

当社媒介時の引渡しまでの流れ **売主様**

成約後 引渡しまでは約1〜1.5月目処となります

売主の依頼



- HP、お電話、メールなどから売却のお問合せをお願い致します。物件の金額査定は無料です。
- 間取図、平面図、立面図等の資料、課税明細など物件の詳細資料をご準備下さい。
- 売却活動を行い、買主との交渉、金額調整、日程調整を行います。

物件調査～広告掲載、売買活動

物件状況確認書 相続未登録の場合は 登記手続きなど



- 物件状況確認書にて、物件の状態をわかる範囲でご回答いただきます。
- 相続が未登録の場合、売主側負担で決済前までに手続きが必要です。

買付の受領、 売渡承諾



- 購入希望者より購入の申込みが入り、双方が条件に合意した場合、売却の承諾をし、契約に進みます

登録関連手続き 本人確認



- 購入条件によって手続きは異なります
- 当社指定の司法書士からの所有者確認が必要です。電話、郵送、オンラインもしくは対面にて行います。

売買契約



- 対面 ● 電子契約 ● 持ち回り の3パターンで契約実施が可能
- ※媒介契約、売買契約は同時に行います

買主様から
手付金を受領

融資利用特約承認 測量・相続等完了^{※3}



- 相続登記関連は決済前までに必ず終える必要があります。
- その他、引き渡し・決済に向けて双方協力しながら手続きを進めていきます。

残金決済



- 弊社へ仲介手数料の支払い ● 買主様からの残金の受領
- 残金決済 上記の対応が済みましたらご連絡をお願いします。

弊社に仲介手数料を
お支払い

登記変更



司法書士にて売主様から買主様へ所有権を移転するため、登記簿謄本の変更を行います。

引渡し完了



引渡し完了 買主様に鍵をお送りいただき引渡し完了となります。
司法書士より土地権利証、登記変更後の謄本を買主様にお送りします。

※1：土地・建物所有者が未相続状態の場合、原則ご契約までの間に相続登記手続きを完了いただく必要がございます。
※2：建物所有者が複数の場合
※3：買主が融資利用（住宅ローン・投資用ローン等）を組んで物件を購入する場合、適用になる可能性があります。



必要書類・その他準備

- 新築時建築確認申請資料
- 相続登記関係確認資料 ※1
- 固定資産税・都市計画税等納税通知書
- 顔写真付公的身分証明書（申込書受領時）
- 測量・残置物撤去等手続き
- 住民票・印鑑証明 原本
- 振込先口座通帳
- 相続登記手続きの完了 ※1
- 契約等委任状 ※2 等