

空き家売却ガイド



～お客様の明日をプラスに～

株式会社プラスホーム

空き家売却の方法5選

01 そのまま一般ユーザーに売却

○ 修繕費や手間を掛けず、買取より高値で売却できる

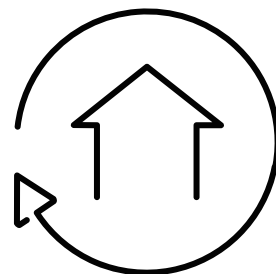
⚠ 契約不適合責任を負うリスクがある



02 リフォームして売却

○ リフォーム費用を上乗せした売却価格を設定できる

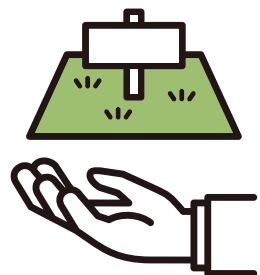
⚠ 費用や工期がかかる + 価格転嫁が厳しい



03 解体し、更地にして売却

○ 維持管理費用が不要になる + 早く売却できる

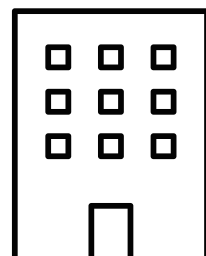
⚠ 固定資産税が上がる



04 買い取り業者へ売却

○ 早く売却できる + 現金化が早い

⚠ 一般売却価格より低くなる



05 個人間売買

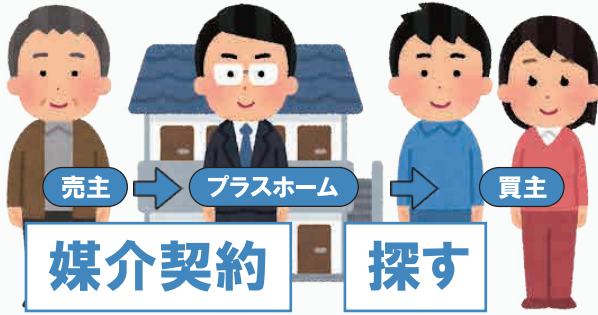
○ 市場価格にとらわれにくい + 交渉が早い

⚠ 法的リスクがある + 買主を探す手間がかかる



仲介と買取の違い

仲介



不動産屋さんに所有不動産の売却を依頼
 広告や不動産流通ネットワークを利用して購入者を探す

メリット	デメリット
買取よりも高額な売却が見込める	<ul style="list-style-type: none"> いつ売却できるか不明 仲介手数料がかかる 不用品の片付け

