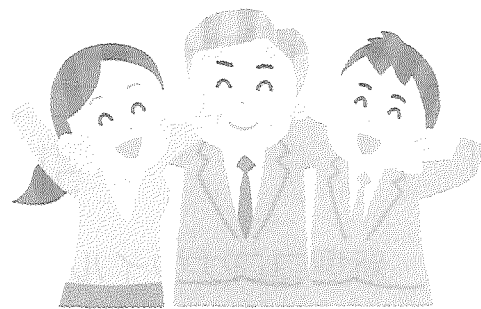


当社が提唱している「助け合いネットワーク」は、弁護士や司法書士・建築士や医療・介護のスペシャリストとの連携で相談者の難題を解決しています。

今号は、その一例を紹介させていただきます。



市街化調整区域内の店舗付き住宅を売却

助け合いネットワークで連携している司法書士さんから「遺言執行を委任されている方の不動産売却をお願いしたい」と連絡がありました。

過去に当社が査定をした土地・建物でした。7年前にお付き合いのある建築会社さんの紹介で、店舗付き住宅の査定依頼がありました。既に他社に査定を依頼していましたが、当社も査定することになりました。開発行為による建築であること、増築部分が未登記であることなど、幾つかの整理すべき問題を指摘し、査定額を出しました。その後、先に関わっていた不動産会社の仲介で売出すことになりました。

このたび、司法書士さんと一緒にお話を聞くと、「高齢者住宅に夫婦で入居したが、2週間で退去し自宅に戻った」とのことで、住宅の売出しも中止したそうです。

5年前にご主人が他界し、奥さんが相続され高齢であることから高齢者住宅への入居のため売却したいとのことでした。7年前のことを覚えていてくれて、施工会社の社長さんからの紹介、遺言執行人の司法書士さんからの紹介ということで、信頼度抜群で売却の依頼となりました。

市街化調整区域に開発行為で建てられた店舗付き住宅という特異な建物であることから、購入の相手方や価格に関する検討を加え売り出したところ、近所に住む建築関係の方から購入申し込みがあり売買が成立しました。

売出して間もなく好条件で決まり大変喜ばれました。

専門家の力を借り難題を解決！

助け合いネットワークで連携している弁護士Aさんからの紹介でお会いしたBさん姉妹。Bさん姉妹は父親が亡くなられて分譲マンションを相続しましたが、実は父親が生前マンションの管理費・修繕積立金を長期で滞納しており、マンションの管理組合がBさん姉妹に対して管理費・修繕金の返金訴訟の申し立てを起していました。

そのため、Bさん姉妹が弁護士Aさんに相談され、その後弊社に査定、売却依頼がきたという内容でした。管理費・修繕積立金の滞納金額が多額だったため相続したマンションを売却して滞納管理費等返済することになりました。同時に父親からBさん姉妹への相続登記が完了しておらず、また完済した住宅ローンの抵当権が抹消されず残ったままだったので、助け合いネットワークのC司法書士に相続登記、抵当権抹消登記を行っていただき名義変更も完了し、売却活動を進めていきました。

結果、無事購入希望者もみつき滞納していた管理費・修繕積立金も完済でき、Bさん姉妹もご安心されていました。

北嶺通信

建築・リフォームは…

北嶺グループ（株）共同舎へ

2022年
6・7月
NO.84

北嶺不動産有限公司

札幌市東区31条東17丁目5番24号

TEL (011) 783-5667 FAX (011) 783-5768

E-mail hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp

URL <http://hokurei-fudousan.co.jp>