

不動産売却時に必要な書類

(○: 必須 △: 任意または該当する場合のみ)

| 用意するタイミング | 項目 | 必須 | 入手先 | |
|-----------|------------------------|-------------------------|-------|-------|
| ①事前準備 | 本人確認書類 | ○ | 売主が保有 | |
| | 実印 | ○ | 売主が保有 | |
| | 登記識別情報通知（登記済権利証） | ○ | 法務局 | |
| | 住宅ローン残高証明書または返済予定表 | △ | 銀行 | |
| | 借入先金融機関預金通帳・銀行届出印 | △ | 銀行 | |
| ②販売開始時 | 共通 | 媒介契約書 | ○ | 不動産会社 |
| | | 登記事項証明書（または登記簿謄本） | ○ | 不動産会社 |
| | | 購入時の売買契約書・重要事項説明書 | △ | 売主が保有 |
| | | 購入時の付帯設備表・物件状況確認書 | △ | 売主が保有 |
| | | 購入時のパンフレット・広告資料 | △ | 売主が保有 |
| | | 住宅設備取扱説明書及び保証書 | △ | 売主が保有 |
| | | 住宅性能評価証明書（取得している場合） | △ | 売主が保有 |
| | | リフォーム関連書類（履歴がある場合） | △ | 売主が保有 |
| | | 住宅診断報告書（調査履歴がある場合） | △ | 売主が保有 |
| | | 耐震診断報告書（調査履歴がある場合） | △ | 売主が保有 |
| | | アスベスト使用調査報告書（調査履歴がある場合） | △ | 売主が保有 |
| | | 固定資産税の納税通知書 | △ | 売主が保有 |
| | | CATV、ホームセキュリティ等の契約書 | △ | 売主が保有 |
| | マンション | 重要事項調査報告書 | ○ | 管理会社 |
| | | 管理規約・使用細則・議事録等 | ○ | 管理会社 |
| | | 維持費等の書類（修繕履歴・長期修繕計画書等） | ○ | 管理会社 |
| | | 所有者変更等各種届出書 | ○ | 管理会社 |
| | 土地・戸建 | 土地測量図・境界確認書・公図 | ○ | 売主が保有 |
| | | 設計図書（建築図面・建築確認済証・検査済証等） | △ | 売主が保有 |
| | | 通行掘削承諾書 | △ | 売主が保有 |
| | | 越境に関する覚書 | △ | 売主が保有 |
| | | 地盤調査報告書 | △ | 売主が保有 |
| | | 近隣との覚書・建築協定等 | △ | 売主が保有 |
| ③売買契約時 | 本人確認書類 | ○ | 売主が保有 | |
| | 買付証明書 | ○ | 不動産会社 | |
| | 契約関連書類（売買契約書・重要事項説明書等） | ○ | 不動産会社 | |
| | 付帯設備表・物件状況確認書 | ○ | 不動産会社 | |
| | 住宅設備取扱説明書及び保証書 | △ | 売主が保有 | |
| ④引き渡し時 | 本人確認書類 | ○ | 売主が保有 | |
| | 登記識別情報（登記済権利証） | ○ | 売主が保有 | |
| | 売買物件引渡確認書 | ○ | 不動産会社 | |
| | 鍵引渡書 | △ | 不動産会社 | |
| | 印鑑証明書（3か月以内） | ○ | 市区町村 | |
| | 住民票（3か月以内） | ○ | 市区町村 | |
| | 固定資産税評価証明書 | ○ | 市区町村 | |
| | 委任状 | ○ | 司法書士 | |
| | 抵当権抹消に必要な書類 | △ | 銀行 | |