

第1 業務依頼、受任

- ・業務依頼書
- ・受任通知書
- ・債権一覧
- ・担保不動産評価額一覧
- ・債権者一覧

第2 任意売却申出

- ・任意売却に関する申出書
- ・抵当権抹消承諾申出書
- ・売却に必要な費用等、配分可能額一覧（予定）
- ・競売の配当予想表
- ・任意売却の配分予定表
- ・任意売却による配分金案（対比表）
- ・配分案に関するご連絡
- ・配分案に関するご連絡（優先弁済の合意がある場合の例）
- ・配分案に関するご連絡（破産申立を予定している場合の例）
- ・任意売却の中間報告書

第3 購入希望者、売買契約

- ・業務委託契約書（仲介業者用）
- ・買付証明書
- ・業務委託書（売買用）
- ・委任状（売買用）

第4 差押解除、保証人の同意等

- ・税務署長に対する差押解除申立書
- ・市区町村長に対する差押解除申請書
- ・保証人からの担保解除同意書
- ・民事再生の監督委員に対する売却同意申請書
- ・保全処分取消申立書
- ・競売期日延期申請書
- ・競売申立取下書

第5 配分、決済

- ・売却に必要な費用等、配分可能額一覧（最終確定）
- ・必要経費等控除についてごお願い
- ・任意売却の配分表（最終確定）
- ・決済日のご連絡
- ・競売取下げ費用の内訳提示のごお願い
- ・確定配分金の支払先連絡のごお願い
- ・配分額修正と費用弁済方法のご承認の連絡
- ・控除費用、控除外支払一覧

第6 報告

- ・抹消登記手続き完了のお知らせ（書類送付書）
- ・業務完了通知書

第7 その他

- ・書類送付書
- ・FAX送信書
- ・書類預り書
- ・物品預り証
- ・物件目録

▶ 動作環境	
OS	WindowsXP※1（SP2以上）(32bit版)、Vista（SP1以上）(32bit版)、7（32bit版/64bit版）、8（32bit版/64bit版）※Windows RT非対応
メモリ	Windows XP※1 512MB以上、Vista / 7 / 8 1GB以上(32bit版) / 2GB以上(64bit版)
パソコン本体	上記OSが正常に動作する本体
ハードディスク	システムドライブの空き1GB以上必須 ※ データ保存領域は別途必要です
ディスプレイ	1024×768以上
Office	Microsoft Word,Excel（Office XP [2002] / 2003 / 2007 / 2010 / 2013 各32bit版）※2 64bit版には対応していません
その他	Microsoft .NET Framework 3.5SP1以上、新着情報をご利用いただくにはインターネット接続環境が必要です

※1 Windows XPでのご利用は、サポートが終了する平成26年4月9日までの対応となります。
サポート終了までに新しいOSがインストールされたパソコンへの入替を強くお勧めします。
※2 最新及び詳細な動作環境はホームページをご確認ください

▶ 販売価格		
会員種別	価格(税抜)	
財産管理協会会員様	特別価格(半額)	50,000円
会員外司法書士様	通常価格	100,000円

※ 当面、会員様向けのみの販売となります。一般社団法人日本財産管理協会への入会と同時に本ソフトウェアをご購入いただくことが可能です。

▶ ご注文方法

一般社団法人日本財産管理協会HP(<http://www.nichizaikyo.jp>)より専用の注文用紙を印刷していただき、一般社団法人日本財産管理協会までFAX(045-461-2554)にてお送りください。

▶ ご利用に関する諸条件	
● 一般社団法人 日本財産管理協会 会員特典	一般社団法人日本財産管理協会会員様は会員様特別価格にて本ソフトウェアをお求めいただけます。ご注文と同時に入会お申込みいただくことも可能です。
● ソフトウェアの発送とご請求	ソフトウェアはCD-ROMの形式で株式会社リーガルよりお客様へお届けします。請求書を同封しておりますので、製品到着後2週間以内に所定の口座へお振り込みください。
● インストールとセットアップ	CD-ROMに格納されておりますインストールおよびセットアップ手順書をご覧になり、お客様ご自身で行っていただきます。
● 操作方法	ソフトウェアの操作方法につきましては、ユーザーズマニュアルをご覧になり、お客様ご自身で操作を行っていただきます。
● アプリケーション サポート	インストール、セットアップ、操作方法などでご不明な点がございました際は株式会社リーガルまでお問い合わせください。

