



## 複雑な権利関係を乗り越え売却 —ご家族の協力で—

自営業のAさんは、脳梗塞で倒れてしまい廃業を余儀なくされました。

Aさんの親族は債務整理を弁護士に依頼し、弁護士の紹介で自宅マンション売却依頼が当社にありました。

自宅には、住宅金融公庫（現在は住宅金融支援機構）と取引先とSFCG（旧商工ファンド）の抵当権が設定されていました。SFCGに関しては既に返済が完了していましたが、おりしも、SFCGの経営破綻により破産準備中であったため、管財人弁護士の抵当権抹消承諾に時間がかかることから、抵当権抹消登記を早めに準備しました。

売却代金により住宅金融公庫へ完済と2番抵当権者への配当を確保するため、何とかお願いして住宅金融公庫と遅延損害金カットの協議を行い認められました。

また、Aさんは寝たきり状態であることから成年被後見人に登記され、後見人に千葉県在住の姉Bさんが選任されていました。自宅売却には家庭裁判所の許可が必要で、Bさんが遠方に住んでいるので裁判所に提出する書類を事前に当社で準備し、Bさんが札幌に来ると同時に、Bさんの協力も得て手続きし売却許可を得ました。更に、自宅にはAさんの母親が住んでおり高齢で一人暮らしであることから、転居先がなかなか決まりませんでした。予定の引渡し期日までに無事終了することができました。

売却終了後、Bさんから感謝の言葉を頂きましたが、Bさんとそのご家族の協力があったからこそ売却ができたと思っております。



Cさんは自宅を食品関係の会社を営んでいましたが、経営不振のため会社を整理することになりました。自宅には、住宅金融公庫（現在は住宅金融支援機構）と信販会社の抵当権が付いていました。売却によりこれらの債権者へ完済した上での余剰金で、会社を整理する費用や弁護士費用を捻出する方向で売却することになりました。

しかし、Cさんは既に日本全国を飛び回る「催事」の仕事に再就職が決定していて、約5週間後には本州に転居しなければなりません。そのため、少しでも早期の決着が必要のため、不動産の買取業者に販売活動を行ったところ、ご自宅の立地条件や建物の状態が良好だったためすぐに買主が現れ、わずか4週間弱で売却を完了することができました。

Cさんは、五十代後半での経験のない職種の再就職で、不安や苦労は多分にありますが、新たな気持ちでスタートを切ることができたとのことでした。

スピード売却で  
再出発！

ほくれい  
北嶺不動産有限公司

札幌市東区北31条東17丁目5番24号

T(011)783-5667 F(011)783-5768

E-mail [hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp](mailto:hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp)

URL <http://hokurei.net/>

※裏面もご覧下さい