

不動産売却の流れ

売却のご相談

| 項目 | 内容 | 費用など |
|-----------|---|----------------------------------|
| 不動産査定 | 査定金額は、現在の市況、需要状況を勘案し概ね6ヶ月以内に成約出来るであろう金額です。 | 必要ありません。 |
| 各種設定権利の整理 | 抵当権の抹消など、残債務の確認を行います。抵当権その他の権利抹消が、不可能と判断した場合は、物件としてお取り扱い出来ません。 | 抵当権の抹消費用 約2万円程度 件数により異なります |
| 境界標の確認 | 弊社では、土地境界標の確認をする迄は、物件としてお取り扱いしておりません。境界標の不明な場合は、土地家屋調査士に、その明示行為を依頼します。 | 概ね 15万円から 90万円程度 |
| 売却代金の決定 | 査定金額を参考に、売出し価格を決めて頂きます。 | |
| 媒介契約の締結 | 物件の販売の委託をしていただき、弊社はその受託をします。 | |
| 販売活動の実施 | 現地への看板設置 現地の見学会開催等の販売宣伝活動を行います。 費用は、弊社の負担で行います。 | 広告費の負担などは ございません。 |
| 購入の申込み | 売買契約に先立ち購入希望者からの価格等要望の打ち合わせを行います。 | |
| 重要事項説明 | 売買契約に先立ち、物件の法的規制・権利関係等の重要事項を、宅地建物取引士が説明します。 | 収入印紙代 売買契約書に貼付します |
| 売買契約の締結 | 売買条件を決めて、買主様との間で売買契約を締結します。この時、契約手付け金を受領します。 | |
| 引渡の準備 | 土地の境界標の買主様立ち合いでの確認 ハウスクリーニング・住所が登記と異なる場合は、表示変更等を行います。残債務がある時には、その返済手続きを行います。 | 仲介手数料 |
| 決済・引渡し | 物件及び権利書・印鑑証明と残代金を交換します。買主様が融資を利用する場合は、金融機関で行います。また、抵当権の抹消も同時に行います。 | |
| | 譲渡所得税の申告 | 譲渡所得税 |