

住宅購入の流れ

手続の流れ	手続の内容	手続場所	備考
STEP1 購入申込 月 日	<ul style="list-style-type: none"> ご希望物件の確保 購入申込書の記入 	現地もしくは 弊社事務所	ご希望物件が見つかり、購入を決めたら購入申込書を記入し、売主にその旨の意思表示をします。 殆どの物件は、原則として購入申込の受順によって優先順位が決まります。
STEP2 ローン事前相談 月 日	<ul style="list-style-type: none"> 事前相談書類記入 	取扱金融機関 弊社事務所 買主自宅・勤務先	資金計画の住宅融資が、受けられるか否かを契約締結前に金融機関に打診する場合があります。2～5日位かかります。
STEP3 重要事項説明 売買契約 月 日	<ul style="list-style-type: none"> 手付金支払い 重要事項説明 売買契約締結 	売主事務所 弊社事務所 買主自宅・勤務先	手付金と印紙代をご準備頂き、物件について、宅建業法で定められた事項を、宅地建物取引主任者が説明したのち、売買契約を締結します。 解らない点などは、しっかりと確認して下さい。
STEP4 住宅ローン申込 承認 月 日	<ul style="list-style-type: none"> ローン申込書類記入 	取扱金融機関 弊社事務所 買主自宅・勤務先	売買契約を締結したのち、住宅ローンの本申込をし、審査を受けます。 必要な書類は金融機関とお客様によって異なります。1週間から10日位で結果が出ます。
STEP5 諸手続 月 日	<ul style="list-style-type: none"> 金銭消費貸借契約 住民票移動 購入物件の確認 ※新築物件のみ 	取扱金融機関 現地	審査の結果、承認が得られた住宅ローンの正式な契約（融資金を動かす）です。 この手続きの前までに住民票を移動します。 引渡前に、売主立ち会いのもと、物件のキズなどの確認を行います。
STEP6 残金・諸費用支払 物件引渡 月 日	<ul style="list-style-type: none"> 諸費用の支払い 残代金の支払い 引渡し 	売主事務所 弊社事務所 取扱金融機関など	一般的に「決済」と言われる手続きで、登記費用、仲介手数料などの諸費用と、売買代金の残金をお支払いいただき、所有権移転登記などの申請を司法書士に依頼します。 売主から物件の鍵を受け取り、購入した物件がお客様のものになります。
STEP7 ご入居 月 日	<ul style="list-style-type: none"> 引越し 引越しに伴う各種手続き 		引越しに際し、電気・ガス・水道・電話等の開設または移設手続きと、預貯金のある金融機関、運転免許、その他の住所変更の届出を行います。
STEP7 登記完了	<ul style="list-style-type: none"> 登記識別情報 		以前、不動産の権利を手にするると交付されていた「登記済権利証」が無くなり、12文字の英数字を組み合わせた、登記識別情報（不動産特定番号）が通知され登記が完了となります。 引渡から約2週間くらい要します。

※上記は予定であり、多少の差異が生じる場合がありますので、ご了承願います。