

不動産購入スケジュール

中古マンション・中古戸建・新築分譲

月 日

STEP.1 物件購入相談

- ・希望条件の整理
- ・資金計画（支払いからの借入限度額計算）



月 日

STEP.2 物件見学

- ・環境、土地（広さ）、間取り等



月 日

STEP.3 購入申込・住宅ローン仮審査

- ・買付証明書
- ・住宅ローン仮審査（審査結果：約1週間後）



月 日

STEP.4 不動産売買契約

- ・重要事項説明
- ・手付金の支払



月 日

STEP.5 住宅ローン本申込

- ・住宅ローン本審査（審査結果：約2週間後）



月 日

STEP.6 金銭消費貸借契約（約2週間）

※新築戸建の場合、決済前に内覧チェック



月 日

STEP.7 決済・引渡し（鍵お渡し）

- ・リフォーム等あれば、引渡し後に着工

担当：

不動産購入 必要書類一覧

中古マンション・中古戸建・新築分譲

STEP.1 物件購入相談

STEP.2 物件見学

買主様 -----

STEP.3 購入申込・住宅ローン仮審査

売主様 -----

【買主様】

- 実印 銀行印 認印
- 物件確認書類
 - ・購入予定物件の販売チラシ
 - ・資金計画表
 - ・間取図など
- 収入確認書類
 - ・給与所得者：前年の源泉徴収票や住民税決定通知書、課税証明書など
 - ・個人事業主：確定申告書や納税証明書など
 - ・法人代表者：決算報告書など

- 借入状況の確認書類（借換え）
 - ・償還予定表・残高証明書など
- 返済状況の確認書類（借換え）
 - ・返済用の口座の通帳
 - ・インターネットバンキングの取引画面の写しなど
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- その他

STEP.4 不動産売買契約

【買主様】

- 実印 銀行印 認印
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- 住民票
- 手付金
- 印紙代
- 委任状（代理人）
- その他

【売主様】

- 実印 銀行印 認印
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- 登記済み権利証または登記識別情報
- 固定資産税納付書
- 印紙代
- 委任状（代理人）
- その他

STEP.5 住宅ローン本申込

STEP.6 金銭消費貸借契約

【買主様】

- 実印 銀行印 認印
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- 住民票（ご家族全員記載分）
- 健康保険証

- 住民税課税決定通知書（もしくは住民税課税証明証）
- 売買契約書、重要事項説明書（原本）
- 工事請負契約書（原本）
- 印紙代
- その他

STEP.7 決済・引渡し（鍵お渡し）

【買主様】

- 実印 銀行印 認印
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 住民票
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- 物件残代金
- 登記費用（所有権移転登記・抵当権設定登記等）
- 清算金（固定資産税等、管理費等）
- 仲介手数料
- その他

【売主様】

- 実印 銀行印 認印
- 印鑑証明書（3カ月以内）
- 住民票
- 本人確認書類（運転免許証等） 会社謄本（法人）
- 登記済み権利証または登記識別情報
- 固定資産税納税通知書及び固定資産税評価証明書
- 決済口座のわかるもの（通帳等）
- ローン残高証明書またはローン返済予定表
- 仲介手数料
- その他