

購入の流れ

不動産を買う場合の 大きな流れは12ステップ

お客様一人ひとりのライフスタイルの
変化や状況・ご要望に合わせて
しっかりとサポートいたします。
わからないことや不安なことは何でも
西鉄の仲介にご相談ください。



1 購入のご相談

日付 _____

▶ P17へ

まずは、お近くの西鉄の仲介にお問い合わせください。宅地建物取引士の資格を持つ専任スタッフが、お客様の不動産購入の希望条件やご要望、購入資金等のご相談を受け付けております。ご相談はもちろん無料です。

.....

.....

4 購入申込み・ 住宅ローン事前審査

日付 _____

▶ P22-P23へ

購入したい物件が決まったら、「買いたい」という意思表示を「不動産購入申込書」にて、売主様へ申し入れをします。住宅ローンを組む場合は、ローンの事前審査を行います。

*居住用不動産にあたっては、建物状況調査の説明および調査業者の斡旋をします。

.....

.....

7 住宅ローンの申込み

日付 _____

▶ P25へ

買主様は売買契約後、必要書類をそろえて、住宅ローンの申込み手続きを行います。必要書類につきましては、金融機関および専任スタッフにお問い合わせください。

.....

.....

.....

10 引渡し前の現地確認

日付 _____

▶ P27へ

物件の引渡し(入居)後のトラブルを未然に防ぐためにも売買契約時の「物件状況等報告書」「設備表」の記載通りの状況であるかを引渡し前に現地で最終確認を行います。

.....

.....

.....

2 資金計画・諸費用

日付

▶ P18へ

専任スタッフがお客様の自己資金や年収、ご事情に応じて資金計画をご提案します。また、不動産購入にかかる諸費用に関して、費用発生のタイミングもご説明します。

3 物件のご紹介・ ご見学のポイント

日付

▶ P19-21へ

専任スタッフが豊富な情報の中から、お客様のご希望に合う物件をお探しいたします。気に入った物件が見つかったら、実際に現地へご案内いたします。

5 重要事項の説明

日付

▶ P23へ

売主様との契約条件がまとまったら、宅地建物取引士である専任スタッフが、買主様に登記簿に記載された権利関係や敷地利用に関する法令上の制限、敷地と道路の関係などについて「重要事項説明書」に基づきご説明します。

6 売買契約の締結 (手付金のお支払い)

日付

▶ P24へ

重要事項説明の後に「不動産売買契約書」、「物件状況等報告書」「設備表」の内容を確認していただき、買主様・売主様双方が署名捺印し、買主様が売主様に手付金を支払って売買契約が成立します。

8 住宅ローンの契約

日付

▶ P26へ

住宅ローンの承認がおりたら、残代金決済日までに金融機関と金銭消費貸借契約を締結します。

※住宅ローン手続きと並行して、買主様のご要望に沿った「火災保険」プランのお見積りもご提案できます。

9 リフォーム・火災保険

日付

▶ P26・P34へ

引越し(入居)前にリフォームをお考えのお客様は、バリューアップ企画センターにご相談ください。また、当社は火災保険も取り扱っておりますので、専任スタッフにお気軽にご相談・お申込みください。

11 決済と引渡し (残代金のお支払い)

日付

▶ P27-28へ

売買金額の残代金を売主様へお支払います。残代金の受け渡しが済んだ後は、所有権移転の手続き・諸費用の精算とお支払い、物件及び鍵の引渡しを受けます。

12 入居・確定申告

日付

▶ P28へ

ご入居に向けて、役所・学校への届出、電話・郵便・電気・ガス・水道等の移転手続きや運転免許証等の住所変更手続き等が必要です。事前にしっかりとチェックして計画を立てておきましょう。