※ 本ソフトウェアの各機能については、一般社団法人日本財産管理協会と株式会社リーガルの共同で特許出願中です。

▶ 協会へのご入会に関するお問合せ



一般社団法人 日本財産管理協会

<http://www.nichizaikyo.jp/>

〒220-0011 横浜市西区高島二丁目5番4号 TEL：045-461-0311 FAX：045-461-2554

▶ ソフトウェアに関するお問い合わせ



法律とコンピューター

株式会社リーガル。

<http://www.legal.co.jp>

本社	〒791-2112	愛媛県伊予郡砥部町重光248-3	TEL：089-957-0494	FAX：089-957-0471
東京営業所/ショールーム	〒160-0003	東京都新宿区本塩町9 光丘四谷ビル8F	TEL：03-5360-1755	FAX：03-5360-1756
大阪営業所/ショールーム	〒540-0023	大阪市中央区北新町1-1 千倉ビル201	TEL：06-6940-3440	FAX：06-6940-3441
福岡営業所/ショールーム	〒812-0013	福岡市博多区博多駅東2-5-19 サンライズ第3ビル6F	TEL：092-432-9078	FAX：092-432-9079

※ Microsoft Word、Excel、Windows8、7、Vista、XP、Internet Explorerは米国Microsoft Corporationの米国及びその他の国における商標または登録商標です。
※ このパンフレットの記載内容は平成25年11月現在のものです。 ※ 記載内容は予告なく変更することがあります。

LGL201311M25000F

www.legal.co.jp



一般社団法人 日本財産管理協会 責任編集
任意売却ソフトウェア

法律とコンピューター

株式会社リーガル。



一般社団法人
日本財産管理協会 責任編集

任意売却ソフトウェア

司法書士が担う任意売却に係る法律事務 (担保付不動産の売却清算実務)を支援

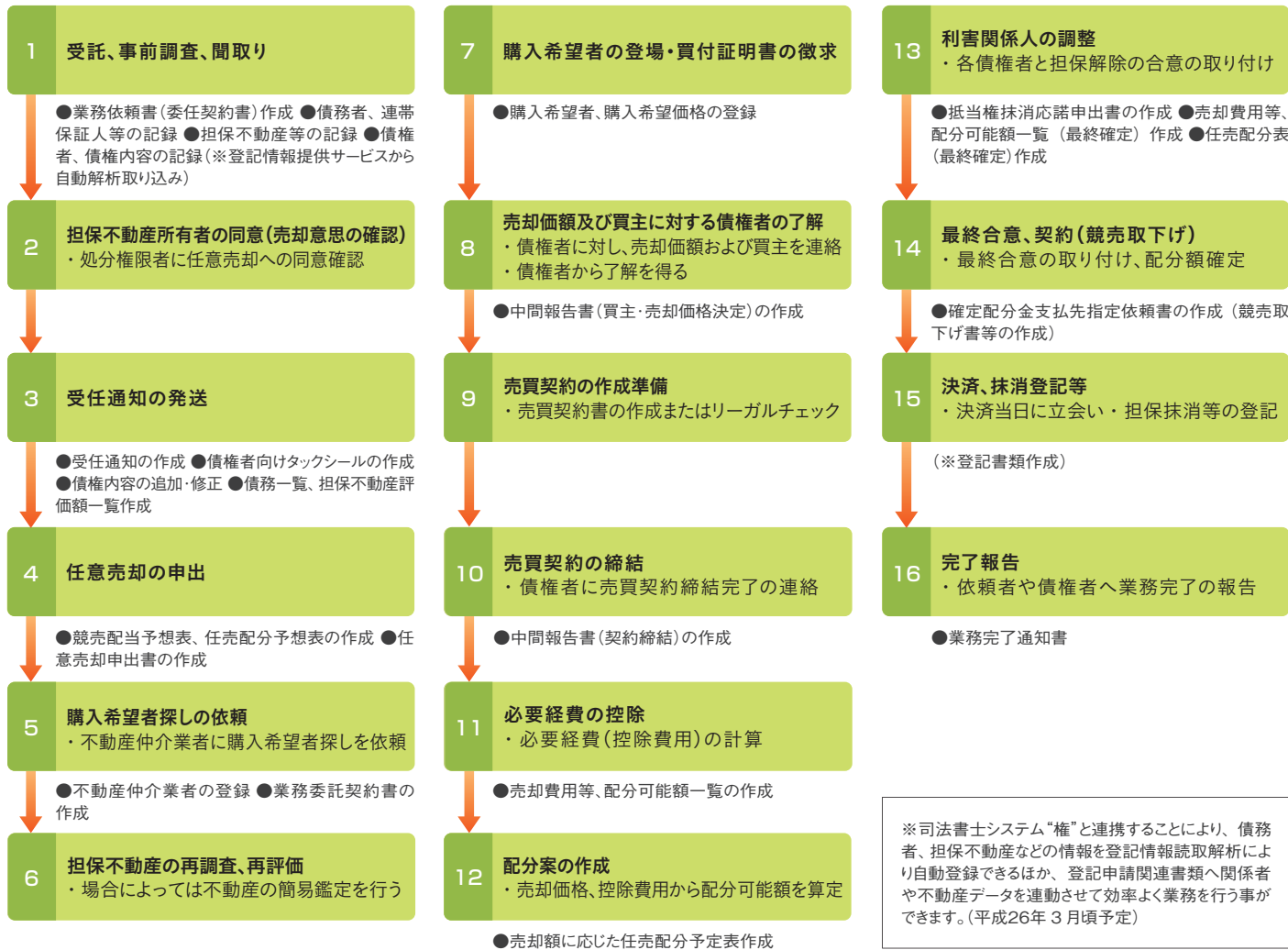
本ソフトは一般社団法人日本財産管理協会の責任編集により、任意売却手続きにおける担保権の抹消交渉等にかかわる法律事務を支援するソフトとして開発されました。関係当事者や担保不動産、債権内容等の記録を行うことにより任意売却配分表（予想表）、競売配当表（予想表）、各比較表、控除費用一覧表等の作成ができるほか、業務依頼書、受任通知、任意売却申出書、中間報告書、業務完了通知書等の作成まで、司法書士の行う財産管理処分業務に必要な適確な諸資料を作成することが可能です。また、債権者等の利害関係人との交渉記録を業務日誌として残すことができますので、並行する多数の交渉の進捗状況をもれなく確認することもできます。

