



**あなただけの  
不動産  
コンシェルジュ**

Your own real estate concierge

# I'm on your side

～あなただけの不動産コンシェルジュとして～



## 事業内容

Business content

お客様に合ったベストな提案をすべく  
不動産に関する  
全てのお悩みを解決します。



### リースバック

売却金額、家賃など条件に合ったリースバック先をお探しします



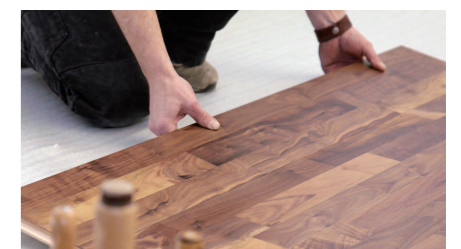
### 一般仲介

不動産仲介を行いお客様に最適な売却先をお探しします



### 直接買取/買取保証

弊社にてお客様の不動産を買い取らせていただきます



### リフォーム

売買からリフォームまでワンストップで行うことができる事業を始めました

# リースバック

自宅を売却し賃貸として住み続ける制度。  
住み慣れた我が家を手放さずまとまった資金を調達できます。

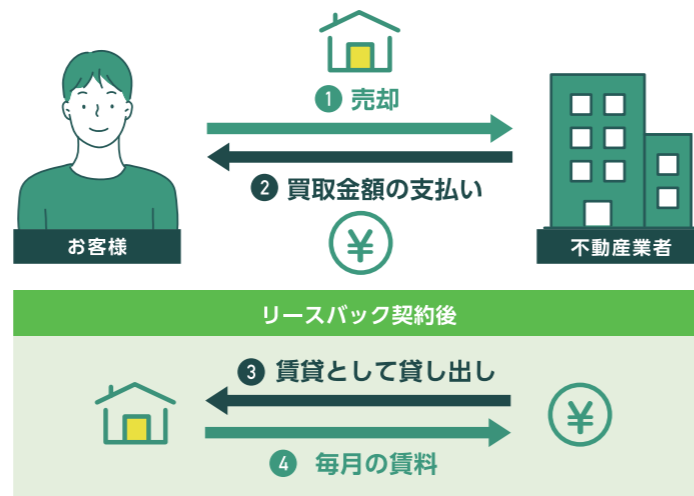
家まもルー  
なら

全国 100 以上の提携不動産業者からお客様に最適な条件の売却先をご提案。  
賃料の交渉などもお任せください。

## 「リースバック」とは

リースバックとは、自宅や不動産を投資家や不動産会社に売却し、その後賃貸契約を結ぶことで毎月の家賃を払い住み続ける制度です。家を売ったお金が一括で入ってくるため資金繰りが楽になる他、引っ越しも避けることができ、将来まとまった資金が手に入った際に買い戻すこともできます。ローンの残債があっても利用可能です。

誰にも知られず一括現金化    ローン残債があっても対応可



対象物件	戸建、マンション、オフィス、店舗、倉庫など全ての不動産でご相談いただけます。
対象者	個人・法人問わず。
売却資金の用途	制限なし。老後資金、住宅ローン返済、事業資金の調達など制限なし。

## リバースモーゲージとの違い

リースバックを検討されるお客様が同時に検討することの多い「リバースモーゲージ」。  
リースバックが「売却+賃貸」であるのに対し、リバースモーゲージは「融資」です。制度を利用する際の条件も厳しく、融資額が不動産評価の7割ほどの金額となってしまうため、リースバックのご利用をおすすめしています。

