

## 任意売却の手続について

このパンフレットは、独立行政法人住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）又は独立行政法人福祉医療機構（旧年金資金運用基金）の抵当権が設定された物件の売買において行っていただく手続や、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「当方」といいます。）が抵当権抹消の可否を判断する際に必要となる書類を提示するものです。

仲介業者の皆様（以下「仲介業者」といいます。）はもちろんのこと、債務者や所有者の方（以下「お客様」といいます。）にも、趣旨及び内容を十分ご理解いただいた上で手続願います。

なお、以下の手続が行われない場合、売却及び抵当権抹消に応じることができず、仲介が不成立になることがありますのでご注意ください。

※ フラット35による融資物件（登記事項証明書の抵当権設定登記の【原因】が「平成〇年〇月〇日債権譲渡（原契約同日金銭消費貸借、譲渡人（金融機関名）にかかる債権の同日設定」となっているもの）の任意売却の手続については、専用のパンフレットをご覧ください。

※ 書式については、当方のホームページ（<http://www.jhf.go.jp>）にて入手することができます。

### 1 仲介の依頼

任意売却の手続に入る前に、お客様又は代理人等から「任意売却に関する申出書」（任一①・破産者用任一②）（同申出書の提出前に購入希望者が現れた場合は、「抵当権抹消応諾申請書（任一③）」を当方にご提出いただきます。

なお、仲介業者については、原則としてお客様自ら選定していただきます。

### 2 物件調査・価格査定

価格査定書の作成は、物件調査により明らかになった事項等の「根拠」に基づき仲介業者に行っていただきます。なお、価格査定書に記載された取引事例採用の理由、調整率等の判定根拠等について、対象物件等の物件調査が行われているという前提で具体的にお伺いすることもありますのでご留意願います。

土地価格については、当方は地価公示価格や路線価も確認資料としておりますので、比較事例と公的指標とのバランス等についてもご注意ください（仲介業者が把握している市場価格と公的指標とが乖離している場合はその理由も説明いただくことがあります。）。

### 3 売出価格の決定

仲介業者は、売出し前に次に定める必要書類を提出し、当方と売出価格の協議を行います。

「高め売出し」と「広範な買手探索」が当方における任意売却手続の基本であり、仲介業者の査定価格が売出価格として妥当であるか等について確認させていただきます。

なお、当方が確認していない価格での売出価格により購入希望者を見つけられた場合は、債権者として売却及び抵当権抹消に応諾できない場合がありますのでご留意願います。

必要書類（既に当方がお客様との交渉過程等で取得しているものは省略できます。）

- 戸建住宅**
- ① 売出価格確認申請書（任一④）
  - ② 価格査定書（任一⑤）又は(財)不動産流通近代化センター制定のもの
  - ③ 実査チェックシート（任一⑥）
  - ④ 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
  - ⑤ 最新の路線価図（相続税路線価図又は固定資産税路線価図）  
又は最新の固定資産税評価証明書
  - ⑥ 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
  - ⑦ 住宅地図（対象物件を明示したもの）
  - ⑧ 写真（1物件6枚程度）  
※ 物件処分を近隣に知られたくない方もいらっしゃいますので、撮影には十分配慮願います。  
〔 ・建物全景（建物全体、門扉及び外構が写っているもの最低2枚）  
・玄関周り ・遠景（周辺環境がわかるもの）  
・その他建物及び敷地の特徴がわかるもの 〕
  - ⑨ その他当方が必要と判断した書類

- マンション**
- ① 売出価格確認申請書（任一④）
  - ② 価格査定書（任一⑦）又は(財)不動産流通近代化センター制定のもの
  - ③ 実査チェックシート（任一⑧）  
※ 本書式は、比較事例マンションが査定マンションと同一建物内にはない場合は、比較事例マンション分及び査定マンション分の計2枚をご提出願います。
  - ④ 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
  - ⑤ 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
  - ⑥ 住宅地図（対象物件を明示したもの）
  - ⑦ 写真（1物件2枚程度） ・外観がわかるもの
  - ⑧ その他当方が必要と判断した書類

