

すみつき

ゆとりある余生を過ごすための新しい不動産システム



売った自宅に住み続けることができるの？





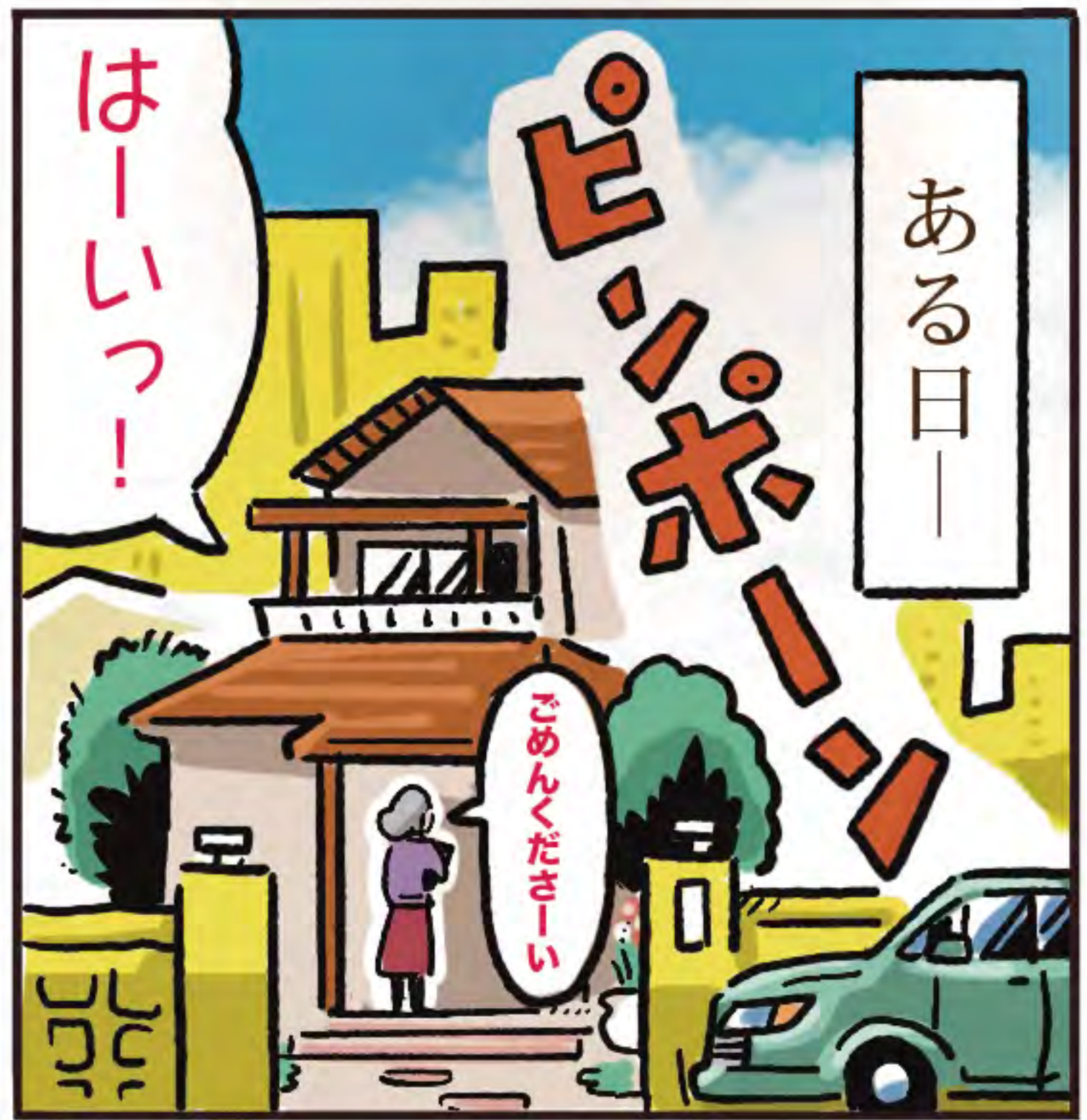
あ、佐藤さん

しばらく留守
でしたわよね？

神田さんお久しぶり
ちよっと旅行にね。

はい
おみやげ♪

ガチャ

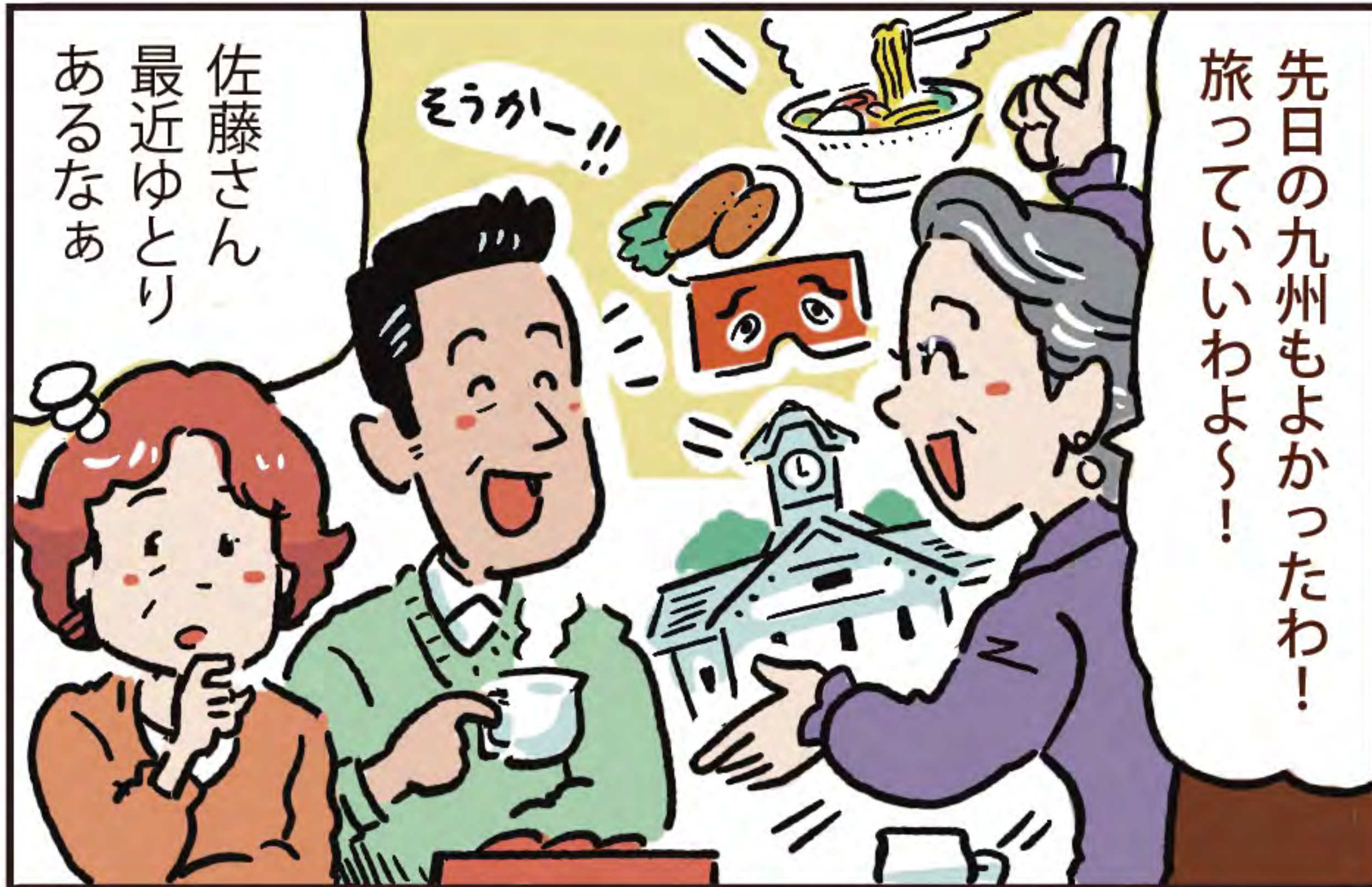


ある日ー

はーいっ！

ポポポポ

ごめんください



先日の九州もよかったわ！
旅っていいわよ！

そうかー！！

佐藤さん
最近ゆとり
あるなあ



へー、北海道に
ご夫婦で3泊で
すか！

北海道サブ



あの、これは近所で仲良し
だから伝えるんだけど…

実は自宅を売った
から毎月お金が入
ってくるよ。
になったのよ。

え!?