任意売却ソフトウェアの主な機能

- 案件(プロジェクト)管理機能
- 債権、担保権等管理機能
- 任意売却配分金シミュレーション、配分案作成機能
- 競売配当予想額シミュレーション機能
- 業務ナビゲーション機能
- 担保不動産管理機能
- 業務日誌機能
- スケジュール管理機能
- 債務者、物上保証人管理機能
- 売却費用の記帳・集計機能
- 各種通知・依頼文書の装備と文書管理機能
- 司法書士システム“権”との連携(平成26年3月頃予定)

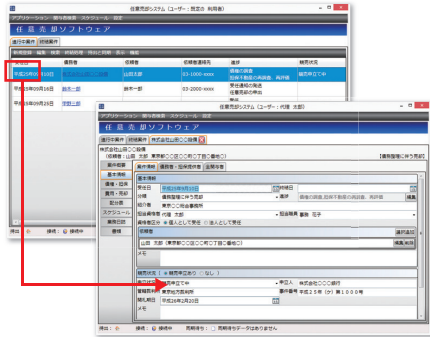
任意売却業務の流れ

「●」は、任意売却ソフトウェアでの作業



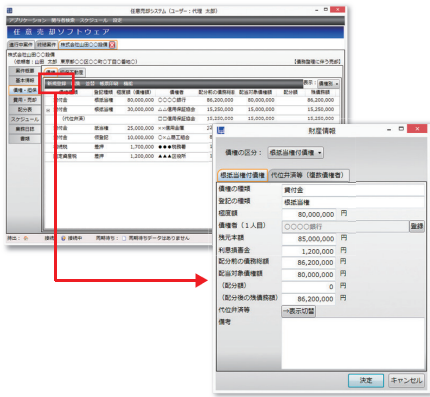
案件(プロジェクト)管理機能

任意売却に関する案件を依頼者(債務者)ごとに登録し、債権額や担保権の情報、売却費用や購入希望者の情報、任意売却の配分案や競売との対比表など、様々な情報が一元管理できます。また、競売の申立て状況や任意売却の進捗状況の確認もできます。



債権、担保権等管理機能

債権額や残債額、担保権の種類など債権に関する詳細な情報を登録、管理できます。原債権者の情報はもちろん、代位弁済があった場合に、代位弁済者や代位弁済額などの情報も登録、管理できます。登録された情報は、受任通知や各種報告書を作成する際に利用できるほか、債権の一覧や債権者宛てのタックシール作成などにも利用できます。



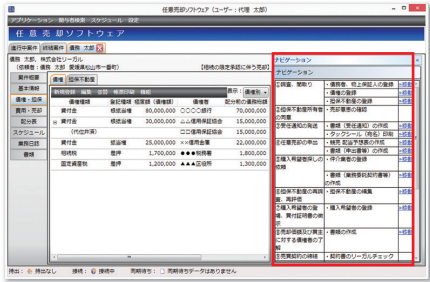
任意売却配分金・競売配当予想額シミュレーション機能

債権者への任意売却申出時、売却価格確定後の担保権解除の合意の取り付け時には、任意売却の配分表を作成することができます。配分表は競売と同様に登録されている担保権や債権、各種費用の情報に応じて、配分金を自動計算します。同順位の場合や担保権がたすきかけの場合など、さまざまな事案に対応できるほか、配分案を複数作成したり、競売との対比表の作成もできます。配分のない債権者には担保解除料を設定するなど、全債権者との合意に必要な適確な資料を作成することができます。



