 対象地 | 平成20年度相続税路線価 98.0千円/㎡ | - |
| 公示地 | 平成20年度相続税路線価 98.0千円/㎡ | 100/100 (98.0 / 98.0) |
| 事例1 | 平成20年度相続税路線価 96.0千円/㎡ | 100/ 98 (98.0 / 96.0) |
| 事例2 | 平成20年度相続税路線価 96.0千円/㎡ | 100/ 98 (98.0 / 96.0) |
| 事例3 | 平成20年度相続税路線価 84.0千円/㎡ | 100/ 86 (98.0 / 84.0) |

| | | | |
|------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 規準価格 (公示地と比較して求めた価格) | 116,000円/㎡ (38.3万円/坪) | 標準価格 (比準価格を採用した) | 127,000円/㎡ (42.0万円/坪) |
| 比準価格(中庸値) (事例地と比較して求めた価格) | 127,000円/㎡ (42.0万円/坪) | | 規準比率 109 % (比準価格 ÷ 規準価格) |

土地：㎡単価10万円以上の場合は千円未満四捨五入。

㎡単価10万円未満の場合は百円未満四捨五入。

【標準的画地の価格】

* 対象地、事例地の標準的画地の条件は次の通りです。

- ・ 一方路、東向き、ほぼ整形、面積100～150㎡程度の中間画地とします。
- ・ 環境条件等は、同一路線価沿いの地域における標準的な内容であるものとします。

* 計算式

$$\boxed{\text{標準化補正後の価格}} \times \boxed{\text{時点修正(注1)}} \times \boxed{\text{地域格差(注2)}} = \boxed{\text{標準的画地の価格}}$$

* 比準表

| 公示地 | 公示地の価格 (円/㎡) | 時点修正 | 地域格差 | 規準価格(円/㎡) | |
|-----------|--------------------|--------------|-------------|-----------|--------------------|
| (岡崎-43) | 120,000 | × 96.6 / 100 | × 100 / 100 | 116,000 | |
| | 標準化補正後の 価格(円/㎡) | 時点修正 | 地域格差 | 売り補正率 | 標準的画地の 試算値(円/㎡) |
| 事例1 取引 | 153,260 | × 95.1 / 100 | × 100 / 98 | × - / 100 | 149,000 |
| 事例2 取引 | 131,020 | × 97.3 / 100 | × 100 / 98 | × - / 100 | 130,000 |
| 事例3 取引 | 92,630 | × 95.6 / 100 | × 100 / 86 | × - / 100 | 103,000 |

(注1)時点修正について

地価公示(公示地)、地価調査(基準地)より求めた地価変動指数を用いて、公示・基準地や事例の価格を査定時点の価格に修正しています。

(注2)地域格差について

対象地の路線価と事例の路線価の比率を「地域格差」として計算しています。

| | 前面路線価等の種類と価格 | 地域格差率(対象地の路線価/事例地の路線価) |
|-----|--------------------------|-------------------------|
| 対象地 | 平成20年度相続税路線価 98.0千円/㎡ | - |
| 公示地 | 平成20年度相続税路線価 98.0千円/㎡ | 100/100 (98.0 / 98.0) |
| 事例1 | 平成20年度相続税路線価 96.0千円/㎡ | 100/ 98 (98.0 / 96.0) |
| 事例2 | 平成20年度相続税路線価 96.0千円/㎡ | 100/ 98 (98.0 / 96.0) |
| 事例3 | 平成20年度相続税路線価 84.0千円/㎡ | 100/ 86 (98.0 / 84.0) |

| | | | |
|------------------------------|---------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 規準価格 (公示地と比較して求めた価格) | 116,000円/㎡ (38.3万円/坪) | 標準価格 (比準価格を採用した) | 127,000円/㎡ (42.0万円/坪) |
| 比準価格(中庸値) (事例地と比較して求めた価格) | 127,000円/㎡ (42.0万円/坪) | | 規準比率 109 % (比準価格 ÷ 規準価格) |

