

週刊住宅

2018年(平成30年)11月5日号
NO. 2836 (毎週月曜日発行)

CFネッツ流 新・大家実践塾

「事務所におじいさんが怒鳴り込んでいます！早く戻ってきてください！」と外出中に電話が入った。3カ月ほど前に仲介したその物件は、東横線沿いの駅近で表面利回り11%以上と魅力的な物件。この物件は任意売却によるものだったが、その時の債務者が現在も賃貸人として入居しており、問題のある人物といこうであった。

40

「元気な入居者さん」①

任意売却で購入した不動産会社もその入居者の対応に手を焼いて、さっさと売り抜けた。とかなりの指値にも簡単に応じてくれた物件だ。

最寄り駅で中高大の同級生が営む不動産会社に管理をお願いした。もちろん、事情を説明した上で、投資運営経験豊富なオーナーに購入してもらった。

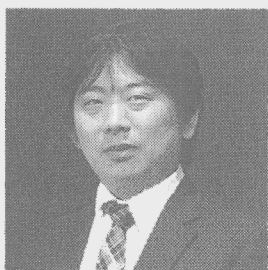
事務所に戻ると、2人の警察官がおじいさんをいさめていた。話を聞くと、「水道メーター代を買っていない！」売買代金の他に水道メーター代をやりとりすることはない。そもそもこの人は前

の前の所有者で、今回の買い主は請求できる立場ではない。「何も支払うことはできないので帰ってください」と追い返すべき状況であるが、少し下心が出た。この人は前の所有者と、相場の3分の1ほどの家賃で入居している。恐喝から懇願に変わってきている。もちろん、何らかの約束があるはずだ。向で話を進めることにした。この物件管理は物件近隣の会社に委託しているの

と打ち合わせすることにした。15万円の請求に対し200万円の予算があれば出て行ってもらえると期待した。道メーター代なんか払えるわけない。でも、この物件は安く買ったので退去してもらえるなら200万÷30＝6万6千円。利回り33.3%。080・4196・1160万円払いますよ。利回りが結構上がるし。上手いこ

元所有者の入居者がクレーマー化

東横線沿い駅近の任意売却物件



http://ameblo.jp/koya-masa

ブログもやってます！

7メール# koba y a s h i @ k k a n t e i . c o m
本社 〒248-0007 神奈川県鎌倉市大町1-20-30
大船デスク 〒247-0056 神奈川県鎌倉市大船2-19-35