

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				
必要時期	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	
簡易 査定 必要な 書類	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	法務局で取得可能です 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	購入時に受け取る書面です 手元になければ登記所の窓口で取得しましょう	○	○		
		4 購入時の売買契約書	手元がない場合購入時の不動産会社からもらいましょう	○	○	○	
		5 購入時の重要事項説明書	手元がない場合購入時の不動産会社からもらいましょう	○	○	○	
		6 マンションの管理規約	手元がない場合マンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		7 マンションの維持費等の書類	手元がない場合マンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		8 マンションの管理委託契約書	手元がない場合マンションの管理組合に再発行してもらいましょう	○			
		9 地盤調査報告書	手元がない場合購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
		10 耐震診断報告書	手元がない場合購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
		11 アスベスト使用調査報告書等	手元がない場合購入時の建築会社に問い合わせましょう		△	△	
		12 住宅性能評価書	手元がない場合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)	お住まいの地域の役所で取得できます	○	○	○	
		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)	お住まいの地域の役所で取得できます	○	○	○	
		17 (住宅ローン利用の場合)ローン残高証明書	手元がない場合ローンを利用している銀行へ問い合わせましょう	○	○	○	
		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	登記済権利証は法務局で取得可能です 登記識別情報はオンライン申請により取得可能です	○	○	○	
		20 売買契約書	不動産会社が作成してくれます 内容に問題が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 内容に問題がないかきちんとチェックしましょう	○	○	○	
		22 建築確認済書	手元がない場合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	手元がない場合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	手元がない場合建築した施工会社から取り寄せましょう		○		
		25 固定資産税・都市計画税納税通知書	毎年4月頃に送られてきます 手元がない場合役所で発行してもらいましょう	○	○	○	
		26 物件のパンフレットなど	物件の設備などが書いてある資料です	△	△		