土地：㎡単価10万円以上の場合は千円未満四捨五入。

㎡単価10万円未満の場合は百円未満四捨五入。

【対象不動産の査定額】

査定額 23,450,000円

| | |
|--------|--------------|
| 価格時点 | 平成21年12月1日 |
| 所在地番 | 愛知県岡崎市庄司田2丁目 |
| (住居表示) | (庄司田2丁目15) |

| | | | |
|---------------------------|---|---------------------------------|---|
| 標準価格 (比準価格 を採用した) | 127,000円/m ² (42.0万円/坪) 規準比率 109% (比準価格 ÷ 規準価格) | 規準価格 (公示地又は基準地と 比較して求めた価格) | 116,000円/m ² (38.3万円/坪) |
| | | 比準価格 (周辺の事例地と比較 して求めた価格) | 127,000円/m ² (42. 万円/坪) |

| | | | | | |
|--------|---|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
| 土地(宅地) | 標準価格 127,000円/m ² (42.0万円/坪) | × | 個別格差 73 / 100 | 土地(所有権)価格 92,700円/m ² (30.6万円/坪) | |
| | 土地(所有権)価格 92,700円/m ² (30.6万円/坪) | × | 権利割合 100% | 土地査定額(単価) 92,700円/m ² (30.6万円/坪) | |
| | 土地査定額(単価) 92,700円/m ² (30.6万円/坪) | × | 土地面積 185.00 m ² | 土地査定額(総額) 17,150,000円 | |
| 私道等 | 標準価格 円/m ² (万円/坪) | × | 個別格差 / 100 | 土地(所有権)価格 円/m ² (万円/坪) | |
| | 土地(所有権)価格 円/m ² (万円/坪) | × | 権利割合 % | 土地査定額(単価) 円/m ² (万円/坪) | |
| | 土地査定額(単価) 円/m ² (万円/坪) | × | 土地面積 m ² | 土地査定額(総額) 円 | 土地査定額合計 17,150,000円 |
| 建物 1 | 再調達原価 140,000円/m ² (46.3万円/坪) | × | 現在価値率 45% | 建物査定額(単価) 63,000円/m ² (20.8万円/坪) | |
| | 建物査定額(単価) 63,000円/m ² (20.8万円/坪) | × | 延床面積 100.00 m ² | 建物査定額(総額) 6,300,000円 | |
| 建物 2 | 再調達原価 円/m ² (万円/坪) | × | 現在価値率 % | 建物査定額(単価) 円/m ² (万円/坪) | |
| | 建物査定額(単価) 円/m ² (万円/坪) | × | 延床面積 m ² | 建物査定額(総額) 円 | 建物査定額合計 6,300,000円 |

| | | | |
|------------------|---------------|--------|---------------|
| 土地査定額合計 | 建物査定額合計 | 流通性比率 | 査定額合計 |
| (17,150,000 円 + | 6,300,000 円) | × 100% | = 23,450,000円 |

土地：m²単価10万円以上の場合は千円未満四捨五入。
m²単価10万円未満の場合は百円未満四捨五入。
総額万円未満四捨五入。
建物：単価千円未満、総額万円未満四捨五入。

【対象不動産の査定額】

当社査定価格 22,200,000 円 ~ 24,600,000 円

土地査定額 16,300,000 円 ~ 18,000,000 円

建物査定額 5,900,000 円 ~ 6,600,000 円

価格要因

プラス要因

・ 閑静な住宅街

・ _____
 ・ _____
 ・ _____
 ・ _____

マイナス要因

・ L字不整形地

・ _____
 ・ _____
 ・ _____
 ・ _____

売出価格のご提案及び販売計画

上記査定額及び近隣市況と売り出し状況を勘案し、本物件の売り出し価格について以下の通りご提案申し上げます。

初月売出し 24,600,000 円

投函チラシにより購入希望者を募ります。



2ヶ月目売出し 23,450,000 円

新聞折込と当社のネット上に掲載します。



3ヶ月目売出し 22,200,000 円

再度新聞折り込み広告とオープンハウスを行います。

媒介契約について

不動産の媒介契約には3つの類型があり、国土交通省では、それぞれの類型について標準的な契約様式として標準媒介契約約款を定めています。標準約款の主な内容は以下の通りですが、どの契約類型を選ぶかは依頼者に任されています。