家を売った？

じゃあ
引っ越しされ
るんですか？



私たちと同じ年金暮らしなのに
こここのところ毎月旅行してるみたい…

ウチは老後がどうなるのか
不安でとても
そんな贅沢は…

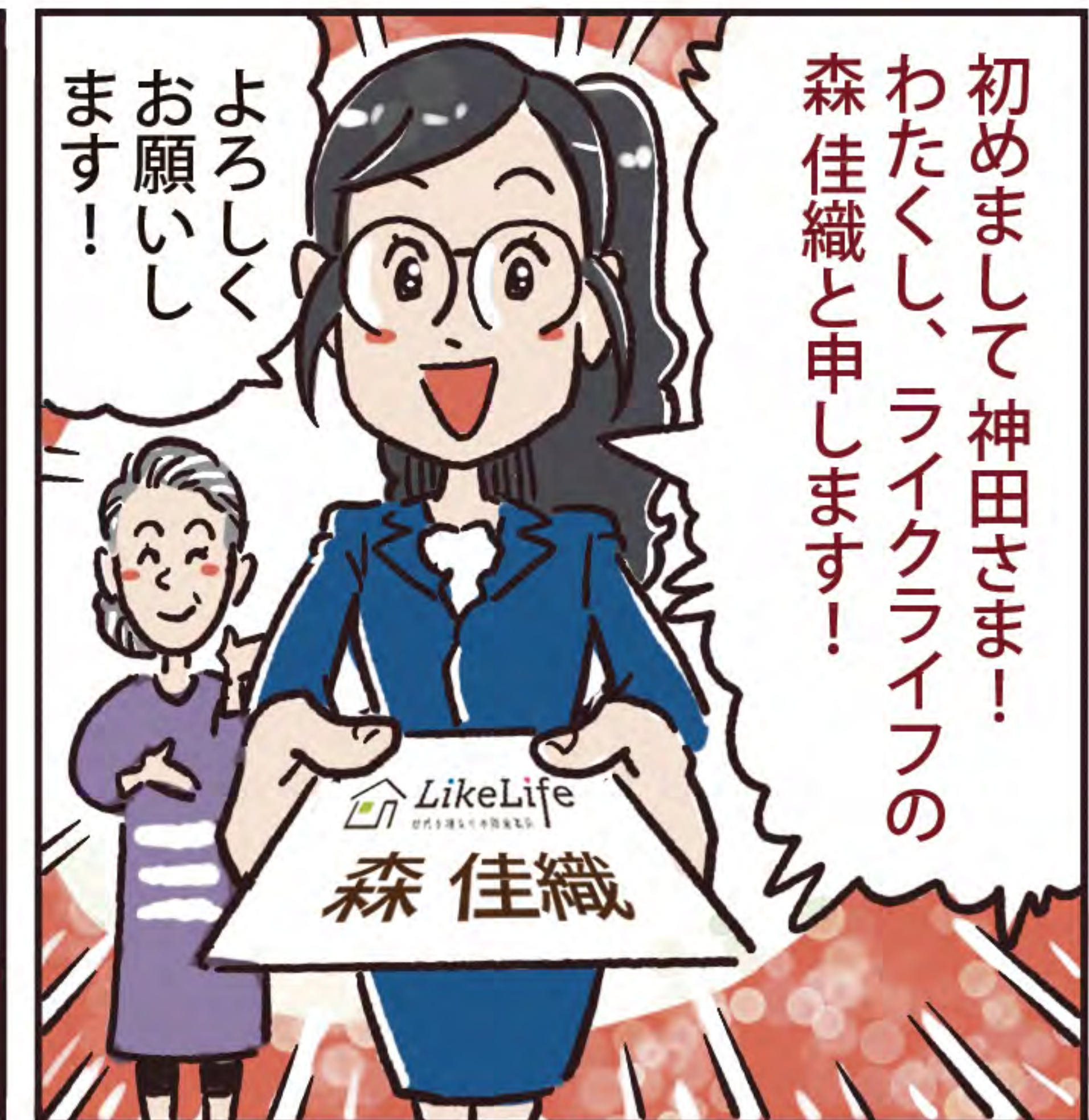
