

やはり来てしまった…。



この家は強制的に売られてしまつたのになつたのか…。

これから何があつたらうかしら…。

債務者 (所有者) **Aさん**

調査に来るのね…我が家は安く売られてしまつたかしら…。

その妻 **Bさん**

執行官という人が来るのか。執行官とはいつたい、どんな人なんだらう…。

10月5日か…何時頃来るのか聞いてみよう。



10月5日、午後3時頃に現況調査にお伺いしたいのですが。

子供の居ない時間帯にお願いします。

できるだけ調整します。ご近所にも目立たないように配慮してお伺いさせていただきます。

一週間後

失礼いたします。

裁判所から現況調査のためまいりました、執行官の山田です。こちらは不動産評価人の田中さんです。

山田執行官

短時間で終わらせましたのでご協力ください。

田中不動産評価人

山田執行官から、「こちらにはいつごろからお住まいですか」「ご家族は何人ですか」「など、住まいの占有の状況等について説明が求められ、

質問には真実をお答えいたたく法的責任があります

「各部屋の写真を撮らせていただきますね」と、各部屋を視察し、写真をとります。メモをしていった。

思っていたのと違って、とても落ち着いた人々だ。それに言葉使いが丁寧だ。隣の家の人にも知られないで済んだな…。

あ、その壁に貼ってある家族の記念写真とか、表彰状などは撮ってほしくないんですが…お風呂に干してある洗濯物も…

承知しました。建物の間取りや内装の様子かわかるように写真を撮るだけで、個人のプライバシーに関するものは写らないよう、配慮しますが、もし写っていたらあとで写真を修整します。どうかご安心ください。

お住まいになっていて不便な点や、壊れている箇所などございましたら、また、雨漏りの箇所などありませんか？

えーっと、たしか…

あなた、

壊れた箇所を詳しく言ったら、家の値段が下がってしまうかも…

中古住宅ですから、痛みがあつて当然です。壊れた箇所があればあらかじめ私たちが作成する「評価書」にそのことをきちんと記載することで、購入希望者は安心して買つてくれます。

競売では購入希望者は自分の目で確かめることができず、私たちが代わつて重要な事項について報告し、購入希望者に可能な限り安心して入札していただけるように配慮しています。相応の価格で購入されることが、債務者様のために最も良いことであると考えています。

そうなのね…できるだけ情報を伝えたいからね。



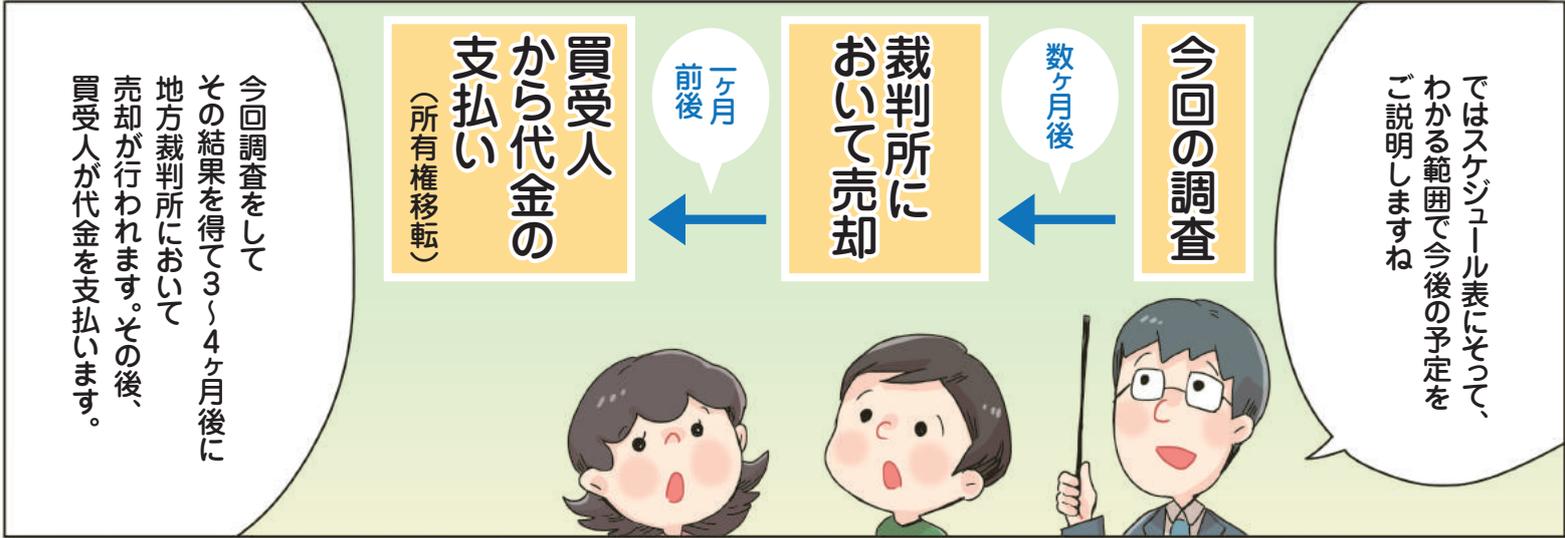
売却が決定し、
買受人が
代金を支払うまでは、
このまま住んで
おられて大丈夫です。



