

目次

まえがき 2

第1章 売れない物件とは？
それを持っていることのデメリット 9

第2章 負動産の活用法 19

土地編

1 タダでも売れない不動産 20

2 売れない農地を売る方法 25



第3章 負動産の質問集 59

戸建て編

3	不動産の「3本の矢」	29
4	借地権は更地で返すな	32
5	狭小物件&車が入らなくても売却できるんです	38
6	再建築不可物件を建築可能物件にコンバージョン	42
7	貸している土地の所有権だけを売却する方法	45
8	不動産をちよつとだけ高く売却する方法	50
9	地方の物件を手軽に売却する方法	53
10	売れない物件を売る方法	55
11	使っていない庭先をお金に変える方法	57
1	戸建て住宅の建物だけの売買は可能でしょうか？	60
2	老朽化した賃貸物件をどう活用したらいいか悩んでいます	64



地方の空き家編

- 1 農地と分家住宅の処分を手伝ってほしい 68
- 2 かつて別荘で使っていた空き家を何とか処分したい 75
- 3 建て替えてできない物件でも売却は可能！ 78
- 4 離婚した夫が所有する戸建ての持分だけを買取りたいがどうしたらいいか 81
- 5 他社では売れなかった狭小物件を売却してほしい 84
- 6 建ぺい率と容積率が超過している戸建ての売却・住み替えを手伝ってください 87

借地権編

- 1 再建築不可の借地権付き建物の再生 90

売れないマンション編

- 1 築44年のエレベーターがない団地をすぐに資金化したい 94
- 2 熱海のマンションをすぐに引き取ってくれないか 97
- 3 室内がかなり汚れているマンションの売却をお願いしたい 99
- 4 収益マンション1棟を水面下に高値で売却したい 102



再建築不可物件の活用編

- 1 相続で取得した建て替えてできない空き家を引き取って（買い取って）ほしい ……………

106

任意売却編

- 1 債務超過のアパートの任意売却を手伝ってほしい ……………
- 2 返済がきついため、マンション2部屋をすぐに売却したい ……………
- 3 自宅を売却したいが、売却しても借り入れが残ってしまう。何とかありませんか？ ……………

118 115 110

再建築不可物件の再生編

- 1 大手不動産会社で売れなかった建て替えてできない物件を買い取ってほしい ……………
- 2 負動産を富動産に！ ……………

126 122

