

任意売却の専門家養成講座

「任意売却・競売の取引実務、法律の基礎知識と処理方法」

～2名の講師で任意売却の実務と法律の基礎知識と対処法を学ぶ～

コロナ禍における任意売却の売買・仲介物件が多くなってきています。
本講座では任意売却の専門家養成としての法務知識と実際の交渉の仕方を学んでいただきます。

第一部【実務編：任意売却・競売の実践・基礎知識】

講師：岡田 政利（不動産流通支援機構 任意売却支援センター事務局）



<主な内容>

- (1)任意売却手続きと競売手続きの対比(債権者・債務者・買受人にとって)
- (2)任意売却物件情報の集め方と手順(任意売却物件情報 ～法務局・官報～)
- (3)競売手続きのポイント 競売同時履行時の任意売却への対応(競売手続きの取り下げ時期の制限[競売中の任意売却])
- (4)競売情報の活用方法
- (5)ビジネススキーム任意売却(仲介、買取再販)、競売(買取再販+仲介)
- (6)業務委託物件について
 - ①物件の紹介について、②依頼の流れ・債務者との面談について、③物件調査・価格査定について、④売却活動開始～各種報告内容、⑤商談における債権者交渉・価格交渉、⑥債務者への日常対応、⑦売買契約締結、⑧売買取引、⑨法令遵守事項

第二部【法律編：任意売却の法律の基礎知識と処理方法】

講師：立川 正雄（立川・及川・野竹法律事務所 弁護士）



<主な内容>

- (1)担保不動産の任意売却の基礎知識 (2)任意売却における抵当権・根抵当権・仮差押の処理方法
- (3)任意売却における根抵当権の元本確定の注意 (4)連帯保証人と物上保証人との違い
- (5)競売手続きが始まった物件の任意売却 ①競売手続き中の物件をいつまで任意売却できるか ②競売の内覧制度
- (6)競売と公売の違い (7)担保権者が任意売却への協力を拒否した場合の対処(抵当権消滅請求)
- (8)任意売却の段取りの概要 (9)任意売却の検討・準備 (10)任意売却の売買代金から控除する経費
- (11)マンションの滞納管理費の処理 (12)借家人の処理 (14)売買契約書の印紙
- (15)買主の発見 (16)所有者(債務者)の引っ越し代 (17)その他の問題

<オンライン教材>

動画：約5時間(任意一日視聴)、テキスト・契約書(ダウンロード)

講師：岡田 政利(任意売却支援センター) 立川 正雄(弁護士)

定価：25,000円(税込)

詳細：<https://www.21-pub.co.jp/teach/detail/000091.html>