

# 業務代行事業

## 【1】住宅ローンを既に利用している方へ

現在、銀行の店頭表示金利は低金利で推移しており、要件を満たせば金利優遇を受けることができ、家計に占める割合の高い住宅ローンの削減効果は絶大です。

住宅ローンの借り換えのみならず、お住まい自体を変える「リフォームローン」や「住み換えローン」についてもご紹介をいたします。

(サンプル) 借り換えシミュレーション

**借り換えのシミュレーション**

### Before

支払額(円)	月々	98,502	ボーナス時	149,983
管理費(円)		15,700		
修繕積立金(円)		5,430		
専用庭使用料(円)		400		
ルーフバルコニー使用料(円)				
駐車場代(円)				
その他(円)				
合計		120,032		

※費用  
 銀行手数料 31,500 円  
 収入印紙代 20,000 円  
 抹消登記料 円  
 設定登記料 円  
 保証料 円

### After

新借入額(万円)	2,000	※担保評価額まで
(内ボーナス/万円)	500	
返済期間(年)	25	※既存借入の残期間まで
金利(%)	1.875	
返済方法	1	※元利1、元金2
支払額(円)	月々	62,669
		ボーナス時加算 125,721
管理費(円)	15,700	
修繕積立金(円)	5,430	
専用庭使用料(円)	400	
ルーフバルコニー使用料(円)	0	
駐車場代(円)	0	
その他(円)	0	
合計		84,199

☆現在の差額

月々	-35,833
ボーナス時加算	-33,184
年間	-496,364

※年取/年齢による基準に注意  
 ※白抜き枠を入力(入力枠の移動はTabキーを利用)

全画面表示

全画面表示を閉じる

入力データの消去

【2】これから住宅ローンを利用される方へ

住宅の売買契約の後には住宅ローンの申し込みを行いますが、販売会社が勧めた住宅ローンは本当にお客様に有利なものなのでしょうか。

最近では、各金融機関の取り扱う住宅ローンの商品が充実してきました。この際、有利な住宅ローンを探してみたいはかがですか。

経費削減の手段として有利な住宅ローンの選定のお手伝いをいたします。

(サンプル) 返済シミュレーション

Microsoft Excel - mjh15ver.0.03.xls

ファイル(F) 編集(E) 表示(V) 挿入(I) 書式(O) ツール(T) データ(D) ウィンドウ(W) ヘルプ(H)

〈借入金額 3190万円 (内ボーナス 400万円)、元利均等返済、返済期間 35年(420回)私の概算表〉

担当: 山田

※金利年 2.2%(11年目以降 3.5%)固定の場合で算出しております。  
 ※この概算償還表は上記条件での返済目安表です。実際の支払額を示すものではありません。  
 支払額は、金融機関でご確認ください。

入力画面表示(B)

項目	月々私				ボーナス私			
	利息	元本	支払額		利息	元本	支払額	
支払の合計	16,546,096	27,900,000	44,445,942		2,396,819	4,000,000	6,396,795	

  

支払期	月々私				ボーナス私			
	利息	元本	支払額	残高	利息	元本	支払額	残高
1	51,150	44,161	95,311	27,855,839				
2	51,069	44,242	95,311	27,811,597				
3	50,987	44,323	95,310	27,767,274				
4	50,906	44,405	95,311	27,722,869				
5	50,825	44,486	95,311	27,678,383				
6	50,743	44,567	95,310	27,633,816	44,000	38,237	82,237	3,961,763
7	50,661	44,649	95,310	27,589,167				
8	50,580	44,731	95,311	27,544,436				
9	50,498	44,813	95,311	27,499,623				
10	50,415	44,895	95,310	27,454,728				
11	50,333	44,978	95,311	27,409,750				
12	50,251	45,060	95,311	27,364,690	43,579	38,658	82,237	3,923,105
13	50,168	45,143	95,311	27,319,547				
14	50,085	45,225	95,310	27,274,322				
15	50,002	45,308	95,310	27,229,014				
16	49,919	45,391	95,310	27,183,623				
17	49,836	45,475	95,311	27,138,148				
18	49,753	45,558	95,311	27,092,590	43,154	39,083	82,237	3,884,022
19	49,669	45,641	95,310	27,046,949				
20	49,586	45,725	95,311	27,001,224				
21	49,502	45,809	95,311	26,955,415				
22	49,418	45,893	95,311	26,909,522				
23	49,334	45,977	95,311	26,863,545				
24	49,249	46,061	95,310	26,817,484	42,724	39,513	82,237	3,844,509
25	49,165	46,146	95,311	26,771,338				
26	49,080	46,230	95,310	26,725,108				

スタート | mjh15ver.0.03.xls | New会社案内PJ.doc | Microsoft Excel - ... | 22:50

【3】宅地建物取引業の経営者の方へ

顧客と契約締結後から引渡しまでに至るまでの一括したアウトソーシングの受託はもちろんのこと、単発的に行われる重要事項説明、融資利用者の融資申込会、金銭消費貸借契約会・内覧会・引渡会等についても取扱いをいたします。また、経理・財務管理も受託いたします。弊社に委託することで、引渡しピーク時の人員確保の必要がなく、また非効率な人員配置も解消できます。

