事前審査必要書類

(勤続1年未満の方)

★お客様にご用意して頂くもの

① ローンを組む方の源泉徴収票（一番新しいもの）の写し

※勤続1年未満の方は給与明細の写しと以前の職業の申告が必要

② 免許証の写し

③ 保険証の写し

↑上記書類3点をご用意してください。↑

◆事前審査申込書（弊社用意）に記入・押印（認印）

※この時点で金融機関に相談します。その後、一部他に必要書類が発生する場合があります。

住民票・印鑑証明などは事前審査時には必要ありません。

★正式に事前審査をする場合は

① 事前審査申込書に記載・押印

② 購入予定不動産の資料一式

※審査の承認がおりれば、★金利優遇★も確定します。

※金利優遇に関しては各金融機関の独自の審査基準に基づいて

借入れ予定者の方の勤務先・勤続年数・ご年収・◆借入額◆・

返済負担率・自己資金比率、等他、総合的な判断にて結果がで

ます。（結果として金利優遇のない方もいらっしゃいます。）

事前審査必要書類

★お客様にご用意して頂くもの

- ① ローンを組む方の源泉徴収票（一番新しいもの）の写し
- ② 免許証の写し
- ③ 保健証の写し

↑上記書類3点をご用意してください。↑

※車のローン等、あるお客様は返済明細表もしくは当時の契約書の控えをご用意ください。写しでかまいません。

◆事前審査申込書（弊社用意）に記入・押印（認印）

※ この時点で金融機関に相談します。その後、一部他に必要書類が発生する場合があります。

住民票・印鑑証明などは事前審査時には必要ありません。

★ 正式に事前審査をする場合は

- ① 事前審査申込書に記載・押印
- ② 購入予定不動産の資料一式

※審査の承認がおりれば、★金利優遇★も確定します。

※ 金利優遇に関しては各金融機関の独自の審査基準に基づいて借入れ予定者の方の勤務先・勤続年数・ご年収・借入額・返済負担率・自己資金比率、等他、総合的な判断にて結果がでます。

（結果として金利優遇のない方もいらっしゃいます。）

◆注意事項◆・・・近年はクレジットカードを持っている方が、多く、使っていないこともキャッシング枠が付いていることもあります。このキャッシング枠の額及び枚数によって、借り入れ限度額が制限されます。詳しくは、ローンマネージャーに、ご相談ください。

不動産購入の流れ（買い換え）

買い換え事前審査に必要な書類

● 必要書類・ご用意して頂くもの

※（住宅ローンを組む方）（現在住宅ローンを組んでいる方）

① 源泉徴収票（写）

② 保建証（写）

③ 身分証明書（写）

④ 自己所有不動産の残高が確認できる書類（償還表）

⑤ 自己所有不動産のパンフレット及び登記簿謄本（写し）

⑦ ローン仮審査申込書、個人信用情報取り扱い書類（弊社で用意）

⑧ 他、車のローンがある場合は償還表

※ 上記の書類を揃えお買い換への仮審査を行うことができます。

※ 審査用紙には認印の押印が必要になります。

◆ お買い換えのお客様は、売却条件もしくは売却先行が必要になるケースが最も多く、気に入られた不動産候補が見つかって買い替えない、お客様の後手を踏んでしまう事が多々ございます。

理由としては、売却条件の融資のお客様は、売りに出してすぐ売れるとは限らず価格とタイミングによっては3か月以上かかるケースもございます。

よって購入候補が見つかった時に売却が見込めている状態もしくはその前から準備（事前審査）を始めておく必要は生じます。

金融機関は住宅ローンの併用を原則として認めておらず、持ち不動産の債務が抹消される事により新規住宅ローンの融資が実行されます。

例外：一部あり売却の契約が結ばれている場合と2つの債務を同時に持てるご年収があると判断された方。

上記例外を除き、いつでも売却に入れる準備が必要です。

① 売却リサーチ → ② 販売価格の決定 → ③ 売却依頼契約（媒介契約）

→ ④ 図面作成・ネット登録・流通機構登録 → ⑤ 販売開始