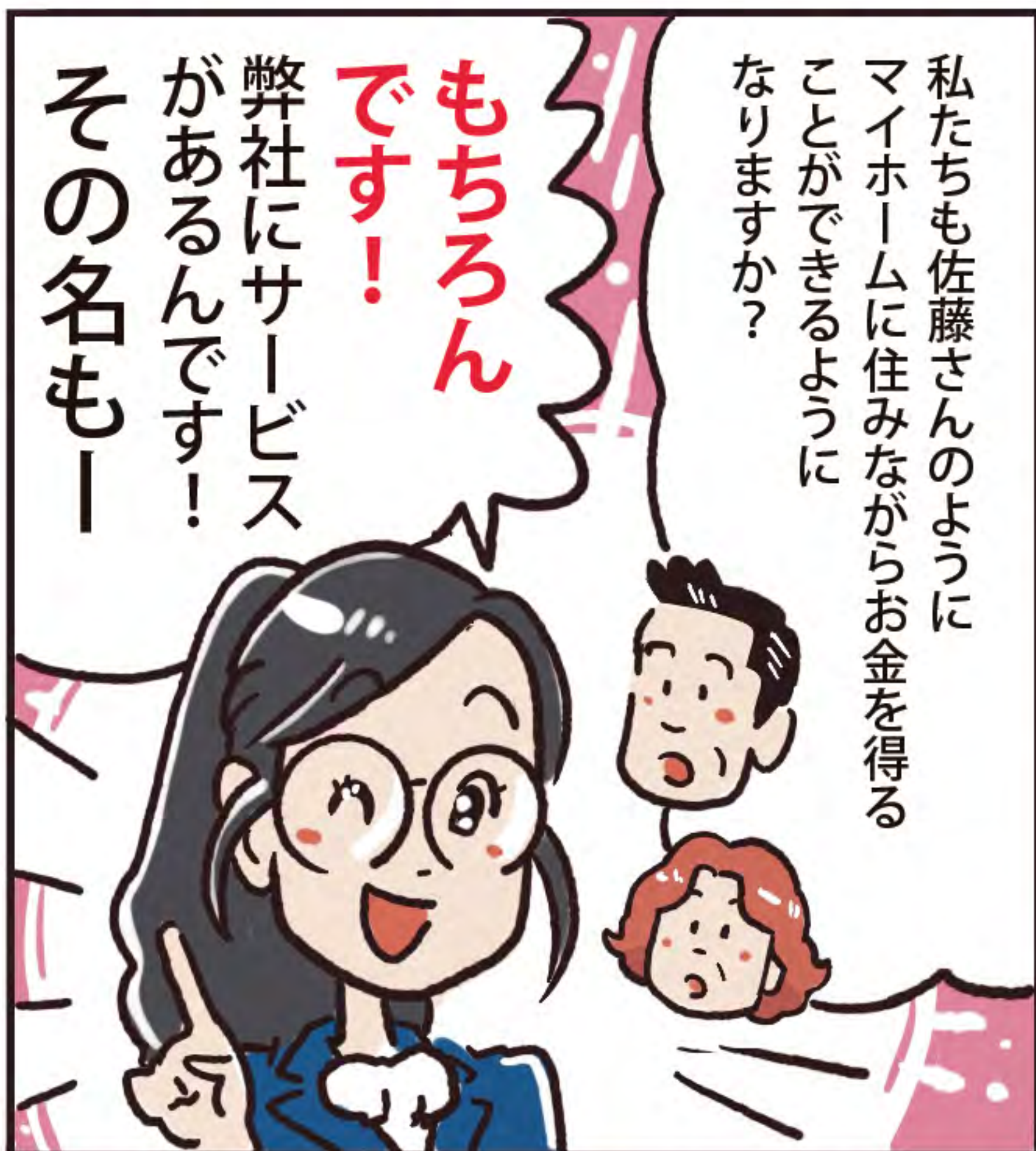
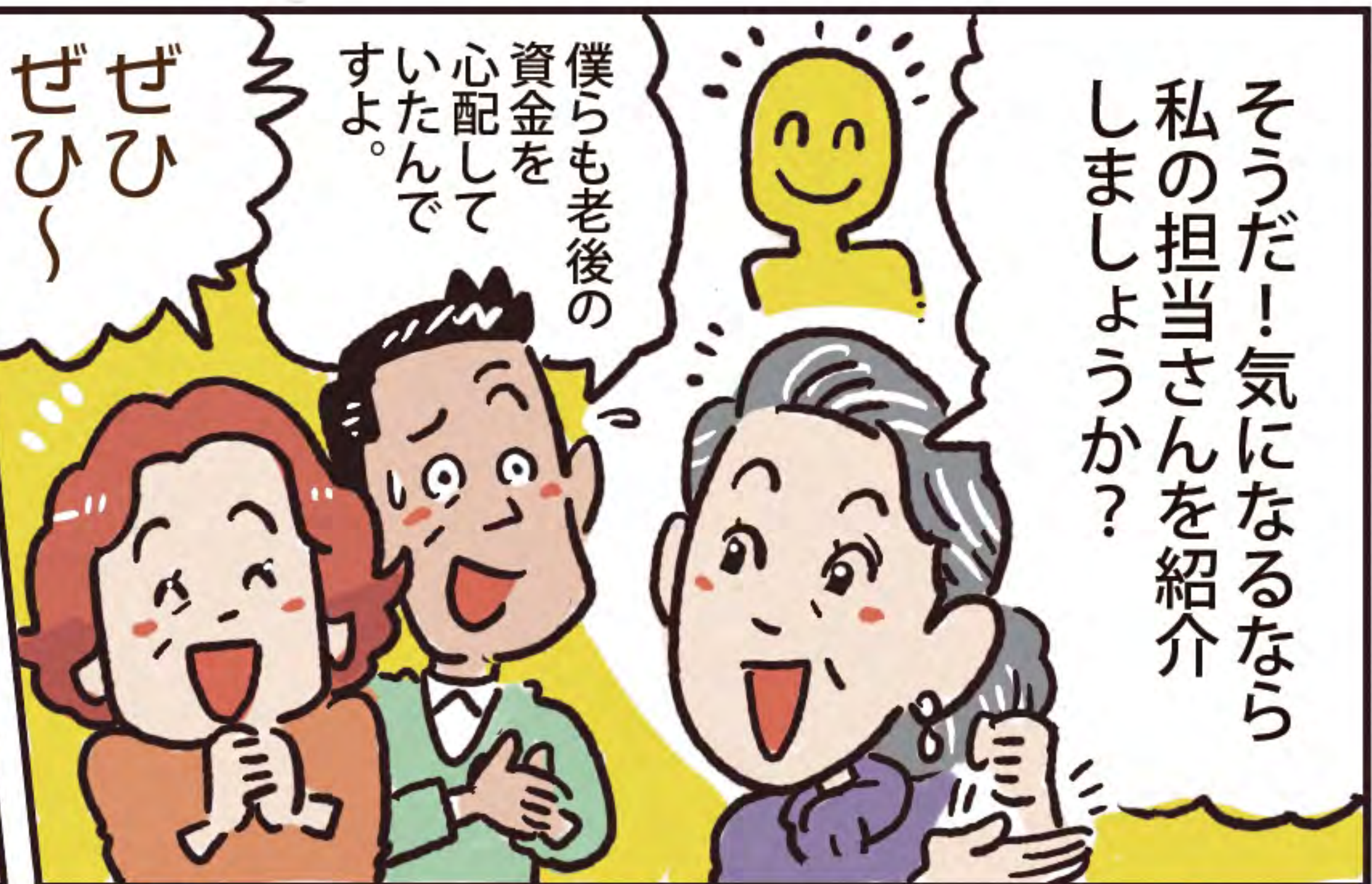
?

