

武蔵コーポレーション

任意売却になったオーナー対象の新サービス構築

債権者との
交渉も代行武蔵コーポレーション
(埼玉県さいたま市)
大谷義武社長(34)

却後は、退去を余儀なくされ住まいに困っている場合が多いという。なかには親族を同じ物件内に住まわせていることもあり、一族がいっせいに家をなくすことにもなりかねない。

約1500戸を管理する武蔵コーポレーション(埼玉県さいたま市)は、このたび新たなサービスを開始する。

自宅兼賃貸マンションを所有するオーナーの任意売却に着目した。任意売却に至ったオーナーの多くが、当該物件のひと部屋に入居、または一部をオーナールームとして所有しているケースが多い。このため任意売

そこで、同社は、こう

いったケースの場合、債権者と交渉を重ね、武蔵コーポレーションで物件を購入。その後旧オーナーには、そのまま自宅に住んでもらい、その代わり管理人として清掃・点検などの業務を任せる、

という仕組みを構築、開始した。すでに5件の実績がある。

「もともとの持ち主だけに建物への愛着もあり、入居者の顔も見



▲新サービスを解説するためのマンガを作成、配布している

管理人として雇用し清掃業務などを委託

救済措置に取り組み理由を大谷社長は次のように語る。

「建物の修繕履歴や入居者の属性など、一番詳しく知っているわけですから、安心して管理を委託できます。お互いに効率がいいと言えます」

また、競売と違って所収者が変わったことを誰かに知られる可能性が低くなり、売却後も慣れ親しんだ地域に住みづらく、競売に比べて高額

「家を取られる」わけではないため、オーナーの心のダメージも小さい、つながるお手伝いができれば、と思っています」

「オーナーさんにとっ (大谷社長)

えていきますので、管理人敷地内に自宅を持っていたとしては適役ですから、そのまま居住してもらう月額賃料1万円で住み続けることにしました」と大谷

また、鶴ヶ島市で3棟の8割程度の安価な家賃というあるオーナーは、設定にし、さらに毎月数万円の管理費用も支払われるため、実質の賃料負担はほとんどない。同じ

このように、オーナーの収入を得ているようだ。同じ