

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、何を相談すべきか迷われている方はぜひ一度、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 「売却事例集」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** 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Wサポート



住み替えあんしんWサポート



不動産おまかせW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。



認知症・要介護者ご所有の不動産売却をご検討の方へ

認知症・要介護者のための

不動産おまかせWサポート

～売却・法務コンサルティングのダブルの力で介護計画をサポート～

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～



認知症・要介護者の方がお持ちの不動産(ご自宅等)資産を活用して介護資金の確保をしませんか？

急速な高齢化が進む中で、介護が必要な方、介護施設での生活を余儀なくされる方が年々増加しております。一方で、介護費用・入居費用・生活費の確保は、ご本人のみならず、ご家族などの介護する側にも大きな負担になる事は否めません。その資金確保の方法として、自宅を売却して資金に充てるケースが増えていますが、同時に売却トラブルも増えているのが実情です。トラブルなくスムーズな売却を行えるように、認知症・要介護者向けの専門売却サービスのご利用をご検討ください。



認知症・要介護者をご所有の不動産処分でお悩みではありませんか？

- 本人の売却意思が不確定の為、不動産等の処分ができずに介護施設資金等が確保できない。
- 親または配偶者が既に認知症等により不動産処分(相続整理等)ができない。
- 相続等で承継した共有不動産の一人が認知症等により処分(売却等)できない。
- 判断能力を欠く(認知症の方等)方がおこなった、不動産売買契約が無効と判断された。



私どものお客様では、このようなトラブルがありました。

- 売買契約書の内容や意味が理解できないまま契約して、売却後にトラブルが発生。
- 高齢による判断能力の不安定な時に契約してしまい、不利な売買契約をした。
- 買主側のペースで売買が行われ、契約後に融通が利かず、大変な目に遭った。
- 高齢者への配慮がない売却スケジュールや引越しプランで体力が弱体化した。



そんなお客様の声から生まれた新サービス

不動産おまかせサポート

認知症・要介護者向け 売却コンサルティング



法務コンサルティング

認知症・要介護者向け売却専門サービス

ご自宅の売却から移転先までのおまかせ3ステップ

無料 STEP 1 | ご内情の確認とご自宅売却のご相談

《売却コンサルティング》

- ・対象不動産の概算価格調査 ・移転先の情報収集
- ・税金試算と概算手取り金額の計算 ・移転仮プラン作成

《法務コンサルティング》

- ・ご内情を十分に聴取(ご本人様の確認)
- ・ご本人様の意思能力の内容を関係者様から聴取(売却意思確定方法を検討)



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 | ご自宅の売却実行

《売却コンサルティング》

- ・入札売却案内書の作成～入札売却の開始
- ・買主側の条件を関係者様と当社で内容確認および最終買主の決定

《法務コンサルティング》

- ・司法書士等の専門家を含めて売却意思確定の方法を最終決定
- ・ご本人に対応した法的手続の開始



STEP 3 | 不動産取引の完了

- ・売却決済による介護費の確保
- ・ご本人の状態に合わせた引き渡しを実行
- ・売却後の税金申告手続のための税理士紹介
- ・専門家の後見管理の開始等



売却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

認知症・要介護者向け売却コンサルティングサービス

■不動産売却と連携した移転先・入居先施設のご提案■

- ①内情を十分に聴取
- ②対象不動産の概算価格調査
- ③移転先・入居先施設の情報収集・ご提案
- ④税理士による税金試算と概算手取り金額の計算
- ⑤お客様に合った売却計画スケジュールの作成



■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

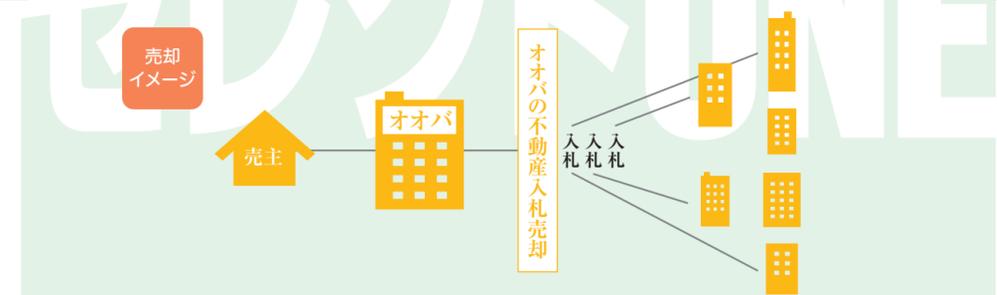
- ①期日を決めた入札売却の開始
- ②買主候補者の入札条件をお客様と当社で内容確認
- ③お客様自身が一番条件の良い売却先を決定

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。

サポート
2

法務コンサルティングサービス(法務専門家×オオバ)

- ①ご本人様の意思能力を関係者から聴取
- ②売却意思の確認方法を検討
- ③法務専門家を含めて、売却意思確定の方法を最終決定
- ④法務専門家とともに、ご本人様の意思能力の判定

※法務専門家:司法書士、弁護士



裏面にもオプションサービスがございます。