#### 4 媒介契約の締結

売出価格について当方の了解を得た後、速やかにお客様と仲介業者との間で、専任媒介契約又は専属専任媒介契約を締結していただきます。

#### 5 買手の募集

媒介契約締結後、別添の「販売活動例」のように、できるだけ広範な販売活動を行ってください。なお、売出価格の変更は、原則としてお受けしません。

また、売出期間は原則として3か月間とし、3か月を経過しても購入希望者が現れない場合は、「販売活動状況報告書」（任一⑨）を当方に提出していただきます。

#### 6 利害関係人との調整

買手募集と並行して、抵当権等の抹消条件について、お客様の了解のもとに利害関係人と調整してください。なお、利害関係人の有無は必ず最新の登記事項証明書により確認してください。

##### <注意>

- ・ 利害関係人への配分額や諸費用の控除について、内容によっては承諾できない場合がありますので、当方と事前に十分協議願います。

※ 当方において、承諾できる諸費用は、不動産仲介手数料、抹消登記費用、破産財団組入金等があります。

- ・ 任意売却に協力いただけない利害関係人が存在する場合がありますので、販売活動を開始する前

に、後順位抵当権者等に購入希望者があった段階で改めて協議する旨の連絡を行ってください。

## 7 購入希望

購入希望があったときは、「売却に必要な費用等一覧」（任一⑩）に不動産購入申込書（買付証明書）を添付して、当方に送付してください（売出し後、新たな利害関係人が判明した場合には、登記事項証明書も添付願います。）。抵当権抹消の可否についての通知まで1週間程度の期間を要しますので、あらかじめご了承ください。

なお、「3 売出価格の決定」の手続を経ていない場合は、査定関係書類を添付した「査定額等確認申請書」（任一⑪）も当方に送付してください。

## 8 売買契約の締結

当方が抵当権抹消を承諾した後、お客様に売買契約を締結していただきます。なお、当方の承諾前に契約を締結される場合は、特約条項で必ず当方の承諾を停止条件付にしてください。

※ お客様（破産者を除く。）には、任意売却によっても残債務が生じる場合は、以後も返済（分割返済等）の必要があることをご説明願います。

## 9 代金決済

抵当権抹消関係書類の準備期間が必要なため、遅くとも決済日の2週間（10営業日）前までに「代金決済予定日等の報告書」（任一⑫）により当方までご報告ください。

## 10 留意事項

お客様におかれましては、より有利な価格で売却するため、以下の点にご留意ください。

- ① 室内外の清掃、家具・生活雑貨類の整理を行い、広く明るい状態にしてください。
- ② 対象物件に係る他の債権者に対して、お客様の任意売却手続について当方や仲介業者からも確認をとりますが、お客様ご自身でも積極的にご説明願います。

## 11 任意売却手続の断念

当方へのお支払を延滞されているお客様で、次の①から⑤のいずれかに該当するときは、当方の判断で任意売却による回収を断念し、競売等の手続に着手します。予めご了承ください。

- ① 本マニュアルにおいて、当方にご提出いただくこととしている書類をご提出いただけない場合
- ② お客様が当方に「任意売却に関する申出書」（任一①・破産者用任一②-1・破産免責者用任一②-2）を提出されてから4か月以内に購入希望者が現れない場合
- ③ 媒介契約締結日から3か月を経過しても購入希望者が現れない場合
- ④ 当方において売買予定価額や費用控除の額を審査した結果、抵当権抹消に承諾できないと判断し、今後も是正の見込みがない場合
- ⑤ その他、当方において、任意売却による回収をはかることが困難又は不相当と判断した場合

## 販売活動例

物件売却にあたり、当方が想定している販売活動例は以下のとおりです。

販売活動例の中から、できるだけ多く実施してください。

なお、これらの他にも、地域の実情等に即した販売活動を積極的に展開してください。

### 近 隣 向 け

#### **新聞折込広告**

物件周辺に折込む場合は、一面に掲載（集合チラシと比べ認識度・インパクトが大きい）するなどの工夫をしてください。

#### **オープンハウス**

#### **チラシ投函**

一次購入者向け物件であれば賃貸物件に投函したり、二次購入者（買替え）向け物件であれば分譲マンション・一戸建てに投函する等、物件の特徴や地域市場の特性等を把握した上で有効な方策を講じてください。

