

相談事例

ID：04-03-012

相談タイトル

土地売買にかかる融資利用及び融資先機関の指定について

Q：ご相談内容

土地を購入する際に特定の金融機関融資を使わないなら土地を売らないと言われた。
建物については住宅ローンを考えているが、土地は現金で買う予定。買付証明書を書く際にも、その旨は伝えてあり、担当者はとりあえず仮審査の申込だけしてくれれば良いと言っていた。しかし、実際に土地に関しては、当初の予定どおり住宅ローンは使わない旨伝えたところ、それは話が違うと言われた。そのことを理由に土地を売らないと言うことは出来ることなのか。

A：回答

当初の話し合いの中で、土地に関しては現金で購入する旨伝え了承してもらっていたのであれば、担当者も交え、不動産業者の決定権のある方（上司）と話し合いの場をもった方が良いととを考えます。
「契約の条件として入っていることなのか」、「なぜ融資を受けないと土地を売ってもらえないのか」、「不動産業者は売主なのか、仲介なのか」などについて、納得できる説明をしてもらいたい旨、話をして下さい。
その上で、交渉が難航するようであれば、弁護士や宅建士などの専門的相談を利用しながらすすめて行かれるのが良いと考えます。