

不動産コンサルティングコンテンツ&料金

	業 務	業務の意義	業務によるメリット・利点 ※宅建業法上の守秘義務規定により、相談事は厳守されます。	用途	費用
契約前	メール相談	即効性/手軽	ちょっとした相談に対応。交渉や揉め事は時間と共に複雑になる。その対応をまずは打診する、後戻りしない程度の進展を見込む。タイムリーに手軽に専門家に相談できる。客観的なアドバイスを！	交渉相手方、利害関係者	4000円/1メール 1000円/メール相談ショート
	面 談	問題点の整理	不動産の多くの問題は対人関係と物件特性にある。微妙なニュアンスや優先順位だけで問題になることもあり、対面でリアルタイムな相談を！	交渉相手方、利害関係者	5000円/1h
	不動産査定	現在価格の把握	自身の財産評価を知ることは基本中の基本。評価額ではなく実勢価格。今いくらで売れるかが大切。近隣の売買事例から公の評価まで調査報告書を提出。公への添付資料としてもOK（現地調査から役所調査まで：登記簿謄本・測量図・建物図面・公図・権利関係調査・給排水施設など）	交渉の相手方、金融機関、税務署	50000円
契約時後	契約書作成	取決め事項の整理/後々の紛争防止	当事者間のみで契約を交わすケース。後々トラブルが無きよう専門的な説明や不動産的慣習をアドバイス。その上で契約書を両者に合わせ作成。不安をいつまでも引きずること無きよう、両者を取りまとめ。動くお金が大きいから失敗は許されない。	契約の相手方、不動産業者	契約書 50000円 重説 100000円
	契約立会い	契約書・重要事項説明書のチェック	契約当日に重要な説明である重要事項説明書と契約書を読むだけ。これで何千万もの商品を購入することは不可能。難しい文言、意味不明な言い回し方、逃げ道の多さ等プロの目から見た問題点を指摘。重要事項説明書や契約書は前日に提示が原則。契約相手、不動産業者へプレッシャーを！	契約の相手方、不動産業者	50000円
	金融機関	融資セッティング/既存借入の見直し	融資にこだわりを！申込者の属性、物件属性により金融機関・融資も変わり、金融機関の選定、ローンの特徴で返済額は変わる。主に既存の借入れがある方が対象。融資の増額を希望する等抵当権に変更を加える作業を中心とした業務。過去の例①離婚による融資の連帯保証人・債務者をはずしたい②もっと金利の安い金融機関に乗り換えたい③改築・増築・リフォームを機に融資の増額をしたい等々がある。	金融機関、債権者、旧共有名義者、連帯保証人、連帯債務者	100000円
取引時	最終立会い	安全安心の取引	残金受け渡しは金融機関で執り行う。清算される金額に間違いはないか、どこにいくら支払うのか、現金・手形に間違いはないか、ローンの残債は完全に抹消されるのか等心配事を解消。不動産は売買や賃貸を繰り返すものではなく、その道のプロに冷静な目で客観的にお金の流れを監視させる。	金融機関、契約の相手方、司法書士	50000円
後1年間	アフターサービス期間	相談窓口として	安心してご相談いただく為。	全相談者	無料