### 広 域 向 け

#### **住宅情報誌への掲載**

間取り図・写真付きにするなど買手の購入意欲を高めるよう掲載方法を工夫してください。

#### **インターネット**

業界団体及び自社のホームページに掲載するなどの広範な買手探索活動を期待しています。間取り図・写真付きにするなどにより買手の購入意欲を高めるようにしてください。

#### **自社に登録されているお客様への紹介**

#### **自社管理の賃貸物件のお客様への紹介**

#### **他の不動産仲介業者に紹介**

以下の活動を行い、条件に合うお客様を紹介してください。

- ① 国土交通省指定流通機構への登録（必須）
- ② 周辺の業者への情報提供
- ③ 周辺の業者への訪問等

## 任意売却に関する申出書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
独立行政法人福祉医療機構 御中

住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号

実印

住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号

実印

私は、貴殿に対する残債務について、「任意売却の手続について」（以下「任意売却パンフレット」という。）等の貴殿が定める手続に従い、当該債務に係る担保物件を売却することに同意し、売却代金を貴殿への返済に充てることを申出します。  
併せて、下記の事項について申出及び同意します。

### 記

- 売却決済時の抵当権抹消及び売却代金が貴殿に対する残債務額に満たない場合の（延滞）損害金の減免について承認いただきたく申出します。
- 任意売却を仲介する業者について以下のとおり申出します。 （次の(1)又は(2)に○印）

(1) 仲介業者は、自ら決定します。（既に媒介契約を締結している場合を含む。）  
※必ず仲介業者に「任意売却パンフレット」を渡し、下に押印をもらってください。  
「任意売却パンフレット」の内容を了解した上で、これに定める手続に従って、お客様の売上の仲介を誠意を持って担当します。

業者名

印

連絡先 ( )

(2) 貴殿から個別に仲介業者の紹介を受けることを希望します。

- 担保物件の仲介を希望する業者に対して、貴殿が任意売却に必要な私の個人情報（氏名、連絡先、残債務額等）及び物件情報を提供すること、貴殿が仲介業者から売却情報の提供を受けること並びに貴殿が関係権利者に残債務額等の確認を行うこと及び残債務額の提供を行うことに同意します。
- 売却価格によっては残債務の全額に満たないことも考えられますが、後日協議の上、誠意をもって弁済することを申出します。
- 債権証書の返還の前後にかかわらず、貴殿の債権が残存する限り、担保物件に係る特約火災保険は、貴殿が解約して残債務に充当すること及び複数の質権者が存する場合には、充当の額及び方法について貴殿の定めに従うことについて同意します。
- 貴殿において任意売却の成立が困難であると判断した場合は、貴殿により不動産競売の申立てが行われることについて同意します。

(注) 印は実印が好ましいが、後日仲介業者との媒介契約書に押印するものであれば差し支えない。

## 任意売却に関する申出書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
独立行政法人福祉医療機構 御中

(債務者名) 住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号

実印

(上記代理人等) 住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号

実印

私は、貴殿に対する残債務について、「任意売却の手続について」（以下「任意売却パンフレット」という。）等の貴殿が定める手続に従い、当該債務に係る担保物件を売却することに同意し、売却代金を貴殿への返済に充てることを申出します。  
併せて、下記の事項について申出及び同意します。

### 記

- 1 売却決済時の抵当権抹消及び売却代金が貴殿に対する残債務額に満たない場合の（延滞）損害金の減免について承認いただきたく申出します。
- 2 任意売却を仲介する業者について以下のとおり申出します。 （次の(1)又は(2)に○印）

(1) 仲介業者は、自ら決定します。（既に媒介契約を締結している場合を含む。）  
※必ず仲介業者に「任意売却パンフレット」を渡し、下に押印をもらってください。  
「任意売却パンフレット」の内容を了解した上で、これに定める手続に従って、お客様の売買の仲介を誠意を持って担当します。  
業者名  
連絡先 ( )

印

(2) 貴殿から個別に仲介業者の紹介を受けることを希望します。

- 3 担保物件の仲介を希望する業者に対して、貴殿が任意売却に必要な債務者の個人情報（氏名、連絡先、残債務額等）及び物件情報を提供すること、貴殿が仲介業者から売却情報の提供を受けること並びに貴殿が関係権利者に残債務額等の確認を行うこと及び残債務額の提供を行うことに同意します。
- 4 貴殿において任意売却の成立が困難であると判断した場合は、貴殿により不動産競売の申立てが行われることについて同意します。

(注) 印は実印が好ましいが、後日仲介業者との媒介契約書に押印するものであれば差し支えない。

(注) 破産管財人の場合は上記代理人等欄のみに記名押印をし、それ以外の場合は債務者との連名が好ましいが、債務者名欄に債務者名を記入の上、代理人等欄のみの記名押印で差し支えない。

