

# オオバだからつけられる2つのオプション

オプション  
1

## リーガルオプションサービス (提携している法務専門家が対応します)※別途料金

### ■法務専門家との法的手続きのご相談■

- ①成年後見制度活用など法務の専門家との連携
- ②ご本人に適した法的手続きの開始

### ■家族信託のご提案■

例えば、自分の老後や介護等に必要な資金の管理や生活費給付を行う際、所有する不動産や預貯金などを信頼できる家族(ご本人が選ぶ)に託し、財産の管理・処分(不動産の売却・活用等)を家族で行う財産管理のことです。ご本人の意思能力がしっかりされている時から始められるために認知症や脳梗塞などで本人の判断能力が低下または欠く前に個人の事前対策として誰にでも利用ができる仕組みです。



※法務専門家:司法書士、弁護士

オプション  
2

## 相続対策コンサルティングサービス (提携している税理士が対応します)※別途料金

### ■相続対策コンサルティングサービス■

相続税試算、遺産分割サポート、納税シミュレーション等のご相談に対して、オオバの担当者とともに不動産相続専門の税理士が同席する面談の機会を持ち、的確なアドバイスをご提供します。

- ①財産目録作成と資産評価
- ②相続税の試算と相続税の有無確認
- ③遺産分割シミュレーション
- ④不要資産の整理(不動産等)
- ⑤遺言書作成

### ■詳細な調査による相続税の最小評価■

高度な土地評価の知識と、不動産資産の詳細調査を行うことで、より相続税の最小評価額となる評価方法をご提案します。  
※税務手続等の対応は専門税理士が行います。



## 無料相談受付中

### 6つのサービスを無料でご提供。

不動産売却をご検討中のお客様に向けて、オオバでは6つの無料サービスをご用意しております。誰に、何を相談すべきかわからない方はぜひ一度、同サービスをご利用ください。

#### 無料サービス内容

- ①住み替え希望のヒアリング
- ②不動産売却価格査定
- ③税金試算と手取り額計算
- ④住み替え先の情報収集と調査
- ⑤住み替え先の概算費用算出
- ⑥住み替え仮プラン作成

### 無料相談をされたお客様に「住み替え事例集」進呈中!

※1組様につき1つとさせていただきます。  
※数に限りがございますので、在庫不足の際はご了承ください。



お問合せはこちらから

TEL **0800-777-0082** フリーコール 受付時間 9:00~17:00(土日祝日を除く)

FAX **03-5931-5870** MAIL **contact@k-ohba.co.jp**

### シニア不動産パートナーズ ~高齢者のための不動産トータルサポート~

私たち、シニア不動産パートナーズは、住み替え、認知症・要介護等、高齢者の方ご所有の不動産の課題を解決するとともに、新しいセカンドライフ計画や介護計画のため、お客様に常に寄り添うパートナーとなることをお約束いたします。

#### 3つのサポート



相続おまかせ サポート



住み替えあんしん サポート



不動産おまかせ サポート

**株式会社 オオバ**  
URBAN DEVELOPMENT & CIVIL ENGINEERING CONSULTANTS  
SINCE 1922

事業ソリューション部  
〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3丁目7-1 興和一橋ビル

私どもは、まちづくり総合コンサルタントとソリューションノウハウを活かした相続問題の解決に向けて、高齢者向け相続対策と売却サービス、生産緑地の相続対策と土地整備、その他、相続対策の土地活用等、相続不動産に特化した専門チームです。



ご自宅売却による住み替えをご検討の方へ

## シニアのための

# 住み替えあんしん サポート

~入札売却とコンサルティングのダブルの力でセカンドライフをサポート~



**シニア不動産パートナーズ**  
~高齢者のための不動産トータルサポート~



# 安心できるセカンドライフに向けて 私たちと一歩踏み出しませんか？

急速な高齢化が進行するなかで、一軒家に、一人暮らしやご夫婦二人暮らしなどの光景が、現在多く見られるようになりました。子供たちは独立し、住宅ローンで購入・建築した家は、老朽化が進むことにより維持費が発生します。また、年齢を重ねるごとに、住み慣れた自宅が広すぎると感じたり、何とも思わなかった階段、段差などは苦痛に。地元での買い物や通院も、より大変になるかもしれません。2025年までには人口の約18%が、後期高齢者となる時代を迎えようとしている今。そろそろ、新しい暮らしのことを考えていきませんか。



## ご自宅の売却と住み替えで悩んでいませんか？

- 家が老朽化しているものの、建て直す費用やリフォーム費用が多額になるため、売却できるなら処分して資金をつくり移転先を考えたい。
- 近隣に病院がなく移動も大変。不動産を処分して、もう少し病院に近い場所へ移転したい。
- 1人暮らしでは、何かあった時に心配。子供はいるが頻繁には会わないし迷惑を掛けたくないで、1人で考えていきたい。
- 私の自宅、本当に売れるの？



## 私どものお客様もこのように悩んでおられました

- 高齢者向けの不動産売却サービス窓口がない。
- 不動産を売るのは初めてだし不安。
- いくらで売れるのか？いくらで移れるのか？資金の計画がわからない。
- 家の中の整理、処分をするのが面倒で動きたくない。
- 最初から最後まで面倒を見てくれるパートナーがいない。