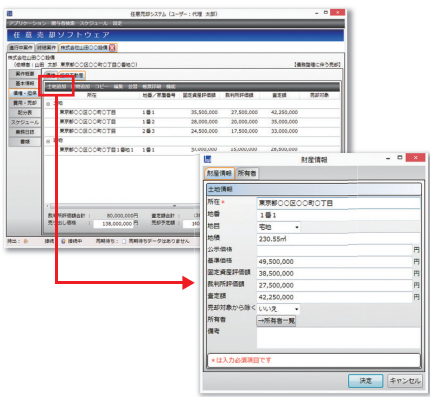
業務ナビゲーション機能

任意売却業務フローをナビゲーション画面に一覧表示します。業務全体の流れや次のステップが簡単に把握できるだけでなく、一覧表の各業務をクリックするだけで、業務処理に必要な画面へ自動で切り替わりますので、だれでも迷うことなく確実に目的の機能を利用することができます。



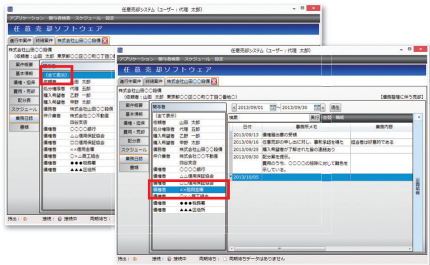
担保不動産管理機能

担保対象となっている不動産の所在地や地番だけでなく、裁判所評価額や査定額など様々な情報を登録、管理できます。実際に売却する際の売出し価格や売却予定額なども管理できます(司法書士システム“権”と連携することにより、債務者、担保不動産などの情報を登記情報読取解析により自動登録できます。)。



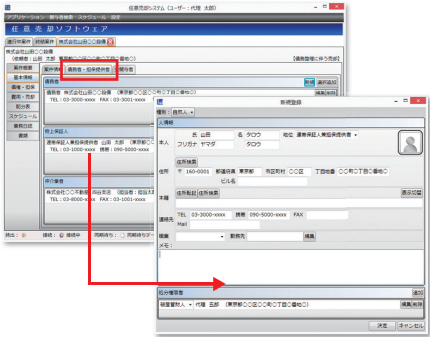
業務日誌機能

債務者や購入希望者等との対応履歴に加えて債権者との交渉記録を残すことができますので、対応状況の把握だけでなく債権者ごとに平行する多数の交渉の進捗状況をもれなく確認することができます。また、依頼者や債権者へ完了報告を行う際には、詳細な報告資料として利用することも可能です。



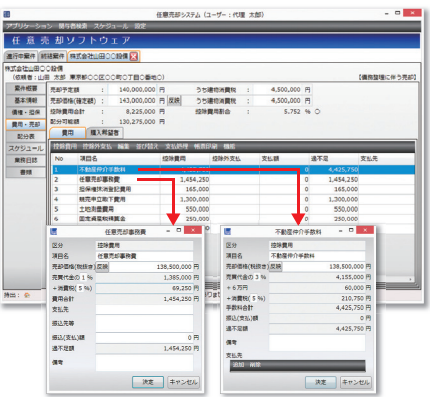
債務者、物上保証人管理機能

債務者や連帯保証人等の物上保証人に関する氏名、住所、連絡先等の基本情報が登録できるだけでなく、破産管財人など、本人以外に処分権限者が存在する場合も合わせて登録し、管理することができます。



売却経費の記帳・集計機能

任意売却に要する必要経費を記帳することにより、控除費用として集計することができます。特に仲介手数料や任意売却事務費は、売却価格を元に自動計算を行います。また、売却価格から控除費用の割合を判定し、一定の割合以上になる場合は、アラートを表示して注意を促します。



各種通知・依頼文書の装備と文書管理機能

任意売却業務受託に必要な「業務依頼書」のほか、司法書士業務として行う事を明らかにするために必要となる「受任通知」や債権者へ任意売却手続きの了解を得るために必要となる「任意売却申出書」、売却可能価格判明後に債権者へ提出する「中間報告書」、手続き完了後の依頼者・債権者へ提出する「業務完了通知書」など、任意売却に伴う担保権抹消交渉実務に使える文書を豊富に用意しています。