# 任意売却に関する申出書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
独立行政法人福祉医療機構 御中

(債務者名) 住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号



(上記代理人等) 住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号



私は、貴殿に対する残債務について、「任意売却の手続について」(以下「任意売却パンフレット」という。)等の貴殿が定める手続に従い、当該債務に係る担保物件を売却することに同意し、売却代金を貴殿への返済に充てることを申出します。  
併せて、下記の事項について申出及び同意します。

## 記

1 任意売却を仲介する業者について以下のとおり申出します。 (次の(1)又は(2)に○印)

(1) 仲介業者は、自ら決定します。(既に媒介契約を締結している場合を含む。)  
 ※必ず仲介業者に「任意売却パンフレット」を渡し、下に押印をもらってください。  
 「任意売却パンフレット」の内容を了解した上で、これに定める手続に従って、お客様の売上の仲介を誠意を持って担当します。

業者名

連絡先 ( )

印

(2) 貴殿から個別に仲介業者の紹介を受けることを希望します。

2 担保物件の仲介を希望する業者に対して、貴殿が任意売却に必要な債務者の個人情報(氏名、連絡先、残債務額等)及び物件情報を提供すること、貴殿が仲介業者から売却情報の提供を受けること並びに貴殿が関係権利者に残債務額等の確認を行うこと及び残債務額の提供を行うことに同意します。

3 貴殿において任意売却の成立が困難であると判断した場合は、貴殿により不動産競売の申立てが行われることについて同意します。

(注) 印は実印が好ましいが、後日仲介業者との媒介契約書に押印するものであれば差し支えない。

(注) 破産管財人の場合は上記代理人等欄のみに記名押印をし、それ以外の場合は債務者との連名が好ましいが、債務者名欄に債務者名を記入の上、代理人等欄のみの記名押印で差し支えない。

## 抵当権抹消応諾申請書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
独立行政法人福祉医療機構 御中

住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号



住 所  
氏 名  
(携帯)電話番号



私は、貴殿に対する残債務について、当該債務に係る担保物件を売却し、別添「売却に必要な費用等一覧」のとおり売却代金を貴殿への返済に充てることを申出いたします。

つきましては、下記のとおり購入希望がありましたので、売却及び抵当権抹消について承諾していただきますよう申請いたします。

また、これと併せて（延滞）損害金の減免についても承認いただきたく、併せて申請いたします。

なお、売却代金により返済できなかった残債務については、後日協議の上誠意を持って弁済すると共に、担保物件に係る特約火災保険は、債権証書の返還の前後にかかわらず、貴殿の債権が残存する限り、貴殿が解約して残債務に充当していただくこと及び複数の質権者が存する場合には、充当の額及び方法について貴殿の定めに従うことについても同意します。

### 記

#### 1 仲介業者名

業 者 名	
業 者 所 在 地	
	TEL ( )

#### 2 売却価格等

売却希望価額	万円(=別添①欄) ※ 別添「売却に必要な費用等一覧」のとおり
--------	------------------------------------

#### 3 購入希望者の概要

購入希望者氏名	( <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 法人 )
	TEL ( )

#### 4 添付書類

「売却に必要な費用等一覧」



## 売出価格確認申請書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
独立行政法人福祉医療機構 御中

社 名

所 在 地

担当者名

電話番号

印

\_\_\_\_\_様所有不動産の売却にあたり、別添「価格査定書」記載の価格を売出価格とする予定ですのでご確認ください。

添付書類

**戸建て住宅の場合**

- 価格査定書（任一⑤）又は（財）不動産流通近代化センター制定のもの
- 実査チェックシート（任一⑥）
- 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
- 最新の路線価図（相続税路線価図又は固定資産税路線価図）  
又は最新の固定資産税評価証明書
- 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
- 住宅地図（対象物件を明示したもの）
- 写真（1物件6枚程度）

**マンションの場合**

- 価格査定書（任一⑦）又は（財）不動産流通近代化センター制定のもの
- 実査チェックシート（任一⑧）
- 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
- 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
- 住宅地図（対象物件を明示したもの）
- 写真（1物件2枚程度）