専任専属媒介契約

| | |
|-----|--|
| 依頼者 | 媒介を依頼した業者以外の業者に媒介を重ねて依頼することができません。また自己発見の相手方と業者を通さず売買契約を締結できません。 |
| 業者 | 目的物件を指定流通機構(レインズ)に登録し、業務処理状況を依頼者に文書で報告する必要があります。 |

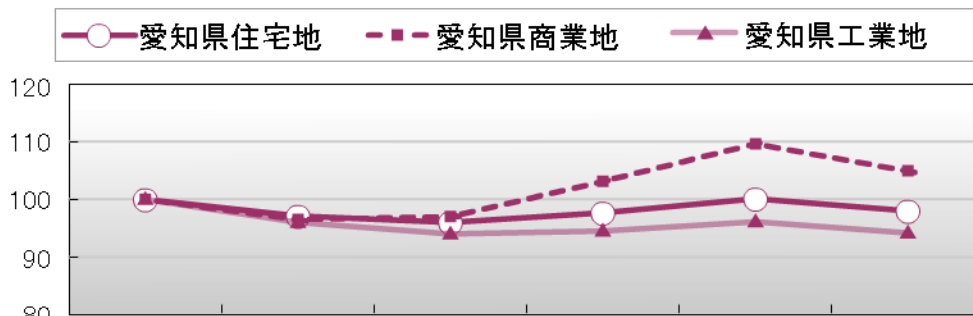
専任媒介契約

| | |
|-----|--|
| 依頼者 | 媒介を依頼した業者以外の業者に媒介を重ねて依頼することができませんが、自己発見の相手方と業者を通さず売買契約を締結出来ます。 |
| 業者 | 目的物件を指定流通機構(レインズ)に登録し、業務処理状況を依頼者に文書で報告する必要があります。 |

一般媒介契約

| | |
|-----|---|
| 依頼者 | 媒介を依頼した業者以外の業者に重ねて依頼することができます。 |
| 業者 | 目的物件を指定流通機構(レインズ)に登録義務や業務処理報告の義務はありません。 |

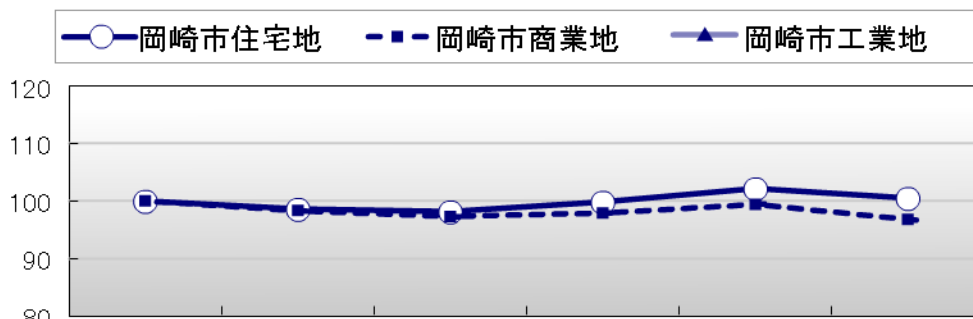
都道府県別



| | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 愛知県住宅地 | 100.0 | 97.1 | 96.0 | 97.7 | 100.1 | 98.0 |
| 愛知県商業地 | 100.0 | 96.5 | 97.0 | 103.1 | 109.6 | 104.9 |
| 愛知県工業地 | 100.0 | 96.0 | 94.0 | 94.5 | 96.1 | 94.2 |

(各年1月時点の指数で比較)

市区町村別



| | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 岡崎市住宅地 | 100.0 | 98.6 | 98.2 | 99.8 | 102.2 | 100.5 |
| 岡崎市商業地 | 100.0 | 98.3 | 97.3 | 97.9 | 99.4 | 96.8 |
| 岡崎市工業地 | - | - | - | - | - | - |

