

不動産購入の流れ（中古マンション）

空室の場合

購入申込書（お申し込み）○月○日（ ）

※ 契約予定日の設定（お申し込みから一週間以内が目安です。）

中古住宅 物件価格の10%以内

★売主の要望、申込みからの期間によっては住宅ローンの事前承認が必要★

必要書類①事前申込み書②収入を証明する書類関係③物件書類④身分証明書他

売買契約締結 ○月○日（仮）予定

① 手付金 ○○○万円・認印・収入印紙

★重要事項の説明後・契約書に署名・押印 売主に手付金を支払い締結

ローン正式申し込み ○月○日（仮）予定

※ 取扱金融機関によって異なります。

※ ローン申込書、個人信用情報取り扱い書類

住民票（家族全員記載のもの）・印鑑証明書・収入証明書

課税証明書もしくは納税証明書等…

ローン正式内定 ○月○日（ ）予定

金銭消費貸借契約 ○月○日

（金融機関との借入の契約です。）

※ 借入金融機関にて行います。

※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・引渡し○月○日（仮） 約1ヶ月以内

※ 残代金の支払い

※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、火災保険料）の支払い

※ 鍵の引渡

不動産購入の流れ（中古住宅）

購入申込書（お申し込み）〇月〇日（日）

- ※ 契約予定日の設定（お申し込みから一週間以内が目安です。）
中古住宅 物件価格の10%以内

★売主の要望により住宅ローンの事前承認が必要なケース有り！

売買契約締結 〇月〇日（ ）予定

- ① 手付金 〇〇〇万円・認印・収入印紙

ローン申し込み 〇月〇日（ ）予定

- ※ 取扱金融機関によって異なります。
- ※ ローン申込書、個人信用情報取り扱い書類
住民票（家族全員記載のもの）・印鑑証明書・収入証明書
課税証明書もしくは納税証明書等…

ローン内定 〇月〇日（ ）予定

- ※ 引き渡し日の最終決定

- ※ 敷地境界線の説明・中古住宅は現況優先

金銭消費貸借契約 〇月〇日

銀行との借入の契約です。）

- ※ 借入金融機関にて行います。
- ※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・引渡し〇月〇日

- ※ 残代金の支払い
- ※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、火災保険料）の支払い
- ※ 鍵の引渡