（注1）種別ごとに全書類ご提出願います。

（注2）添付した書類は☑としてください。

# 戸建住宅価格査定書

お客様氏名		査定日	年 月 日	査定者氏名	
-------	--	-----	-------	-------	--

査 定 対 象 物 件	所在地						
	最寄駅		交通の便	徒歩圏・バス圏	補足事項		
	建物面積	m <sup>2</sup> 階建	土地面積	m <sup>2</sup>			
	建物構造	木造軸組・2×4・木質プレハブ・鉄骨造・RC造			築年 月 年 月		
取 引 事 例	①	所在地				取引価格	万円
		最寄駅		交通の便	徒歩圏・バス圏	(うち土地価格)	万円
		建物面積	m <sup>2</sup> 階建	土地面積	m <sup>2</sup>	取引年月	年 月
		建物構造	木造軸組・2×4・木質プレハブ・鉄骨造・RC造			築年 月	年 月
	②	所在地				取引価格	万円
		最寄駅		交通の便	徒歩圏・バス圏	(うち土地価格)	万円
		建物面積	m <sup>2</sup> 階建	土地面積	m <sup>2</sup>	取引年月	年 月
		建物構造	木造軸組・2×4・木質プレハブ・鉄骨造・RC造			築年 月	年 月
	③	所在地				取引価格	万円
		最寄駅		交通の便	徒歩圏・バス圏	(うち土地価格)	万円
		建物面積	m <sup>2</sup> 階建	土地面積	m <sup>2</sup>	取引年月	年 月
		建物構造	木造軸組・2×4・木質プレハブ・鉄骨造・RC造			築年 月	年 月

査定価格を算出するにあたって採用した取引事例 ( )					
対象物件のプラスポイント	要 因	評 点	対象物件のマイナスポイント	要 因	評 点
査 定 結 果	(建物) 再調達単価 × 面積 × 現価率 = 建物価格 (耐用年数 年で計算)				
	(土地) 土地事例単価 × (100±評点計)/100 × 面積 = 土地価格				
	(土地価格 + 建物価格) × 調整率 = <span style="border: 1px solid black; padding: 5px;">査定価格</span>				

## 実査チェックシート（戸建住宅）

調査年月日      年    月    日

お 客 様 名					
物 件 所 在 地					
土          地          状          況	基本 情報	最 寄 り 駅	線                      駅（ <input type="checkbox"/> 徒歩      分 <input type="checkbox"/> バス      分）		
		地      積	m <sup>2</sup> （ <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域）		
	交通 近 隣 状 況	店 舗 へ の 距 離	<input type="checkbox"/> 徒歩5分以内 <input type="checkbox"/> 徒歩10分以内 <input type="checkbox"/> 徒歩15分以内 <input type="checkbox"/> 徒歩15分以内になし		
		街   並   み	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> やや優れる <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> やや劣る <input type="checkbox"/> 劣る		
		危 険 施 設	<input type="checkbox"/> 嫌悪施設あり <input type="checkbox"/> 嫌悪施設なし <input type="checkbox"/> 嫌悪施設の影響大		
	環 境 等	騒 音 振 動	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> ややあり <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 相当にあり <input type="checkbox"/> 極端にあり		
		日 照 採 光	<input type="checkbox"/> 優れる <input type="checkbox"/> やや優れる <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> やや劣る <input type="checkbox"/> 劣る		
	街 路 状 況	方      位	※敷地略図（右下）に接道状況を記入		
		幅      員	m		
		整 備 状 況	<input type="checkbox"/> 計画的で整然 <input type="checkbox"/> ほぼ整然 <input type="checkbox"/> 計画性無く無秩序		
	舗      装	<input type="checkbox"/> 完全舗装 <input type="checkbox"/> 簡易舗装 <input type="checkbox"/> 未舗装			
画 地 状 況	間      口	m			
	形      状	<input type="checkbox"/> 整形 <input type="checkbox"/> やや不整形 <input type="checkbox"/> 不整形 <input type="checkbox"/> 相当に不整形 <input type="checkbox"/> 極端に不整形			
	周辺の標準画地	規      模	m <sup>2</sup>	間      口	m
建    物	構      造(工法)	<input type="checkbox"/> 木造軸組 <input type="checkbox"/> 2×4 <input type="checkbox"/> 木質プレハブ <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> RC造			
	総 床 面 積	m <sup>2</sup>	築年月日	年    月    日	
	間 取 り の 良 否	<input type="checkbox"/> 優良（5LDK・南向居室3部屋以上） <input type="checkbox"/> 標準（4LDK・南向き居室2部屋以上） <input type="checkbox"/> 劣る（3LDK・日当たり不良）			
	住 宅 性 能 評 価	<input type="checkbox"/> 高耐久性（機構基準） <input type="checkbox"/> バリアフリー（機構基準） <input type="checkbox"/> 省エネ（機構基準）			
そ    の    他	＜市場性にかかる所見＞			＜敷地略図＞	
	（例） 大手施工で状態がよい 周辺住宅に比べ品等が劣る 駐車スペースがない 一般的でないデザインで流通性に劣る				