老後
年金
年金

ハハ…



引っ越しはしないわ！
売るといっても今の
家に住み続けたままで
毎月お金を受け取る
仕組みなの！



初めまして神田さま！
わたくし、ライクライフの
森佳織と申します！

よろしく
お願いします！

私たちが佐藤さんのように
マイホームに住みながらお金を得る
ことができますように
なりますか？

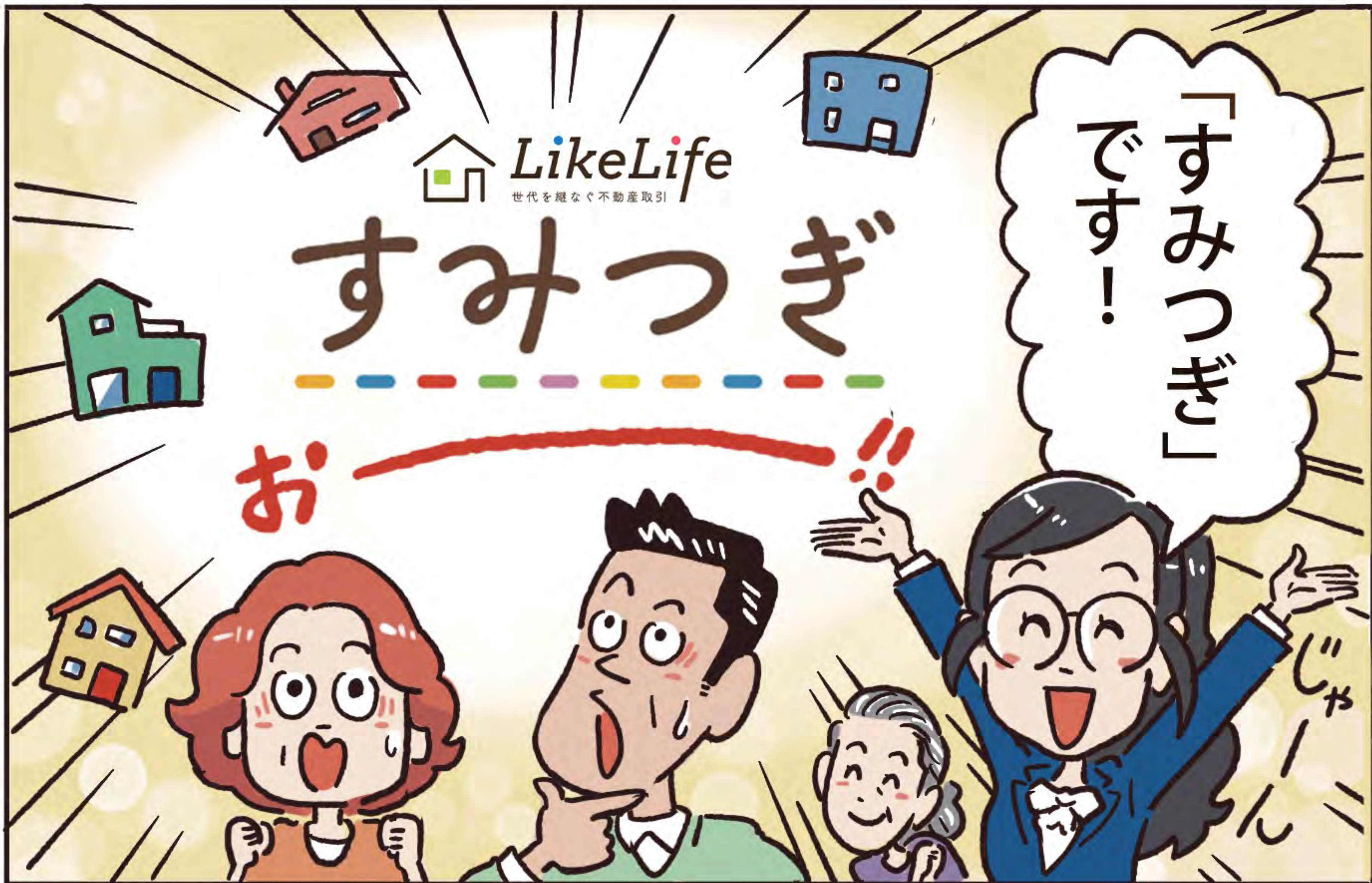
もちろん
です！

弊社にサービス
があるんです！
その名もー

すみつき

「すみつき」
です！

お



「すみつき」はシニアの
皆様に安心して暮らし
続けていただく社会を
実現するために生まれた
新しいサービス！
簡単に説明しますと――

まず自宅を売りに出し買主が
現れたら売買契約を締結して
いただきます。

その後、売主は買主からのお金を
「毎月」受け取りながら今まで通り
ご自宅に住み続けることが可能です。



その後売主がお亡くなりにな
った際に初めて買主にご自宅
を引き渡すシステムとなります。

よろしくおながいします



要約すると自宅を売っても生きて
いる限りそこに住み続けられる。
それが「すみつき」です。



へー！
それはいい
な〜っ！



…でも、自宅を売却
したのにずっと住ん
でたら途中で出て行け
なんてトラブルには…？



ご安心ください。
売却後も売主が自宅に住み
続ける権利は契約書で
しっかりと規定されます。

あくまでも「すみつき」の
仕組みをご理解いただいた
買主との契約となります。

買主は売主が引き続き居住されることを
前提に毎月分割払いで代金を支払って
いくのです。



なるほど

その分割した
代金が私たち
の生活の糧に
なるわけね。

でも途中で支払わ
れなくなったら？



ご安心ください！

買主の支払いが
滞った場合に備えて
「物件に対して売主を
権利者とする※担保権
を設定」します。



※ 担保権の設定により買主が代金を
支払わなかった場合には物件を取り戻し
所有権を売主に戻すことが可能となります。



それも心配いりません!



使用貸借の合意

契約上の原則パターン：物件価格（支払金額）1200万円、支払期間10年



※毎年120万円の支払、但し、実際には年12回の毎月払いなので月10万円の支払。



支払期間を超えても売主が物件で生活を維持している場合



※売主は売買代金支払完了後も物件の引き渡しは受けず、買主と売主の間に使用貸借（無償で当該物件を使用する権利）が成立する。売主が亡くなった時点で物件が引き渡される。



使用貸借



売主が支払い期間中に亡くなった場合



※売主が亡くなった時点以後の代金債務を免除。物件が引き渡される。



双方がこの契約を
結ぶことで
売主が存命の限り
無償で自宅に
住み続けられます。

無償!

