

☆☆☆不動産購入の流れ☆☆☆

下記内容は条件により変わりますので、すべてについて同様ではありませんので詳しくは担当者にご相談ください。

欲しい物件が
見つかる!!!

約1週間以内

約1ヶ月～
6ヶ月

物件下見 → ①お申込み → ②ご契約 → ③ローンのお申込み → ④金銭消費貸借契約 → ⑤ご決済



- 購入の意思表示
- 条件の交渉
- 他のお客様との交渉順位の決定

※お申込みの取り消しは、**不動産取引の一番のタブー**です。

大変多くの方にご迷惑がかかりますので、絶対にしないでください。なお、お申込金は没収となります。

契約とは、買主が売主に対して手付金を支払うことにより、その手付金の額をもって物件の売買を双方が約束するもので、契約後に解約できるのは、相手方が本契約の履行に着手するまでです。その場合、買主が希望する場合には手付金を放棄し（手付流し）、売主が希望するときは、預かった手付金を返却したうえ、同額の金額を買主に支払います。（倍返し）

- 残代金のお支払い
- 諸費用のお支払い
- 物件のお引渡し



③ローンのお申込み

約2週間～3週間
(ローン特約)

この期間内に融資の承認が得られない場合は白紙解約となり、支払った手付金等は全額戻ってきます。

④金銭消費貸借契約 (住宅ローンを利用する場合)

金融機関にて決済の直前に通帳を作り、ローンの本契約をします。



♪♪♪必要なもの♪♪♪

- ①お申込み時 → → → 認印
- ②ご契約時 → → → → 身分証明書 ご実印 認印
 契約書貼付印紙代 (15000円～) 手付金 (万円)
- ③ローンのお申し込み時 → 身分証明書写し 健康保険証写し 直近源泉徴収票
 住民票謄本 (世帯全員分) 2通 印鑑証明書 3通
 直近3年分所得証明書 各1通
- ④金銭消費貸借契約時 → 身分証明書 健康保険証 ご実印 新規通帳銀行印
 売買契約書 重要事項説明書
- ⑤ご決済時 → → → → 身分証明書 ご実印 新規通帳+銀行印
 売買契約書 重要事項説明書 必要資金 (明細を作成します)

※ご決済時に司法書士が立ち合い、本人確認、書類確認、売買代金の授受等を確認のうえ、法務局へ登記申請を行います。登記申請後約2週間～3週間で登記識別情報(権利証)をご自宅へご郵送します。

※原則、新築中古に限らず購入されるお家には下記の設備はついておりません。別途ご自身でご用意をお願い致します。また、中古住宅の場合の鍵の交換、エアコン取付、電話ネット工事、その他改装工事は、すべてご決済の後になります。

別途設備：表札、照明器具、下駄箱、冷暖房設備、ポスト、カーテン、カーテンレール、カーペット
タオルかけ、電話ネット配線、テレビアンテナなど