# マンション価格査定書

お客様氏名		査定日	年 月 日	査定者氏名	
-------	--	-----	-------	-------	--

査定対象物件	マンション名						
	所在地						
	総戸数	戸	階数	階 / 階建	間取り・方位	DK	
	築年月	年 月	構造		専有面積	m <sup>2</sup>	
取引事例	①	マンション名				取引価格	万円
		所在地				取引年月	年 月
		総戸数	戸	階数	階 / 階建	間取り・方位	DK
		築年月	年 月	構造		専有面積	m <sup>2</sup>
	②	マンション名				取引価格	万円
		所在地				取引年月	年 月
		総戸数	戸	階数	階 / 階建	間取り・方位	DK
		築年月	年 月	構造		専有面積	m <sup>2</sup>
	③	マンション名				取引価格	万円
		所在地				取引年月	年 月
		総戸数	戸	階数	階 / 階建	間取り・方位	DK
		築年月	年 月	構造		専有面積	m <sup>2</sup>

※上記取引事例のうち、査定価格を算出するにあたって採用した事例については、以下の項目を記入の上、実査チェックシート（事例マンション）を添付してください。

査定価格を算出するにあたって採用した取引事例 ( )					
対象物件のプラスポイント	要因	評点	対象物件のマイナスポイント	要因	評点
査定結果	$\text{事例単価} \times (100 \pm \text{評点計}) / 100 \times \text{面積} = \text{査定価格}$				

# 実査チェックシート（査定・比較事例 マンション）

<いずれかに○印>

調査年月日 年 月 日

お客様名		(事例の場合は不要)		
物件所在地				
基本情報	マンション名			
	最寄り駅	線	駅 (□徒歩 分 □バス 分)	
	総戸数		専有面積	m <sup>2</sup> (□壁心 □内法)
	階層	階建て	階	間取り
	築年月日	年	月	施行業者
住戸位置	エレベーター	□あり □なし		
	開口部	□南 □東 □西 □北 □南東 □南西 □北東 □北西		
	日照	□良好 □やや悪い □悪い □極めて悪い		
専有部分	眺望景観	□特に優れる □優れる □普通		
	駐車場空き状況	□敷地内駐車場空きあり □なし		
交通・立地	周辺環境	□優良住宅地 □一般住宅地 □商住混在 □工住混在 □嫌悪施設あり		
	騒音の程度	□閑静 □気にならない □騒音・振動あり		
	土地権利	□所有権 □地上権 □賃借権		
その他の	バルコニー	□特に広い(20坪以上) □広い(10坪以上) □普通 □なし		
	需要/総額	□売れやすい □標準的 □やや売れにくい □売れにくい		
	需要/タイプ	□需要の多いタイプ □普通 □少ない □ほとんどない		
	建物外壁仕上材	□タイル □吹付タイル(又はスタッコ) □リシン		
	建物グレード	□高級 □上級 □中級 □中級の下 □下級		
	外装の状況	□特に目立つ劣化なし □軽微な劣化 □劣化が目立つ		
	セキュリティ設備	□なし □オートロックのみ □高度なセキュリティ設備あり		
	管理の状況	□極めてよい □比較的よい □あまりよくない □よくない		
	角部屋	□角部屋である(3面開口) □角部屋でない		
その他施設	□管理人室 □専用トランクルーム □コミュニティ施設( )			
備考				

(注1)「基本情報」「住戸位置」「専有部分」「交通・立地」は必須項目とする。

(注2)「その他」「備考」はその他特徴があれば記入すること。

(注3) 比較事例マンションが査定マンションと同一建物内にはない場合は、比較事例マンション分及び査定マンション分の計2枚のチェックシートを作成すること。

## 販売活動状況報告書

(対象期間： 年 月 日 ~ 年 月 日)

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中  
 独立行政法人福祉医療機構 御中  
 お客様氏名 ( 様)