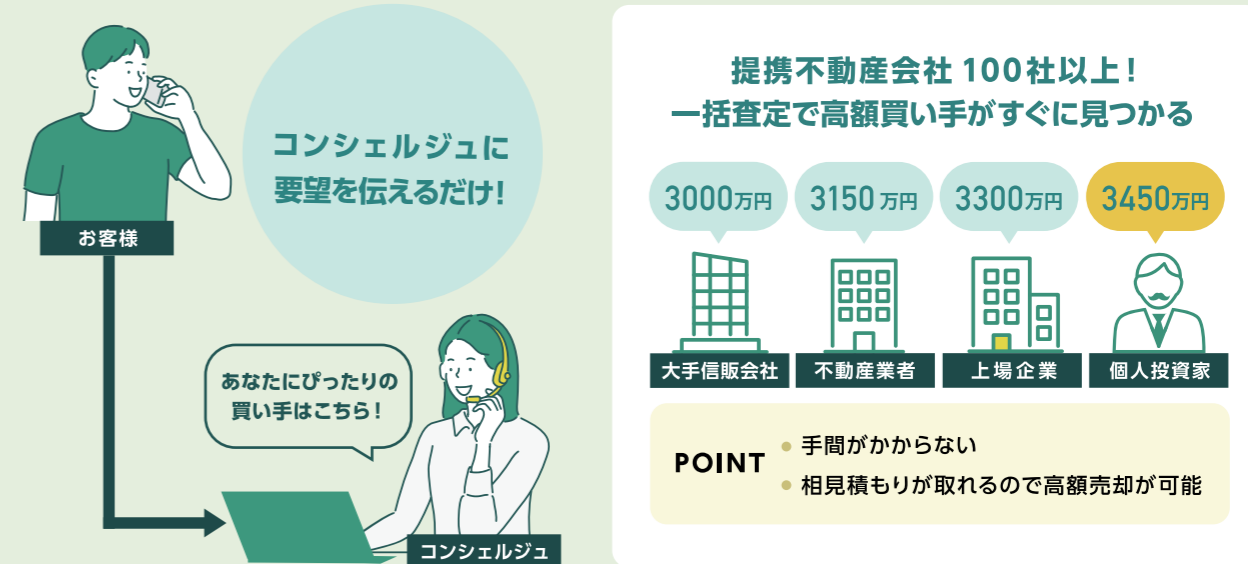


家まもルー  
リースバック専門コンシェルジュ

## リースバックサービス「家まもルー」が あなたにぴったりの買い手を見つけます

リースバック専門コンシェルジュ「家まもルー」は、たくさんの提携不動産業者からあなたにピッタリな買い手をご紹介する見積もり/紹介サービスです。登録している 100 社以上の不動産業者があなたの不動産を一斉査定。その中から条件や価格のいい最大 10 社をご紹介します。

### 業界初のリースバック一括見積もりサービス



提携不動産会社 100 社以上！  
一括査定で高額買い手がすぐに見つかる

3000万円    3150万円    3300万円    3450万円

大手信販会社    不動産業者    上場企業    個人投資家

POINT

- 手間がかからない
- 相見積もりが取れるので高額売却が可能

### こんな人におすすめの制度です

- 住宅ローンの支払いを軽減したい
- 多重ローン、債務整理をしたい
- 老後資金を準備したい
- 事業資金を確保したい
- 遺産分割、相続税の納税対策をしたい
- 先に家を売却して転居先を探したい



## ご相談の流れ



01 | 相談    売却に関する不安を相談し、今後の計画を建てます。

02 | 査定・条件提示    不動産会社に物件の調査・査定を依頼します。

03 | 売買契約/賃貸契約    不動産会社と条件の調整をし契約を行います。

04 | 契約後サポート    各種手続きが終わった後、引き渡し、引越しを行います。

# 一般仲介

売主さまと買主さまの間に不動産会社が入って、お取引する方法。

不動産を売買する際、最も一般的な方法です。

売主さまと媒介契約を締結した不動産会社が、広告宣伝等を行い買主さまをお探しします。

家まもルーノ  
なら

他社で断られた、価格に納得がいかなかった物件なども遠慮なくご相談ください。  
好条件の売却先をお探しします。

## 一般仲介の仕組み



## ご相談の流れ



# 直接買取 + 買取保証

家まもルー  
なら

一定期間仲介で売却活動をし、仲介で売却できなかった場合には、あらかじめお約束した価格で弊社ないしは提携不動産会社様に売却可能です。



## 直接買取の仕組み



メリット

契約不適合責任不問。売却後の設備等の不具合について責任は問いません。

デメリット

市場の売買価格よりもお安くなる傾向がございます。

こんな人におすすめの制度です

- 早急に現金が必要! 早く換金したい
- 案内の際の立会いが面倒
- 売りに出したことを近所に知られたくない。



## ご相談の流れ



01 | 相談

売却に関する不安を相談し、今後の計画を建てます。



02 | 調査・査定

不動産会社に物件の調査・査定を依頼します。



03 | 売買契約(買取契約)

