

不動産売却に必要な書類のチェックリスト		 不動産投資の教科書					
いつまでに必要？	必要な書類	取得方法(場所、手続きなど)	マンション	一戸建て	土地	チェック	
まさ 査 簡 で 定 易 に サ 査 イ 定 へ 必 要 な 利 用 不 動 産 類	0 特に必要ありません。物件に関する情報を把握していたら不要です。具体的には、住所、間取り、築年数、占有面積などです		/	/	/	/	
本 格 査 定 (訪 問 査 定)ま で に 必 要 な 書 類	不 動 産 関 連 書 類	1 登記簿謄本	法務局で取得可能です	○	○	○	
		2 土地測量図・境界確認書	土地取得時に受け取っているはずですが、もしなければ法務局で取得しましょう。そもそも作成していなければ土地家屋調査士に依頼しましょう		○	○	
		3 物件間取り図	購入時に受け取っているはずですが、手元になければ登記所の窓口で取得しましょう	○	○		
		4 マンションの管理規約	もしお持ちでなければマンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		5 (マンションの場合)維持費等の書類	一度配られているはずですが、もしお持ちでなければマンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		6 管理委託契約書	もしお持ちでなければマンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		7 購入時の売買契約書	もしお持ちでなければ購入時の不動産会社からもらいましょう	○	○	○	
		8 購入時の重要事項説明書	もしお持ちでなければ購入時の不動産会社からもらいましょう	○	○	○	
		9 地盤調査報告書	もしお持ちでなければ購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
		10 住宅性能評価書	もしお持ちでなければ購入時の建築会社に問い合わせましょう		△		
		11 耐震診断報告書	もしお持ちでなければ購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
		12 アスベスト使用調査報告書等	もしお持ちでなければ購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
不 動 産 売 買 契 約 ま で に 必 要 な 書 類	売 主 本 人 関 連 書 類	13 身分証明書	運転免許証、パスポート、保険証などです	○	○	○	
		14 実印		○	○	○	
		15 印鑑証明書(3ヶ月以内発行のもの)	役所で取得することができます	○	○	○	
		16 (売却不動産の住所と違う場合)住民票(3ヶ月以内発行のもの)	役所で取得することができます	○	○	○	
		17 (住宅ローン利用の場合)ローン残高証明書	お持ちでなければ	○	○	○	
		18 銀行口座の通帳		○	○	○	
不 動 産 関 連 書 類	不 動 産 関 連 書 類	19 登記済権利書(または登記識別情報)	法務局で取得可能です。登記識別情報ならオンライン申請が可能です	○	○	○	
		20 売買契約書	不動産会社が作成してくれます。問題ないかきちんとチェックしましょう	○	○	○	
		21 重要事項説明書	不動産会社が作成してくれます。問題ないかきちんとチェックしましょう	○	○	○	
		22 建築確認済書	もしお持ちでなければ建築した施工会社から取り寄せましょう		○		
		23 建築検査済書	もしお持ちでなければ建築した施工会社から取り寄せましょう		○		
		24 建築設計図書	もしお持ちでなければ建築した施工会社から取り寄せましょう		○		
		25 固定資産税納税通知書	毎年4月頃に送られてきます。もしお持ちでなければ役所で発行してもらいましょう	○	○	○	
		26 固定資産税納付通知書	毎月送られてきているはずですが、最新のものを用意しましょう	○	○	○	
		27 物件のパンフレットなど	物件購入時に取得しているはずですが、残っていれば用意しましょう。契約にあたりマストなものではないのでなければ大丈夫です	△	△		