



# 売却の流れ

## 1 売却のご相談

よりお客様のご希望にそえるよう、初期打ち合わせが重要です。  
ご売却の理由・条件（必要金額・希望時期）をお聞かせください。

### 📁 お持ちもの

- 購入時のパンフレット
- 登記簿謄本
- 購入時の重要事項説明書等
- 管理規約等



## 2 売却物件の調査・売却価格の査定

安心してご売却して頂けるよう、しっかりと調査を行ないます。  
物件の特徴（長所・短所）の確認し、  
マーケティング調査（過去の成約事例/近隣競合物件等）を行った上で、  
希望時期に応じて3段階の価格をご提案させていただきます。



## 3 媒介契約の締結

- 早期売却に向けての活動を開始します。
- 販売価格・引渡し時期の決定
  - 概算売却諸経費・概算手取り金額のご説明
  - 販売方法・媒介契約の有効期間



## 4 売却活動

- ご希望の条件での売却を実現のため、告知を行ないます。  
（全日本不動産流通機構への登録・インターネット広告媒体の掲載・現地販売会の開催、  
物件周辺へのポスティング等）。
- 売却活動のご報告は定期的に行います。



## 5 購入者の決定

買主様の勤務先・家族構成等の確認をし  
お客様の条件に合う買主様の選定をさせていただきます。  
買主様の資金計画の確認・物件特徴（長所・短所）の事前説明を行います。



## 6 売買契約の締結

- 安心・安全なお取引のために書面にてご確認頂きます。
- 買主様への重要事項説明
  - 売買契約の締結（価格/支払時期/方法/引渡し時期/特約条項等）
  - 手付金の領収・仲介手数料の一部を領収をさせていただきます。

### 📁 お持ちもの

- 実印
- 印鑑証明書
- 権利証
- 管理規約等
- 境界確認



## 7 残金決済・登記手続き・物件の引渡し

- 売買残代金・各種清算金の領収（住宅ローン残金のお支払い）
- 売却諸費用残金のお支払い
- 名義の変更（所有権移転・抵当権抹消登記等）
- 物件・カギのお引渡し



### お持ちもの

- 実印
- 印鑑証明書
- 住民票
- 権利証
- 抵当権抹消書類
- 管理規約等
- 評価証明書
- 税金納付書
- カギ一式

