

不動産売却の流れ

01

売却活動を開始

不動産会社を決め、媒介契約を締結すると、不動産の売却活動がスタートします。

居住中の不動産を売却する場合は、内覧に対応する必要があります。不動産会社がしっかり営業しているかどうかも確認してください。



不動産会社の探し方は以下の記事で解説しています。

地元の不動産屋の探し方：大手との使い分けやメリット・デメリット



02

買付証明書と価格等の交渉

成約までにかかる期間はマンションで6か月、一戸建てで1年弱とわいています。買主からの購入申し込みは口頭でなく書面で行われます。買主が提出した「買付証明書」を精査し、価格・条件面で合意が成立したら、売買契約へと進みます。



不動産売却にかかる期間は以下をご覧ください。

家はどれくらいで売れる？期間と相場感を解説



03

売買契約締結と手付金受領

主に不動産会社の事務所等に売主・買主が集まり、売買契約を締結します。この時は手付金だけを受け取り、残金は後日受け取ります。

この後、買主は銀行に住宅ローンの本申込みを行い、売主は印鑑証明書などの必要書類を手配します。



売主の必要書類は、以下の記事で解説しています。

土地建物の売却時に必要な書類一覧と全解説



04

残金決済と物件引き渡し

主に買主が利用する銀行の会議室などに関係者が集まり、銀行からの融資実行→残金決済および物件引き渡しという手続きを行います。司法書士も同席し、売買完了後すぐに所有権移転登記を申請します。



司法書士については以下の記事で解説しています。

不動産売買時の司法書士費用は誰が払う？そもそも必要？



最低限この流れを押さえておけば、不動産売却の大切な場面で、やるべき事がわかります。より詳しい内容は「トーマ不動産マガジン」をご確認ください。