不動産購入の流れ

★新築住宅★完成物件★

購入申込書（お申し込み）〇月〇日（日）

※ 契約予定日の設定（お申し込みから一週間以内が目安です。）

★売主様の要望により住宅ローンの事前承認が必要になります。

売買契約締結 〇月〇日（日）

① 手付金 〇〇〇万円・収入印紙代金 〇〇000 円・認印

★重要事項の説明・契約書の署名・捺印

ローン申し込み本審査用 〇月〇日（日）

● 必要書類・ご用意して頂くもの

① 源泉徴収票 ②住民票〇通（家族全員記載のもの）

③ 印鑑証明書〇通 ④課税証明〇通（公的収入証明）

⑤ 実印 各々

録ローン申込書、個人情報情報取り扱い書類（弊社で用意）

★〇月〇日（ ）現地立ち合い オーナーズチェック（新築住宅の場合）

ローン内定（正式承認）〇月〇日

※ 引き渡し日の最終決定

※ 新築住宅の場合は表示登記を行います。住民票と認印が必要になります。

金銭消費貸借契約（銀行との借入の契約です。） 同上

※ 借入金融機関にて行います。

※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・引渡し 〇月〇日 約1ヶ月後

※ 残代金の支払い

※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、火災保険料）の支払い

※ 鍵の引渡

不動産購入の流れ

★新築住宅★建築中★

購入申込書（お申し込み）〇月〇日（日）

※ 契約予定日の設定

★売主の要望により住宅ローンの事前承認が必要なケース有り！

売買契約締結 〇月〇日（日）

① 手付金 〇〇〇万円・収入印紙代金 〇〇000 円・認印

★重要事項の説明・契約書の署名・捺印

ローン申し込み本審査用 〇月〇日（日）

● 必要書類・ご用意して頂くもの

① 源泉徴収票 ②住民票〇通（家族全員記載のもの）

② 印鑑証明〇通 ④課税証明〇通（公的収入証明）

⑤ 実印 各々

⑥ローン申込書、個人情報情報取り扱い書類（弊社で用意）

ローン内定（正式承認）〇月〇日

※ 引き渡し日の最終決定

※ 新築住宅の場合は表示登記を行います。住民票と認印が必要になります。

★〇月〇日（ ）現地立ち合い オーナーズチェック

金銭消費貸借契約（銀行との借入の契約です。）同上

※ 借入金融機関にて行います。

※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・引渡し 〇月〇日 建物完成時

※ 残代金の支払い

※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、火災保険料）の支払い

※ 鍵の引渡し

一般・購入の流れ（土地・建築条件無し）

- ★ 土地契約は建築会社が指定されていません。（お客様の自由）
- ★ 建坪、建物の仕様の基準（基本ベース）があり、お客様に認識して頂きます。
- ★ 建築会社で暫定的に見積もりを出し住宅ローンの提出をします。

売買契約締結 ○月○日（ ） 場所

① 手付金 ○○万円・認印・収入印紙 ○万円

ローン申し込み ○月○日まで（ ） 予定

- ※ 取扱金融機関によって異なります。
- ※ ローン申込書、個人信用情報取り扱い書類
住民票（家族全員記載のもの）・印鑑証明書・収入証明書
課税証明書もしくは納税証明書等…
- ★ この時点で建物資金も併せて住宅ローンの申込みを致します。
- ★ 金融機関によって若干異なりますが建築予定の建物の間取りの雛型及び簡易見積もりを土地契約書に添えて住宅ローン提出書類とします。

ローン正式承認 ○月○日（ ） 予定

金銭消費貸借契約 ○月○日（ ） 予定

銀行との借入の契約です。）

- ※ 借入金融機関にて行います。
- ※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・土地の引渡し○月○日（1 か月以内）

- ※ 残代金の支払い
- ※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、）の支払い
- ※ 土地の所有権が移転されます。
- ★ 建築メーカーと建物請負契約後★
- ★ 建築確認申請を行い建築許可が下り次第★

建築開始→工期 4 ヶ月～6 ヶ月 建物引き渡し

一般・購入の流れ（建築条件付土地）

- ★ 建築条件付土地契約は建築会社が指定されています。
- ★ 建坪、建物の仕様の基準（基本ベース）があり、お客様に認識して頂きます。
- ★ 建売の間取りフリープランの土地先行渡し

購入申込書（お申し込み）○月○日（日）

※ 契約予定日の設定（お申し込みから一週間以内が目安です。）

『未完成』物件価格の5%以内

★ 売主の要望により住宅ローンの事前承認が必要なケース有り！

売買契約締結 ○月○日（ ） 予定

① 手付金 ○○○万円・認印・収入印紙

- ★ 建物の間取りの打ち合わせを行って行きます。
- ★ 売主によりますが、数回の打ち合わせを行います。

ローン申し込み ○月○日（ ） 予定

※ 取扱金融機関によって異なります。

※ ローン申込書、個人信用情報取り扱い書類

住民票（家族全員記載のもの）・印鑑証明書・収入証明書

課税証明書もしくは納税証明書等…

ローン内定 ○月○日（ ） 予定

※ 引き渡し日の最終決定

金銭消費貸借契約 ○月○日

銀行との借入の契約です。）

※ 借入金融機関にて行います。

※ 身分証明証、銀行印、実印をご用意下さい。

残代金支払・土地の引渡し○月○日（1ヶ月～3ヶ月）

※ 残代金の支払い

※ 諸費用（仲介手数料の残金、固定資産税清算金、登記費用、）の支払い

※ 土地の所有権が移転されます。

★ 建築会社との建物の請負契約締結○月○日★

建築開始→工期3ヶ月～6ヶ月 建物引き渡し