[1]販売開始前業務(契約管理)

(項目)

- ① 媒介・代理契約書の作成
- ② 重要事項説明書・売買契約書の作成
- ③ 物件の販売説明資料の作成

(弊社業務)

- 左記書面の作成
- 左記書面の作成
- 左記書面の作成

(サンプル) 重要事項説明書

土地付区分所有建物重要事項説明書

平成 年 月 日

\_\_\_\_\_  
姓

\_\_\_\_\_  
姓

後記の不動態について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次の通り説明します。  
この内容は重要ですから、充分理解されるようお願いいたします。

商号または名称  
代表者の氏名  
売主 主たる事務所  
免許番号  
免許年月日

本説明書の内容を確認し、承認する 宅地建物取引主任者	登録番号	印
	氏名	

商号または名称  
代表者の氏名  
売主代理人 主たる事務所  
免許番号  
免許年月日

宅地建物取引主任者証を提示して 説明をする宅地建物取引主任者	登録番号	印
	氏名	

取引態様の別の明示 (宅地建物取引業法第34条2項)		売主
		売主代理人

1

[2]販売開始後業務(契約管理)

(項目)	(弊社業務)
① 顧客が融資を利用する場合の 金融機関への事前審査	事前打診の内定取り付け
② 顧客との契約	弊社取引士による重要事項説明,契約書面交付
③ 融資申込	融資申込書・必要書類のチェック
④ 金消契約会	金消契約の立会い,融資契約締結のチェック
⑤ 内覧会	内覧会へ立会い,諸費用・最終残金・引渡しのご案内
⑥ 引き渡し	鍵の引渡し,鍵受領書の回収

(サンプル) 住宅ローン申込のご案内・金銭消費貸借契約会のご案内

平成 年 月 吉日

**住宅ローン借入申込書等融資書類送付のご案内**

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。  
平素は格別のお引き立てにあずかり誠にありがとうございます。  
さて、住宅ローン等の申込時期が近づいてまいりましたので、申込書類をご送付致します。つきましては、必要箇所にご署名・ご捺印の上、必要書類と一緒に同封致しました返信用封筒にてご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬具

返送期限：大変お手数ですが 月 日までに御返送願います。

※ ローン利率につきましては融資実行時(引渡し時等)のものが適用となりますので予めご了承ください。  
※ 書類審査後、金融機関に融資契約等のためご来店頂きます。

ご署名・ご捺印(実印)を頂く書類  
(同封の書類をご使用ください)

1. ローン申込書類 一式  
\*ご署名は必ずご本人にてご記入頂き、共有者等の場合は各々別に記入ください。  
\*ご捺印は複写の場合は、それぞれ必要となります。

必 要 書 類  
(お客様にご用意頂くもの)

※ 所得合算者・共有者・連帯保証人の場合は、各々に必要です。

1. 住民票 通 一取得先：区役所  
\*世帯全員が記載されていて、続柄の記載のあるものをご用意ください。

2. 印鑑証明書 通 一取得先：区役所

3. 健康保険証のコピー 通

4. 収入証明書  
\*給与所得のみの方  
① 源泉徴収票(原本) … 平成 年 月～ 月の収入の記載のあるもの 通  
→取得先：勤務先  
② 平成 年度課税証明書 … 平成 年 月～ 月の収入の記載のあるもの 通  
→取得先：区役所

\* 確定申告の方  
① 前年度課税 (その1・その2 各3年分) 通 → 税務署にてお取りください  
② 確定申告書の写し(3年分) 通  
(不動産収支内訳書・その他付表も含む)  
③ 会社役員の方は会社決算報告書の写し(3期分) 通

株式会社 プライシングジャパン  
電話：03-3254-1469  
担当：瀬 古

券 頭 様

**金銭消費貸借契約会のご案内**

拝啓 早春の候、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。  
平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、ご購入頂きました' の銀行との契約会を下記要領にて行いますので、ご案内申し上げます。  
お手数をお掛け致しますが、よろしくお願致します。

敬具

記

1. 日 時 平成 年 月 日( ) 時より

2. 場 所 銀行 支店  
住所： - -  
電話： - -

3. お越し頂く方 (共同ご購入者様がいられる場合は、ご一緒にお越しください)

4. ご持参頂くもの ① 実 印 (共同ご購入者様がいられる場合は、その方もお持ちください)  
② 銀行お預け印  
③ 通 帳  
④ 身分証明書 (運転免許証等一同ご購入者様がいられる場合は、その方もお持ちください)  
⑤ 健康保険証  
⑥ 収入印紙 円× 枚

\*収入印紙につきましては、当日銀行では販売をしておりますので、郵便局等でお買い求めの上、お持ちください。

株式会社 プライシングジャパン  
電話：03-3254-1469  
お問合せ：平日10時～19時  
担当：瀬 古

※[1][2]の業務以外にご要望があればお申し付け下さい。可能な限り取り扱いをさせていただきます。

※ 販売開始後業務は[2]②を除き、1物件ごとの包括契約も行っております。

[3]経理・財務管理受託

・記帳、起票、仕訳入力、月次会計、決算支援、原価、事業計画等を受託いたします。