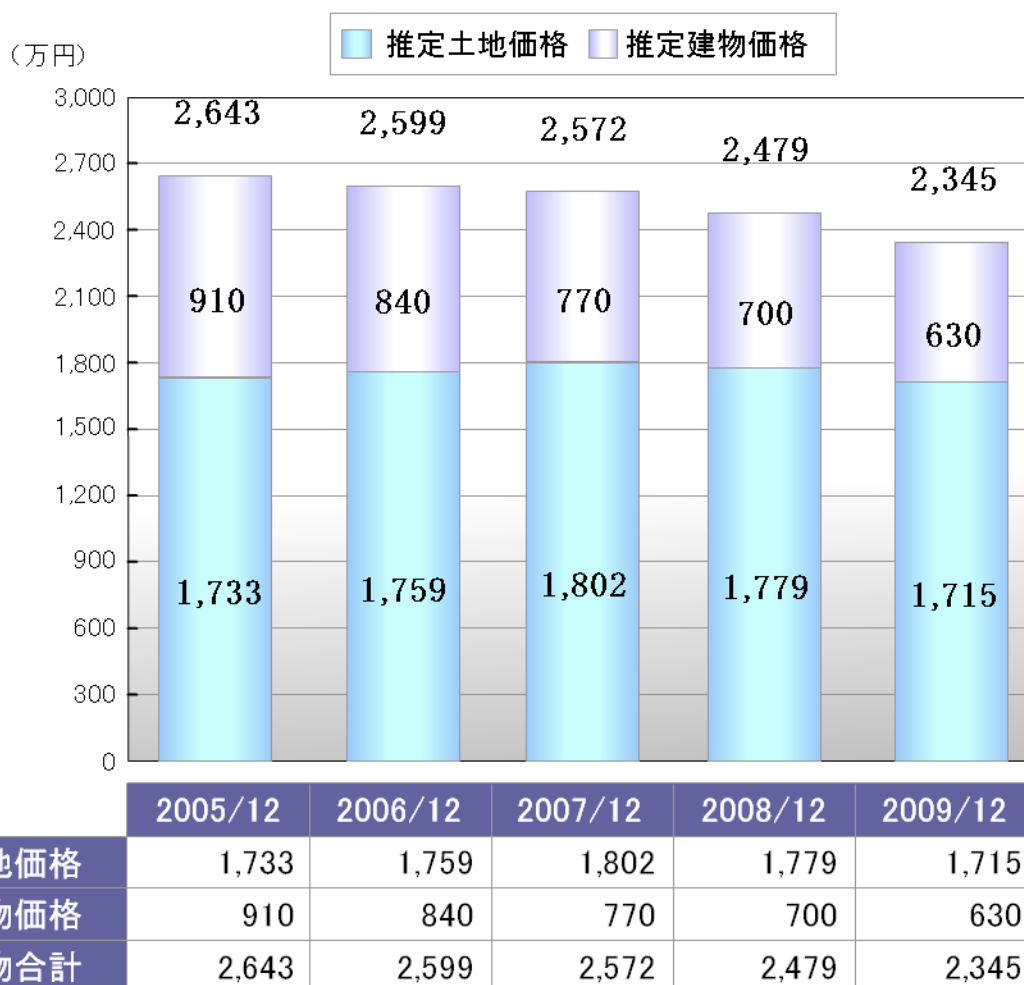
(各年1月時点の指数で比較)

解説

- 地価変動率は、公示地・基準地の継続地点の対前年平均変動率を用途ごとに指数化して作成しています。
- 市区町村のグラフでは、原則として工業地の変動指数を表示していません。
査定に工業地の公示・基準地を用いた時のみ表示します。
- 地価変動指数は、地価公示・地価調査の発表を受けて過去に遡って再計算します。
そのため、地価公示・地価調査の発表後に指数が変更されることがあります。