購入者：購入者を探す
 広告宣伝：あり
 仲介手数料：あり
 売却時期：未定（購入者が見付き次第）
 ※目安：3～5ヶ月程度

買取

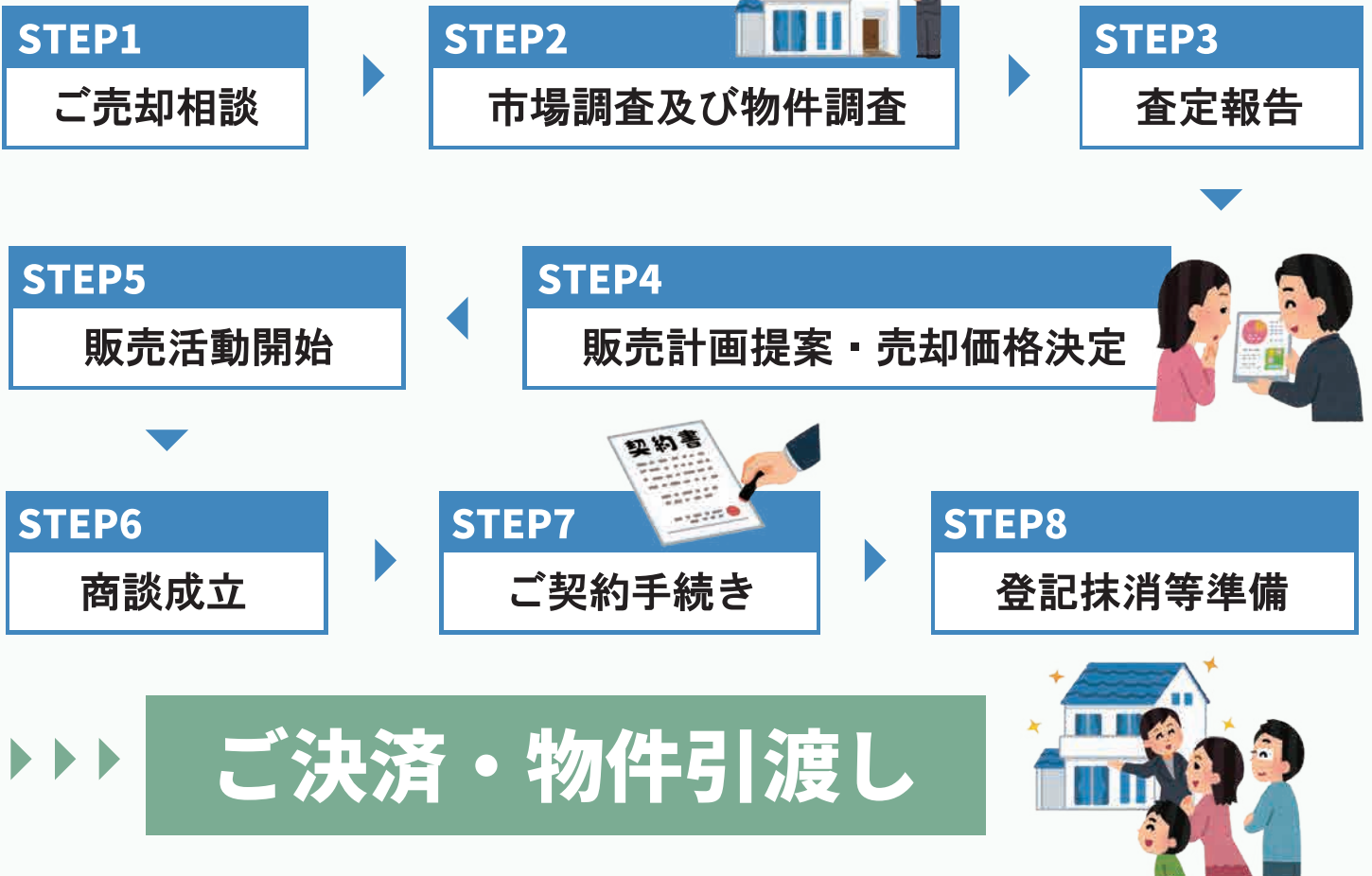


不動産屋さんが直接土地建物の買取を行う。購入者を探す
 手間が省ける分、早期に売却可能。手数料は発生しません。

メリット	デメリット
最短1週間～1ヶ月程度で売却可能 仲介手数料・不用品処分不要	仲介よりも売却金額が安くなる

購入者：(株)プラスホーム
 広告宣伝：なし
 仲介手数料：なし
 売却時期：即時可能 ※最短1週間で現金化が可能

ご売却の流れ



① 専属専任媒介契約

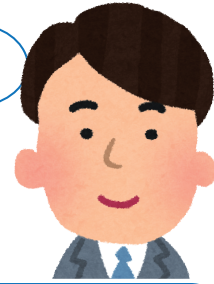
売却の依頼は1社のみ



売主

売ってください。
御社だけに頼みます！

東日本不動産流通機構に登録、
お客様を探します！



不動産会社
(流通機構会員)

- ◆不動産会社は媒介契約締結後、
5日以内に不動産流通機構に登録しなければならない
- ◆不動産会社は1週間に1回以上、
文書による業務の処理状況を報告しなければならない

売主の自己発見取引はできません

② 専任媒介契約



売主

東日本不動産流通機構に登録、
お客様を探します！

売ってください。
御社だけに頼みます！



不動産会社
(流通機構会員)

- ◆不動産会社は媒介契約締結後、
7日以内に不動産流通機構に登録しなければならない
- ◆不動産会社は2週間に1回以上、
文書による業務の処理状況を報告しなければならない

売主の自己発見取引もできます

③ 一般媒介契約

複数の会社に売却依頼ができる



売主

東日本不動産流通機構に
登録しましょうか？

売ってください。

B社



A社

不動産会社
(流通機構会員)

- ◆お客様の任意により不動産流通機構に登録できます

COMPANY

会社概要

社名	株式会社プラスホーム		
所在地	〒243-0017 神奈川県厚木市栄町 1-1-6		
TEL	046-210-4288 / 0120-210-129 (フリーダイヤル)		
FAX	046-210-4303		
営業時間	9:00 ~ 19:00 (定休日: 火曜日・水曜日)		
資本金	300 万円	設立年月	平成 26 年 6 月
免許番号	神奈川県知事 (3) 第 28914 号	免許年月日	令和 6 年 8 月 15 日
所属団体	益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部会員 さがみ支部副支部長 (厚木市空家等対策協議会委員) 公益社団法人 不動産保証協会神奈川県本部会員 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会加盟店 公益財団法人 東日本不動産流通機構会員 老人ホーム相談プラザ・取次ショップ 一般社団法人 全国福祉用具専門相談員協会 NPO 法人 湘南不動産コンサルティング協会会員 常務理事 神奈川県不動産コンサルティング協会会員 一般社団法人 家族信託普及協会会員 NPO 法人 相続アドバイザー協議会		
業務内容	不動産売買・仲介 不動産 (空き家) の買取り 不動産コンサルティング業務 (相続対策、空き家に関する相談、家族信託の相談等) 建築請負 老人ホームの紹介・相談 (取次ショップ) 介護リフォーム 日本住宅保証検査機構 届出事業者 (既存住宅瑕疵保険)		
保有資格	宅地建物取引士 [登録番号: (神奈川) 第 790402 号] 行政書士 [登録番号: 第 23092325] 公認不動産コンサルティングマスター (相続対策専門士) NPO 法人 相続アドバイザー協議会認定会員 2 級建築施工管理技士 福祉住環境コーディネーター 2 級 家族信託コーディネーター 損害保険募集人 少額短期保険募集人		