社 名

所 在 地

担当者名

電話番号



下記物件の販売活動状況について、以下のとおりご報告いたします。

物件所在地		媒介依頼価格	
		万円	
登録指定流通機構名(レインズ)		登録年月日	登録番号
不動産流通機構		年 月 日	No.
販売活動状況	情報の揭示	<input type="checkbox"/> 当社店頭揭示 <input type="checkbox"/> 当社店内掲示 <input type="checkbox"/> 現地看板 <input type="checkbox"/> その他 ( )	
	広告状況	<input type="checkbox"/> 業界団体ホームページ登録 (登録日 年 月 日) (http:// ) <input type="checkbox"/> 自社ホームページへの登録 (登録日 年 月 日) (http:// ) <input type="checkbox"/> 住宅情報誌掲載 ( 年 月 日 : 媒体名 ) <input type="checkbox"/> 新聞広告掲載 ( 年 月 日 : 媒体名 ) <input type="checkbox"/> 折込み広告 ( 年 月 日 : 媒体名 ) <input type="checkbox"/> その他 [ ]	
	引合状況	<input type="checkbox"/> 電話照会 ( 件) <input type="checkbox"/> 現地案内 ( 組) <input type="checkbox"/> 店頭照会 ( 件) <input type="checkbox"/> オープンハウス (来場者 組)	
	買付額	円	
			※ 抵当権抹消応諾申請と併せて申請されるときに記入
(注) 抵当権抹消応諾申請を併せて行う方へ 機構の査定額を下回る金額で抵当権抹消応諾申請を行う場合は、機構が抵当権抹消応諾の判断を行うために必要となる十分な説明が必要になります。			

添付書類

- 掲載した広告媒体 (HP画面・住宅情報誌(コピー)・折り込みチラシ等)

## 売却に必要な費用等一覧

お客様氏名

## 【控除費用金額】

費用	金額		
不動産仲介手数料	円		
抵当権抹消費用	円		
滞納管理費 修繕積立金	円		
後順位抵当権者に係る 抵当権抹消応諾費用 (ハンコ代)	抵当権者名	残債権額	応諾費用
		円	円
		円	円
		円	円
その他の ( )	円		
( )	円		
( )	円		
合計 ( ㉔ )	円		

## 【売却希望価格・配分金額】

売却希望価格 ( ㉕ )	円
住宅金融支援機構・福祉 医療機構への配分金額 ( = ㉕ - ㉖ )	円

## 添付書類

- 不動産購入申込書 (買付証明書)
- 登記事項証明書 (売出後、新たな利害関係人が判明した場合のみ)

## 査定額等確認申請書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中

独立行政法人福祉医療機構 御中

社 名

所 在 地

担当者名

電話番号

印

様所有不動産の売却にあたり、当社における査定額は、別添「価格査定書」記載のとおりであるのでご確認ください。

添付書類

戸建て住宅の場合

- 価格査定書（任一⑤）又は（財）不動産流通近代化センター制定のもの
- 実査チェックシート（任一⑥）
- 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
- 最新の路線価図（相続税路線価図又は固定資産税路線価図）  
又は最新の固定資産税評価証明書
- 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
- 住宅地図（対象物件を明示したもの）
- 写真（1物件6枚程度）
- 販売活動状況報告書（任一⑨）

マンションの場合

- 価格査定書（任一⑦）又は（財）不動産流通近代化センター制定のもの
- 実査チェックシート（任一⑧）
- 価格査定書に採用した取引事例の概要（チラシ、住宅情報誌等）
- 周辺地図（対象物件の所在を明示したもの）
- 住宅地図（対象物件を明示したもの）
- 写真（1物件2枚程度）
- 販売活動状況報告書（任一⑨）

（注1）種別ごとに全書類ご提出願います。

（注2）添付した書類は☑としてください。



## 代金決済予定日等の報告書

平成 年 月 日

独立行政法人住宅金融支援機構 御中

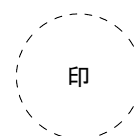
独立行政法人福祉医療機構 御中

社 名

所 在 地

担当者名

電話番号



代金決済予定日等が以下のとおり決まりましたので報告します。

お客様氏名	
取扱金融機関	

決済日時等	年月日	平成 年 月 日 ( )
	時間	( 午前 ・ 午後 ) 時
	場所	
司法書士	氏名	
	連絡先	Tel FAX

(注) 決済予定日の **2週間以上前**までに本用紙にてご連絡ください。