そんなお客様の声から生まれた新サービス

## 住み替えあんしんサポート

住み替えサポートサービス



オーダーメイド型 **入札売却** セレクトONE

# シニア向けご自宅売却おまかせサポート

ご自宅の売却から住み替えまではおまかせ3ステップ

## 無料 STEP 1 | 住み替え希望のヒアリングとご自宅売却のご相談

### 住み替えサポートサービス

- ・住み替え希望のヒアリング
- ・住み替え先の情報収集と調査
- ・不動産売却価格査定
- ・住み替え先の概算費用算出
- ・税金試算と概算手取り金額の計算
- ・住み替え仮プラン作成



### 媒介契約書の締結

※法定手数料である売却価格の3%+6万円が発生いたします。成功報酬ですので、売却実行まで費用はかかりません。

## STEP 2 | ご自宅の売却の実行

- ・オーダーメイド型入札売却セレクトONE
- ・入札売却案内書の作成
- ・買主候補者へ事前ヒアリング
- ・一番良い条件の買主をお客様が決定



## STEP 3 | 住み替えの実施

- ・売却引渡し時期と住み替え入居時期の調整
- ・売却代金の入金、支払振り分けのサポート
- ・売却後の税金申告手続きのための税理士紹介



## 住み替え後のアフターフォローサービス

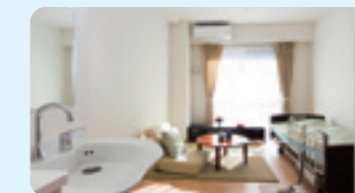
# オオバだからできるサポート

サポート  
1

## 住み替えサポートサービス

### ■ご自宅売却と連携した住み替え先のご提案■

- ①住み替え先のご希望相談
- ②住み替え先の情報収集とご提案
- ③売却額・税金試算と概算手取り計算
- ④住み替え計画と売却スケジュール作成
- ⑤売却実行～転居実行～転居完了までのサポート



### ■ご家族とのご自宅売却・施設入居計画のご相談■

- ①ご内情を十分に聴取
- ②対象不動産の概算価格調査
- ③入居先施設の情報収集と調査
- ④税金試算と概算手取り計算
- ⑤売却計画スケジュール作成

※賃貸物件への入居もしくは住み替え先ご購入の場合は、別途仲介手数料がかかります。

サポート  
2

## オーダーメイド型 **入札売却** セレクトONE

### お客様ご自身で選択できるオーダーメイド型入札売却という新提案

#### ■充実の売却前コンサルティング■

- ①売却条件のご相談と売却スケジュール作成
- ②売却額・税金試算と概算手取り計算
- ③お客様の条件にあった入札参加候補先の選定
- ④お客様の条件を踏まえた入札売却案内書の作成

#### ■お客様ご自身で選択できる納得の売却先決定

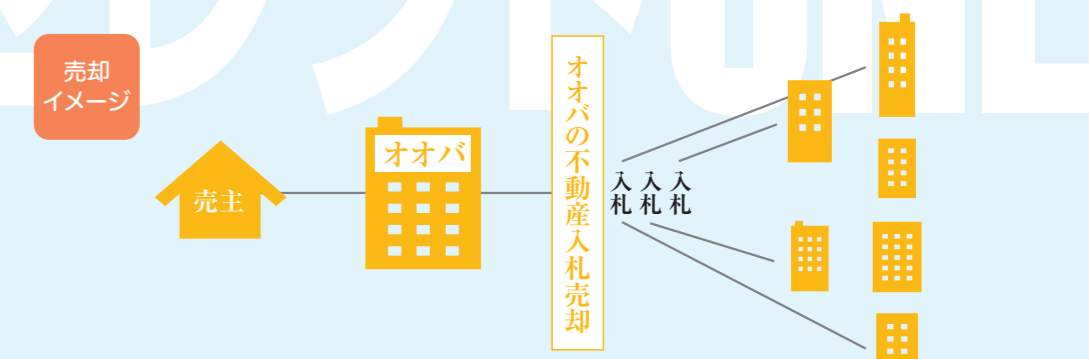
- ①期日を決めた入札売却の開始
- ②買主候補者の入札条件をお客様と当社で内容確認
- ③お客様自身が一番条件の良い売却先を決定

#### ■当社ならではのワンストップサービス■

「不動産物件調査」「境界測量」「越境確認」「古家解体」「賃貸人アパート対応」「土壌汚染調査」など、不動産売買に関して売主様が行う手続きに対して、建設コンサルタント会社ならではの強みをフル活用してワンストップで対応します。

#### ■売主保護の立場での秘密保持■

対象地を売却していることを周囲に秘密にしたいお客様には売主保護の立場で活動するほか、売却情報を紹介した会社はすべて「秘密保護の覚書」を交わすなど、売却情報が外部に漏洩しない仕組みを構築しています。



※物件の特性によっては入札売却方式に適さず、通常売却方式となる場合もございます。

裏面にもオプションサービスがございます。