

売買の流れ

購入申し込み

購入希望者から、買付証明書などで「買いたい」という意思表示を受けます。この時点での必要書類はありません。

契約締結

売買契約を締結し、手付金を受け取ります。買主はこの「契約書」を持って、銀行へ住宅ローンの本申し込みに行きます。売主としては、住宅ローンの実行待ちの状態となります。

残金決済

いよいよ融資の実行の日が来たら、①代金の全額を受け取り、②不動産を引き渡すという手続きを行います。一般に、残金決済または決済と呼んでいます。

必要書類等一覧

契約締結時

- 土地建物登記済証（提示）
- 実印（共有の場合所有者全員）
- 印鑑証明書（3か月以内発行のもの）
- 固定資産税等納税通知書
- 管理規約等（マンションの場合）
- 建築確認通知書・検査済証
- 実測図・建築図面等
- 建築協定書等（あれば）
- 付帯設備表（不動産会社が用意）
- 物件状況等報告書（不動産会社が用意）
- 売買契約書貼付印紙
- 仲介手数料の半金（不動産会社による）
- 本人確認書類（運転免許証等）

残金決済時

- 土地・建物登記済証
- 実印（共有の場合全員分）
- 印鑑証明書（3か月以内発行のもの）
- 住民票・除票（住所変更している場合）
- 建築確認通知書・検査済証
- 実測図・建築図面等
- 建築協定書等（あれば）
- 付帯設備の取扱説明書等
- 鍵
- 登記費用（抵当権抹消・住所変更等）
- 管理規約等（マンションの場合）
- 抵当権等抹消書類
- 借入先金融機関の通帳・通帳印
- 仲介手数料残金