売却の流れ

媒介契約締結	売却活動経過報告	売買契約締結	ローン特約手付解除	引渡し準備（残金決裁）			残金決裁	売却後
目安期日	残金決裁より 1カ月以上前				残金決裁より 3〜2週間前	残金決裁より 1週間前	残金決裁より 当日	–

受取金額

- 手付金

支払金額

- 売買契約書印紙代
- 仲介手数料（半金）

※一括完済額のご確認

※諸費用等の事前準備

- 残代金
  - 固定資産税等精算金
  - 管理費等精算金
- 完済金
- 登記費用（抹消・名変）
- 仲介手数料（半金）
- 固定資産税
  ※翌年1月1日所有の時
- 管理費
  ※翌月分の引落がある場合

売却ユーザーCheck!! 売却の手続き

契約のご確認 → 売買契約締結 → 残金決済日のご相談 → 残金決済日の確定 → 全額決裁の申し出手続き → 残代金受取（引渡し）

Point! 銀行営業時間内に借入者が来店するときは要連絡！

Point! 平日9〜13時 買主の融資銀行に来店。

登記（抹消書類等の受領） 確定申告

Point! 2月中旬〜3月中旬 譲渡益、譲渡損が出た場合の申告。

売却ユーザーCheck!! 売主の必要書類

- 権利証
  ※登記識別情報
- ローン償還表

- 権利証
  ※登記識別情報
- 印鑑証明書
- 固定資産税納税通知書
- 写真付身分証明書等
- 実印

Point! 印鑑証明書は、有効期間が3か月のため、期限が切れる場合は、住所移転する前に再取得！ → ここでも必要

- 住民票
- 戸籍の附票等
  ※謄本上の住所と現住所が違う場合
- その他の必要書類

- 権利証
  ※登記識別情報通知
- 印鑑証明証
- 住民票等
  - 実印
  - 身分証明証
  - 借入銀行の通帳・届印
  - 物件資料
  - カギ一式

営業からのご連絡

境界確認の提示	契約のご案内	今後のスケジュール必要書類のご連絡	買主のローン承認手付解除期日等の連絡	抵当権抹消手続きのご連絡 ※お借入完済手続きのご連絡	残金決済のご案内（費用・持ち物）	現地確認のご連絡 残金前最終確認のご連絡
営業業務 ・境界確認、測量 ・建物プロチェック		営業業務 ・本人確認 ※債務超過の場合は手付金をお預かり	営業業務 ・抹消窓口への連絡、確認	営業業務 ・司法書士と打合せ ※費用確認	営業業務 ・抹消申出済みの確認 ・管理会社へ管理費引落の確認	営業業務 ・現地確認（フォロー） ・残金立ち合い ・残金準備 ・残金前連絡

売却ユーザーCheck!! 転居準備

- 賃貸、駐車場の解約連絡
- 管理費をご自身で自動送金している場合、銀行へ連絡（口座振替の場合は不要）

- 転出、国民健康保険、年金の手続き
- 学校等の転校手続き
- 電話、電力、ガス、水道閉栓の連絡
- 郵便局へ転居届
- マンション管理組合への手配

- 電気、ガス、水道閉栓、使用料の精算
- 転入、印鑑登録手続き
- 国民健康保険、年金の手続き
- 銀行、カード等の変更
- 火災保険解約手続き

【新居】引越し、インテリア等の見積もり取得 → 申込（ご希望の場合） → 実施・施工

【ご売却物件】ハウスクリーニング等の見積もり取得 → 申込（ご希望の場合） → 実施・施工

@ 2018 RABBITS,LLC.