それなら
安心して
長生き
できるわね



ところで「すみつき」では
物件の価格はどうやって
決まるの？

環境

状態



年数
流行

いい質問
ですね！



最初に当社が
物件価格と
支払い期間に
ついてご提案
させていただ
きます。

※P8参照

外部データ
による査定



売主の
年齢

もちろんそれらを
踏まえた上で最終的な
販売価格は**売主様自ら**
決めていただきますよ。

そういうこと
なのよ

そうか！

自分で条件を
決められるのか！
それはいいね！



しかも買主側から反応が
なければ値段や契約期間を
自分で調整できるのも
オススメです。

↑ PRICE



↓



↓

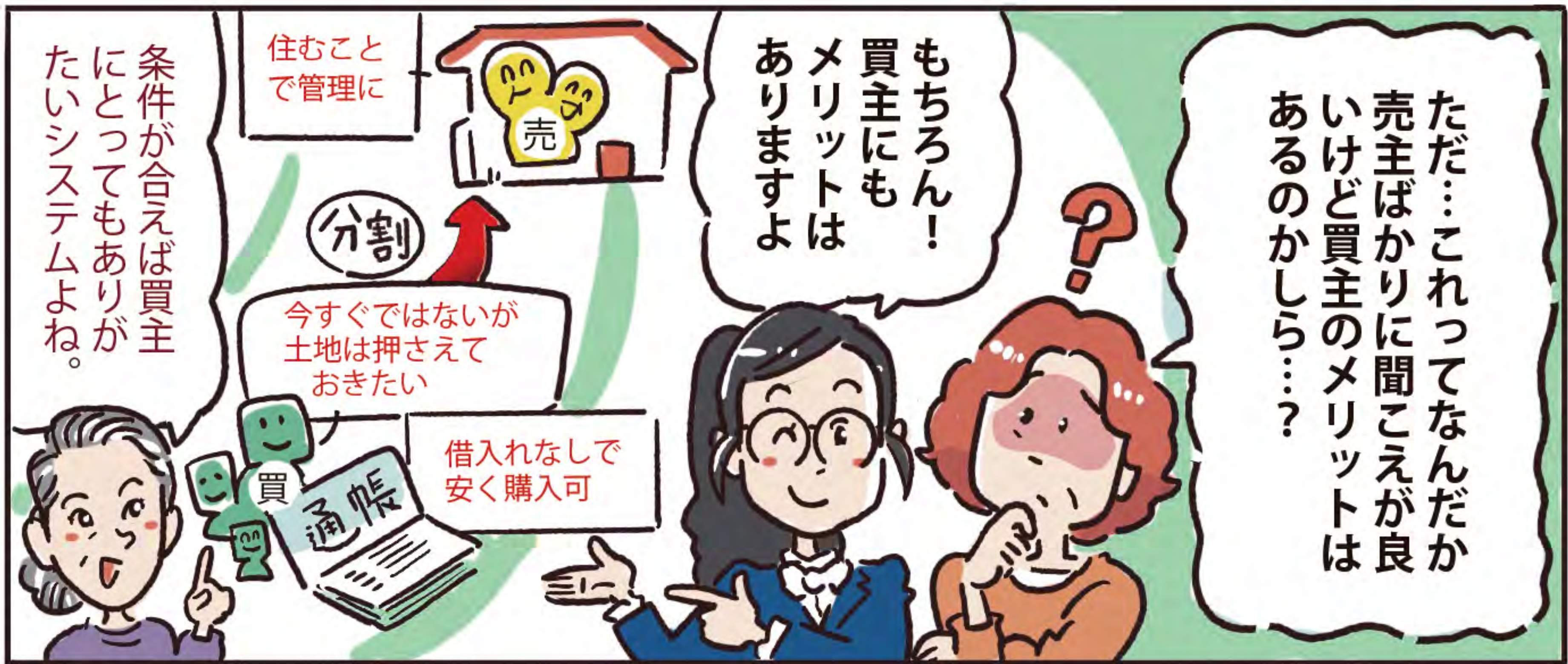


まるでフリマ
サイトみたい
でしょ？

ほんとね

ク
ッ





知っておきたい! 売主 & 買主の リスク&リターン

売主

- メリット**
 - 物件売却後も継続して居住し 毎月の支払いも受けられる
 - 契約期間中に支払われる 代金総額は一括売買の場合より 少なくなる
 - 長生きの場合は契約期間後も 無償で住み続けられる
 - 早期に亡くなった場合 受け取り総額が半減する

買主

- デメリット**
 - 物件引渡しと 代金支払い
 - 売買成立後代金支払い義務が あるが物件は利用できない
- メリット**
 - 物件価格
 - 物件価値自体が一括購入の 場合より安くなる
 - 売主が長生きの場合は 代金完済後も物件が 引き渡されない
 - 想定より安い価格かつ 早いタイミングで物件の 引き渡しを受ける

なんでも バランスが あるんだな。

売主、買主の双方に それぞれの メリット、デメリットが ありますのでご確認 ください。

- ・400万円超: 取引物件価格(税抜)×3%+6万円+消費税
- ・200万円~400万円以下: 取引物件価格(税抜)×4%+2万円+消費税
- ・200万円以下: 取引価格(税抜)×5%+消費税+売主様の権利保護のために「抵当権の設定費用」として債権額(売買価格)の0.4%がかかります。

なお、売買契約の成立 時にかかる費用として 手数料はこちらになります。

それは 安心だ よし 助かるよ

毎月の 送金管理も 私たちが 行いますよ

送金管理も 私たちが 行いますよ

もっと知りたい! すみつき Q&A



Q：物件の売り出し価格はどうやってきめるの？



A：当社がまず物件の評価額を外部のデータベースを用いて算定し、そこから売主様の年齢等を考慮して参考売出価格をご提案します。もちろん最終的な売出価格は売主様が自由に決定できます！



Q：物件所有者が亡くなったとき配偶者はどうなる？



A：配偶者も「すみつき」の対象とする場合はご夫婦のうち平均余命の長い方で契約期間を計算することとなり、契約期間が長くなる場合には毎月の受取額が減少します。ご夫婦のどちらかがお亡くなりになった時点で、残された方は子供家族との同居や施設に入居する場合などもございますのでご夫婦のニーズに合わせて家の所有者のみをカバーするのか、ご夫婦をカバーするのかご選択ください。



Q：買主が月々の支払いを滞納した場合はどうなる？
(月々の支払いを保証してもらえるのか)



