

不動産割賦(月賦)売買支援制度のご案内

1 不動産割賦(月賦)売買支援制度とは

『不動産割賦(月賦)売買支援制度』とは、当協議会が制度化した不動産割賦(月賦)売買の新しい制度です。一般的な不動産売買(住宅ローン)とは異なり、不動産を住宅ローンを組まずに、月々分割での支払を可能とし売買契約の全額を支払い終えたと同時に、土地・建物の所有権を移転する制度です。本制度は消費者を保護するとともに、売主様の利益の確保と、買主様の権利を守り、健全な不動産、住宅市場の形成に寄与することを目的としています。

2 不動産割賦(月賦)売買支援制度の骨子

- 1 土地、建物を住宅ローンではなく割賦売買で取引致します。
- 2 月々、家賃のように割賦金を売主様に買主様がお支払い致します。
- 3 原則、割賦金(売買金額)をすべて完済した時点で所有権移転となります。
- 4 不動産割賦(月賦)売買契約書及び公正証書を作成致します。
- 5 売主様、買主様、双方での強制執行認諾付の公正証書となります。

3 一般的な住宅ローンとの対比

売買金額 2,500 万円の場合

最終的な
返済総額に
大きな差が
あります

	不動産割賦売買	住宅ローン(元利均等)
返済イメージ図		
借入残高イメージ図		
売買金額	2500万円	2500万円
借入利息	0%	3%(審査金利)
返済期間	30年(360回)	30年(360回)
月々返済額	69,444円	105,401円
返済総額	2500万円	3794万円
支払利息率	0円	1294万円
融資関係費用	0円	約100万円(設定、司法書士費用等)
比較対比	利息がないため月々元金だけが減っていく	借入当初は殆ど利息のみで元金は減らない

※共通諸費用として、不動産仲介手数料、火災保険料、契約書各印紙、上下水道負担金、引越費用、家電購入費用は必要となります

4

不動産割賦(月賦)売買支援制度の特徴

- 1 住宅ローンを組まないため、銀行審査が不要。当然、借入利息がありません。
- 2 大きな頭金(自己資金)がなくても住宅の購入が可能です。
- 3 原則、住宅ローンを組まないでローン関係の諸費用が必要ありません。
- 4 中古住宅、中古マンション、土地、店舗など当制度を利用する事が可能です。
- 5 トラブルや問題の発生に関して当センターが仲裁、調停をさせていただきます。

5

不動産割賦(月賦)売買支援制度の概要

制度名称	不動産割賦(月賦)売買支援制度
契約書	不動産割賦(月賦)売買契約書の締結
公正証書	公正証書(強制執行認諾付)を作成、取り交わします。
買主審査	勤務先、収入、他の借入金状況等の審査をさせていただきます。
割賦期間	原則、最長30年迄(尚、売買金額や売主の意向により契約期間が決められます)
月々返済額	売買金額÷年数(月数)で算出します。
諸経費	不動産仲介料、契約書印紙、公正証書作成費用等がかかります。
所有権移転	売買金額を全額支払終えた時点で所有権移転となります。※所有権移転費用は買主負担となります。
相 続	本契約期間中に売主様、買主様が死亡された場合でも本契約は有効です。 又、法定相続人が本契約を継承します。
保証金及び保証人	買主様は売主様に対して保証金及び保証人を立てて頂く場合があります。 又、保証金が発生する場合は売買金額に充当されます。
契約解除	本契約では一方的な契約解除は出来ません。 又、買主様から契約解除を申し出た場合、受領済みの保証金は返還されません。
固定資産税	売買契約締結後は買主様負担となります。
繰上返済	買主様は売主様の了承を得て繰上返済することが可能です。又は一括返済することも可能です。
管理・運営	売主様に代わり、一般社団法人 全国不動産ソリューション協議会が行います。



何かご不明な点
確認事項など
ございましたら
お気軽にご連絡
下さい

企画・開発
運営・管理



一般社団法人

全国不動産ソリューション協議会

本部：〒174-0022 東京都練馬区向山1-13-2アサマビル3F

高崎支部：〒370-0069 群馬県高崎市飯塚町367-1オリヴィエビル5F Tel.027-370-2290 Fax.027-370-7131

まずはお気軽にお問合せ下さい!



0120-901-510

MAIL info@jres.jp.net