実は寢室の東側の天井に、
3年前雨漏りがあった
修理しましたがその跡が
残っています…

あの、
この後、ここから
すぐに引越さ
なくては
いけませんか？

カキ カキ



これで
今日の調査は
もう終わりですか？

はい、
これで手続きは
すべて終わりです。
あとは裁判所から人が
訪ねてくることは
ありません。
本日はご協力いただき
ありがとうございました。

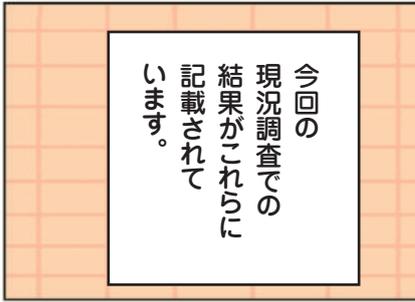


わかりました

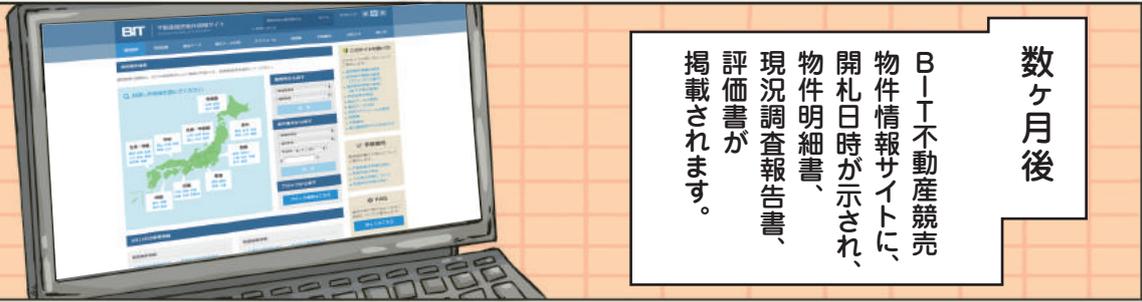
引越しの
準備をする
時間は十分あるわ。

競売の進行の
度合いは、裁判所の
電話番号に
電話して聞いて
みるというのね。

問い合わせの際は
事件番号を伝えて
頂くとスムーズですよ。



今回の
現況調査での
結果がこれらに
記載されて
います。



数ヶ月後

B-T不動産競売
物件情報サイトに、
開札日時が示され、
物件明細書、
現況調査報告書、
評価書が
掲載されます。



そして、
サイトでの公開から
40日後
売却が決定！

最近ではインターネット上の
B-Tサイトの普及により、
以前よりも多くの一般購入
希望者が、競売不動産
市場に参加されるように
なりました。

うわー！
うちの家、思ったより
いい値段で売却され
たみたいだよ！

よかった！
競売だからって、
安くたたく売られる
というのでは
なかったね。

市場が大きくなったため、
特にマンションなど
一般エンドユーザーからの
人気が高い物件は、
通常の不動産市場での
相場以上の価額で売却される
こともあります。