情報提供

No. 3627 - 9
平成21年12月01日
(株)東京カンテイ

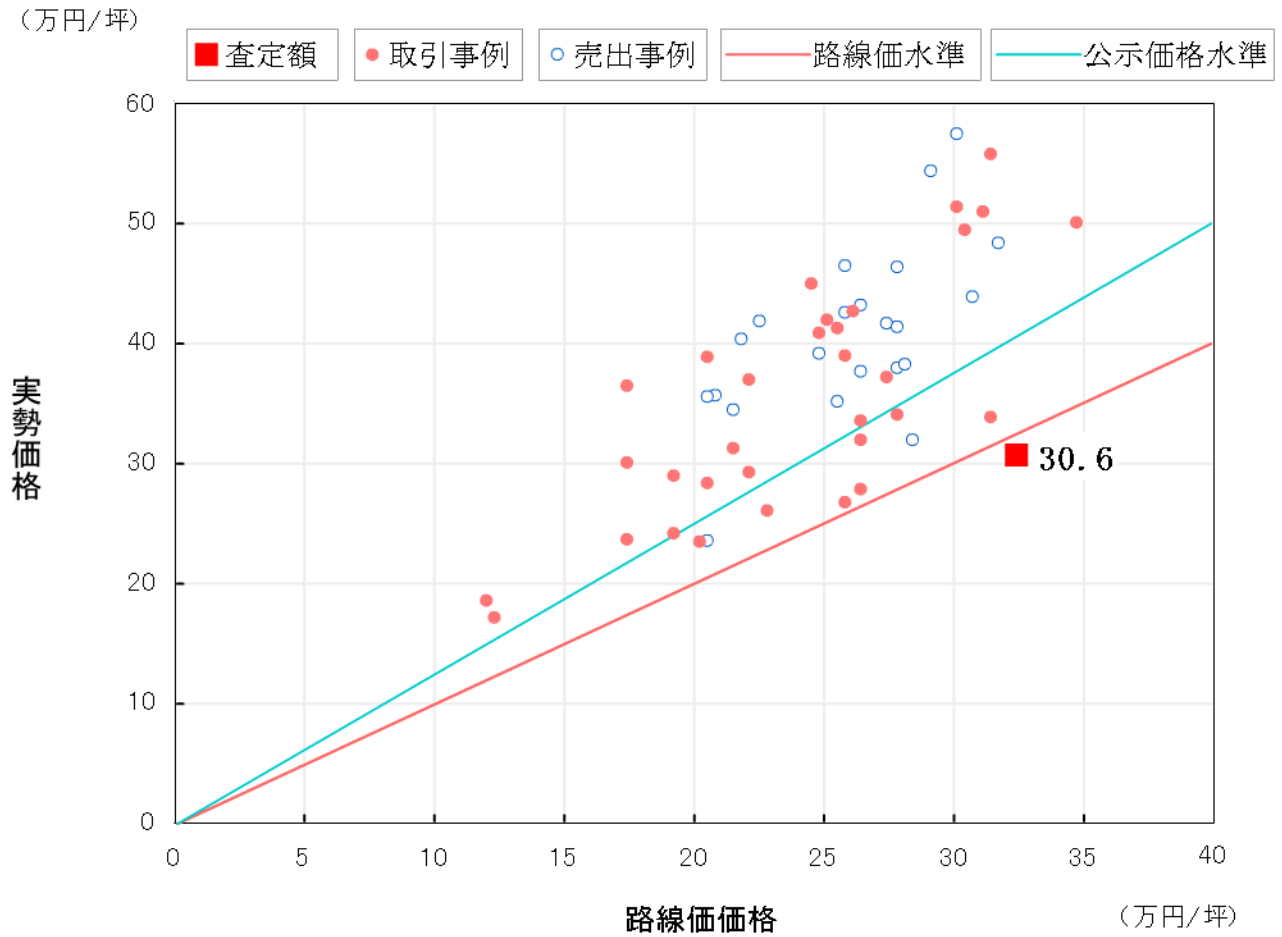


解説

- このグラフで表示している土地・建物価格は、流通性比率(市場性増減価率)を考慮していません。
- 建物が過去4年以内に建てられたものである場合、新築の年より前の年については、本来建物は存在しません。便宜的に新築時の建物推定価格を表示します。

