不動産購入の流れ

A ご予算を決めて資金計画を立てる

各空欄にはあなたの予定も書けるよ!

- [ ] ①自己資金(現金)が出せるのかを考える
- [ ] ②貯蓄、親からの支援などいくらくらい用意できるのか把握する
- [ ] ③どれくらいの価格帯の物件を購入するのか予算を決める
- [ ] ④物件を購入するときに必要な諸経費を計算する
- [ ] ⑤住宅ローンの返済シミュレーションをする
- [ ] ⑥

B 希望物件の家探し・内見・購入物件決定

- [ ] ①一戸建て・マンション／間取り／広さ／住みたい地域など希望条件を整理する
- [ ] ②希望条件の物件を調べる
- [ ] ③気にいった物件の内見予約をする
- [ ] ④内見チェックリストをもとに物件を内見する
- [ ] ⑤気にいった物件から購入する物件を決める
- [ ] ⑥

C 購入の申し込み(売主へ不動産購入申込書を提出)

※①~⑤は不動産購入申込書に含まれる事項の一例

- [ ] ①家の購入希望額
- [ ] ②手付金の額
- [ ] ③手付金と残金の支払い日
- [ ] ④住宅ローンの利用有無、利用する場合の借入金額
- [ ] ⑤購入したい物件情報や入居可能日
- [ ] ⑥売主から「不動産購入申込書」の内容で売りますという意思を得る

D 住宅ローンの事前審査(仮審査)~審査内諾

※①~④は必要書類の例

- [ ] ①会社員などの給与所得者は身分証明書
- [ ] ②健康保険証
- [ ] ③源泉徴収票
- [ ] ④借入明細書(借り入れがある場合)
- [ ] ⑤
- [ ] ⑥

E 重要事項説明

- [ ] ①不動産売買契約の前に重要事項説明書を読み合わせ
- [ ] ②内容がわからないことは質問をして理解をする
- [ ] ③
- [ ] ④
- [ ] ⑤
- [ ] ⑥

F 売買契約

- [ ] ①不動産売買契約書を読み合わせ、記名押印をおこなう
- [ ] ②内容がわからないことは質問をして理解をする
- [ ] ③
- [ ] ④
- [ ] ⑤
- [ ] ⑥

G 住宅ローンの本申込&本契約

- [ ] ①申し込みたい住宅ローン商品を決める
- [ ] ②住宅ローン特約を不動産売買契約書に記載する
- [ ] ③住宅ローンの本申込をおこなう
- [ ] ④(住宅ローンの本申込が通過後)金融機関との契約(金銭消費貸借契約)を締結する
- [ ] ⑤諸費用を準備する
- [ ] ⑥

H 家の引き渡し・不動産登記

- [ ] ①売主へ物件の残代金を支払う
- [ ] ②法務局から所有権移転登記申請を受理される(物件の持ち主が売主から買主へ移る)
- [ ] ③物件の鍵を渡される(物件の引き渡しが完了する)
- [ ] ④
- [ ] ⑤
- [ ] ⑥

MEMO

at home 加盟店 有限会社シノザキ商事 Tel.043-231-6214 Fax.043-234-6100

1 A-①

やることをカレンダーにも書いておくと便利だよ!

年 月

日	月	火	水	木	金	土

年 月

日	月	火	水	木	金	土

年 月

日	月	火	水	木	金	土