不動産会社と条件の調整をし契約を行います。



04 | 引き渡し・引越し

各種手続きが終わった後、引き渡し、引越しを行います。

## 買取保証制度で安心の売却

一定期間仲介で売却活動をし、仲介で売却できなかった場合には、あらかじめお約束した価格で弊社ないしは提携不動産会社様に売却する方法です。

### 買取保証制度の適用条件

対象物件	当社営業エリア内の個人又は法人(宅建業者除く)所有のマンション
適用条件	売却にあたって、当社と専任または専属専任媒介契約を締結している物件に限ります。
保証期間	媒介契約有効期間(最長3ヵ月) 媒介契約が失効した時は、保証の覚書も失効します。 媒介契約期間を延長(再契約)する場合は、改めて本制度の適用をお申し出いただくことになります。

### こんな人におすすめの制度です

- 「いつ売れるか」「いくらで売れるか」に保証が欲しい
- すぐではないけれど、一定期間内にお金が必要。
- 自宅売却目途が見つからないので、資金計画がたてづらい。



## 訳アリ物件一括査定で 他社で断られた物件も売却できる

孤独死、殺人・自殺、水害、周囲に反社会組織の事務所やゴミ処理場があるなど、様々な理由で通常の売却が困難な物件を、どんな物件でも買い取ってくれる提携不動産業者の中から査定額が一番高くなる会社をご紹介するサービスです。買取対象や価格についてなどなんでもお気軽にご相談ください。

どの方法がお得?

# 4つの売却方法比較表

お客様がお持ちの不動産の状態、ご希望に合わせた最善の売却方法をご提案致します。コンシェルジュが丁寧に説明させていただきますので、まずはお気軽にご相談ください。



	リースバック	一般仲介	直接買取	買取保証
価格	仲介と比較して安くなることが多い	一般相場	仲介と比較して安くなることが多い	仲介→一般相場 買取→仲介と比較して安くなるが多い
仲介手数料	必要	必要	不要	仲介→必要 買取→不要
資金計画	立てやすい	立てにくい	立てやすい	立てやすい
売却スピード	買取時期は売主さまと協議のうえ決定	状況により変動	最短1週間程度	買取時期は売主さまと協議のうえ決定
購入希望者内見	必要	必要	不要	必要
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>■仮住まいせず住み替え可能</li> <li>■引越し前に売却資金を手に入れることができる</li> <li>■売却後は家賃の支払い</li> </ul>	不動産会社が仲介する為個人間でも安心取引	<ul style="list-style-type: none"> <li>■広告不要</li> <li>■片付けやリフォームは不要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■「仲介」で売却活動できる</li> <li>■決まった時期までに確実に売却可能</li> </ul>
こんな人におすすめ	<ul style="list-style-type: none"> <li>■お住み替えや高齢者施設への転居などで引越し前にお金が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■時間に余裕がある</li> <li>■時間がかかっても高く売りたい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■すぐにお金が必要</li> <li>■広告などによって売却することを周囲に知られたくない</li> <li>■お部屋の状況があまり良くない</li> <li>■売れるかどうか不安</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■すぐにはないが期日までにお金が必要</li> <li>■確実に売れる保証が欲しい</li> </ul>

# リフォーム

老朽化した建物を新築の状態に戻します。

災害による建物の損傷は保険を使って修繕することも可能です。

家まもルーノなら

不動産売買からリノベーション、リースバックからリフォームのワンストップサービス

応援宣言に依頼するだけで全て完了!



## 自社でワンストップで行うべく、新規部署を立ち上げました

不動産売買やリースバックを行った後、そのままリフォームに進むことが可能です。不動産に関するご依頼を一貫して受け付けているため、複数の業者を探す手間や煩雑なやり取りを減らすことができます。売却に関するご相談の際に合わせてご相談下さい。

## ご加入中の火災保険を利用した修理・修繕もお任せください

台風、豪雨、地震、土砂災害、積雪、落雷など、自然災害によって損傷した自宅の被害はご加入中の火災保険で修繕可能です。築5年を超える一戸建ての70%以上で、平均して80万円の保険料が下りとされています。掛け金が高くなる心配もなく申請可能なため、お心当たりの方はお気軽にご相談ください。

### こんな方は保険適用の修理が可能です

- 雨樋の浮き・変形・破損がある
- カーボートの破損がある
- 屋根瓦の破損がある
- 屋根棟板金の破損がある
- トタン・スレートの破損がある
- 外装に汚れ・損傷がある