A：売主は担保権を行使して、物件を取戻したり、所有権の登記を再び自分に戻したりすることが可能です。



Q：売主が契約期間中に亡くなった場合、残代金を相続人に支払ってもらうことは可能ですか？



A：可能です。ただしこの場合は買主側の「残代金免除」のメリットが失われますので、その代わりに最初の売買価格をさらに一定の割合で割り引くこととなります。



Q：リバースモーゲージのように相続人全員からの承諾は必要なのか？



A：推定相続人全員からの承諾は必要ありませんが、将来のトラブル回避のためにあらかじめ「すみつき」を利用する旨を伝えておいた方がよいです。



弊社はシニアの方が
生活資金と住居に
困らないことを1番に
考えたサービス
「すみつき」に誇りを
持つて取り組んでい
るんです！

改めて
「すみつき」の
メリットを
まとめました。



すみつき 3つのメリット

① 売主であるシニアの方は、ご自宅を売却した後も引き続き自宅に住み続けることが出来る



② 売買代金を全額受け取った後も売主であるシニアの方が存命の限りは引き続き無償でご自宅に住み続けられます



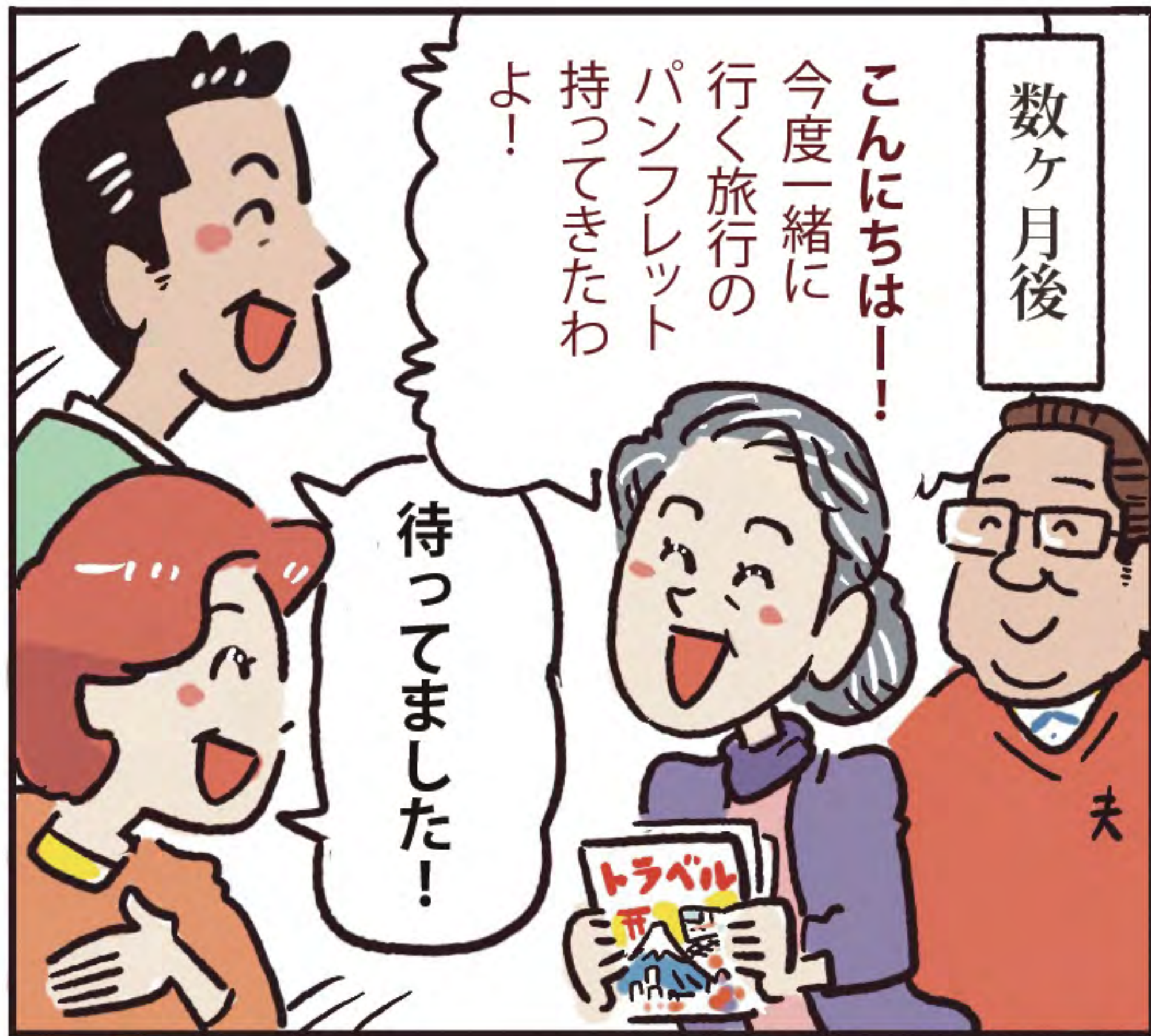
③ ご自宅の売却金額や売却金額の受取期間は自分で自由に決めることができる



ちなみに査定のご相談は
お電話を頂くかHPからの
お問い合わせも可能です！
査定は無料ですのでお気軽に。



森さん まず売却条件の
査定だけでもお願いしてみよう
かな



 LikeLife
世代を越えなく不動産取引



<https://likelife.co.jp/lp-sumitsugi/>
03-6823-7195



LikeLife

世代を継なく不動産取引

会社概要

社名 株式会社ライクライフ

代表取締役 井門 慶介

設立 2022年5月16日

所在地 〒101-0041
東京都千代田区神田須田町2-23-15 第2芝崎ビル6階

営業時間 9:00～17:00

定休日 土日祝

電話番号 03-6823-7195

免許番号 宅地建物取引業 東京都知事(1)第108578号

所属団体 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
東京都宅建協同組合

URL <https://likelife.co.jp/lp-sumitsugi/>

