

不動産売却の流れ

☆不動産売却を流れに沿ってご説明します☆

STEP 01

売却相談

不動産売却や活用方法、税金や諸費用について、経験豊富な不動産会社に相談してみましょう！

STEP 02

簡易査定

物件価格の査定を依頼するところから不動産会社との付き合いがはじまります。簡易査定では、不動産データより机上で算出した概算価格をご提示します。

STEP 03

訪問査定

訪問査定は土地建物の状況や近隣環境を実際に確認し、市場調査・販売事例・成約事例・建築法規・権利関係の調査を基に査定額や販売方法を提示します。

STEP 04

情報の開示

訪問査定時には、物件購入時の書類やリフォーム等修繕した際の書類をご用意ください。また、過去にあった不具合や欠陥や修繕履歴についてもお聞きします。

STEP 05

媒介契約締結

売買の媒介を正式に依頼する場合は、媒介契約を締結します。販売価格や条件の決定は、売却活動全体に影響する重要な取り決めですので、慎重に決めましょう。

STEP 06

販売活動

不動産会社は、様々な媒体を通して物件を告知し、購入希望者を探します。問い合わせがあった場合には、実際に物件を案内し、購入希望者と売買条件等を交渉します。

STEP 07

売買契約の締結

購入希望者と、価格や引き渡し条件等の調整が合意したら、不動産の売買契約を締結します。売買契約の締結に当たっては、しっかりと契約内を確認しましょう。

STEP 08

引き渡し準備

残代金決済・引き渡しの準備（リフォーム・引越し・抵当権抹消等）を進めましょう。境界や引渡し時状況についても、現地立会いを行なった上で、十分に確認しましょう。

STEP 09

不動産の引き渡し

残代金を受領するのと同時に、物件（鍵等）の引き渡し・登記申請（所有権移転・抵当権抹消等）を行い、売買契約は完了します。

☆価格について（価格には、取引の中で次のようなものがあります。）

- ①売却希望価格・・・・・・・売主が希望する『売りたい価格』（通常、査定価格を上回ることが多い。）
- ②査定価格・・・・・・・媒介業者が、調査や成約事例等に基づいて『査定した価格』
- ③売出し価格（媒介価格）・・・①、②の価格を考慮し協議の上決定した、市場への『売り出す価格』
- ④成約価格・・・・・・・交渉の結果、売主・買主間で合意した『売買（契約）する価格』

株式会社 共同開発

〒400-0035 山梨県甲府市飯田1丁目2-1

📞 055-228-3515 営業時間 9:00~18:00 定休日 水曜日
<http://www.kyoudoukaihatsu-baikyaku.jp>