情報提供

No. 3627 - 9
 平成21年12月01日
 (株)東京カンテイ



解説

- 岡崎市の過去6か月分の標準的画地1坪あたりの価格の分布状況。
- グラフの縦軸は査定価格、取引価格、売出価格、横軸は各々の事例の前面路線価格を表します。
- 路線価水準は(—)は路線価と同程度の価格、公示価格水準(—)は公示価格と同程度の価格を表します。

情報提供

No. 3627 - 9
 平成21年12月01日
 (株)東京カンテイ

この度は、弊社へ査定のご用命をいただき、ありがとうございます。
査定御依頼物件につき現地調査の上、査定結果を次の通りご報告申し上げます。
住まいの売却や買換を考えると、まず初めにご自身のお住まいは「どのくらいで売却できるのか」が大変重要になってきます。スムーズな売却を進めるためには、適正な売り出し価格を知っておく必要があります。弊社ではより信憑性の高い査定価格を算出するために最近取引された複数の事例をもとに適正な査定価格を算定する方式をとっています。

査定対象地の周辺は、閑静な住宅街にありますが、昨年来より周辺の公示価格、取引事例の推移を見ましても下降傾向にあり、ご売却におかれましては慎重な売却価格の設定が必要です。つきましては査定額より上下3～5%程度幅をもたせた価格での売り出しをお勧めいたします。

尚、本査定は、現地詳細調査および物件詳細調査（公法規制、供給処理施設等の調査）を伴わない机上（簡易）査定であり、机上にて把握できない「未調査の個別要因、地域要因、公法規制等」（土壌汚染・埋蔵文化財等の有無、隣地との距離・高低・眺望、建物の耐震診断・アスベスト調査の有無、内装の程度、嫌悪施設、供給処理施設、公法規制等）により詳細調査後の査定価格は変更となる場合があります。

最後に査定価格は媒介開始より3ヶ月程度で売却可能と思われる価格ですが、市場動向・社会情勢の変化などがあつた時、又は3ヶ月を経過した時に見直しが必要となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

公的価格についてのご説明

| | 発表時期・価格目安 | 発表時期・価格時点・目安 |
|-----------------|--|---------------------------------|
| 相続税税 路線価とは？ | 市街地の主要な道路に面した標準的な土地1㎡ 辺りの評価額。相続税や贈与税の課税基準と なります。 | 1年に1度、8月に発表 目安としては公示地の8割 |
| 固定資産税 路線価とは？ | 市街地の主要な道路に面した標準的な土地1㎡ 辺りの評価額。固定資産税や都市計画税算出の 基礎になります。 | 3年に1度、3月下旬に発表 目安としては公示地の7割 |
| 公示価格とは？ | 一般の土地取引に対して指標を与えると共に、 公共用地に対する適切な取引価格の算定に資する こと等を目的とし国交省が発表しているものです。 | 1年に1度、3月下旬に発表 その年の1月1日時点の評価額 |
| 基準地価格とは？ | 全国的な地価の安定を図ること等を目的として、 全国の地価を都道府県が発表しているものです。 地価公示制度を補完する役割もあります。 | 1年に1度、9月下旬に発表 その年の7月1日時点の評価額 |

ご売却までの流れ

売却についてのお打ち合わせ

- ・ 査定価格、売り出し価格のご提案
- ・ 諸費用のご説明
- ・ 売却活動のご説明

売却の準備・媒介契約の締結

- ・ 売り出し価格の決定
- ・ 媒介契約の締結
- ・ 販売図面の作成
- ・ HP掲載用写真撮影

買主さま探し

- ・ 不動産流通機構（レインズ）に登録
- ・ 各種、広告宣伝の実施

買主さまご案内・購入申し込み

- ・ 買主さまの物件見学、購入申し込み
- ・ 売主様の売却承諾

ご契約

- ・ 重要事項説明書の取り交わし
- ・ 売買契約の締結
- ・ 手付金の受取

ご売却完了

- ・ 残代金の受け取り
- ・ 所有権移転の登記手続き
- ・ 物件のお引渡し