

もう迷わない！

不動産売却を失敗しないための チェックリスト

【事前準備編】

- 不動産売却の目的は明確になっているか？
（住み替え、相続税の支払い、生活資金に充てるなど）
- 売却して現金が手元に欲しい時期は？
- 売却した後の必要な手残り金はどれくらいか把握できているか？

【査定・仲介業者選定編】

土地・戸建

- 隣地との境界標は目視可能か？
- 確定測量図及び境界確認書は手元にあるか？

区分マンション

- 長期修繕計画は手元にある
- 直近3期分マンション総会議事録は手元にあるか？

収益不動産

- 賃貸借契約書は手元にある
- 管理会社との管理委託契約書は手元にあるか？

共通

- 権利証（登記識別情報通知）は手元にあるか？
- 過去のトラブル・事件事故の告知、設備の故障不具合の点検、修繕履歴がわかるようにまとめてある

もう迷わない！

不動産売却を失敗しないためのチェックリスト

【販売・契約条件交渉編】

- 支払いの観点で「良い買い手」かどうか？（A：最優良～）
 - A：全額キャッシュ払い
 - B：一部融資利用するがローン特約無し（最悪全額キャッシュ払い可）
 - C：ローン特約有り
 - C-1：但し、本承認取得済み
 - C-2：但し、実店舗のある銀行窓口受付による事前承認取得済み
 - C-3：但し、ネット上での事前承認取得済み
 - C-4：事前承認無し
- より確実に決済可能かどうかを踏まえた上で、購入希望価格は妥当な金額か？
- （期日）引渡し準備期間に無理がないか？
- 抵当権抹消手続きは間に合うか？
- 残置物は売主負担で撤去しなければならないのか？

【契約・決済引渡し編】

- 契約時持ち物（権利証、印鑑証明書、実印、印紙、顔写真付き身分証明書＋必要に応じ住民票）
- ローン残債がある場合、一括返済・抵当権抹消手続きの準備に問題はないか
- 司法書士に抵当権抹消登記及び住所変更登記の見積り依頼はしてるか
- 決済時持ち物（権利証、印鑑証明書、実印、顔写真付き身分証明書、持っている全ての鍵、買主に引渡す書類、残代金の振込先が分かるもの、抹消書類受領委任状＋必要に応じ住民票）

もう迷わない！

不動産売却を失敗しないためのチェックリスト

【税金申告編】

- 申告に必要な書類は手元にあるか？
 - 購入当時の売買契約書
 - 売主発行の領収書もしくは振込伝票控え
 - 諸費用領収書
 - 今回売却時の売買契約書
 - 買主に発行した領収書の写し
 - 諸費用領収書
- 自分自身で確定申告するか、税理士に依頼するか