

中古住宅売却前チェックリスト

売却の 目的を 整理する

- 住み替え、相続、離婚、空家整理など理由を明確にしている
- いつ頃までに売却したいかを決めている
- できるだけ高く売りたいのか、早く売りたいのか優先順位を決めている
- 売却後の住まいについて考えている
- 家族内で売却の方向性を共有している

MEMO

- ・ 売却理由 : _____
- ・ 希望売却時期 : _____
- ・ 優先したいこと : 高く売りたい / 早く売りたい / 安心して進めたい / その他

住宅ローン・お金の 状況を確認する

- 住宅ローン残高を把握している
- 毎月の返済額を把握している
- 売却後にローンを完済できそうか確認している
- 売却時に必要な諸費用を把握している
- 住み替えの場合、新居購入費とのバランスを考えている
- 手元に残したい金額の目安を考えている

MEMO

- ・ 住宅ローン残高 : _____
- ・ 毎月返済額 : _____
- ・ 手元に残したい金額 : _____
- ・ 売却後の予定 : 住み替え / 賃貸へ引っ越し / 空き家整理 / その他

相場と 査定の 考え方を 整理する

- 周辺の売却相場を確認している
- 築年数や立地によって価格が変わることを理解している
- 希望価格と売れる価格は異なることを理解している
- 高すぎる価格設定にはリスクがあると理解している

MEMO

- ・ 希望売却価格 : _____
- ・ 最低ラインと考える価格 : _____
- ・ 近隣で気になる売却事例 : _____

名義・権利関係 を確認する

- 売主名義が誰になっているか確認している
- 共有名義になっていないか確認している
- 相続登記が必要な状態ではないか確認している
- 抵当権が付いているか確認している
- 売却にあたり、誰の同意が必要か整理している

MEMO

- ・ 名義人 : _____
- ・ 共有者の有無 : _____
- ・ 相続関係の確認事項 : _____

必要書類を 確認する	<input type="checkbox"/> 登記済権利証または登記識別 情報を確認している	<input type="checkbox"/> 建築確認済証・検査済証があれ ば確認している
	<input type="checkbox"/> 固定資産税納税通知書を確認 している	<input type="checkbox"/> リフォーム履歴が分かる資料を 確認している
	<input type="checkbox"/> 本人確認書類を準備できる	<input type="checkbox"/> マンションの場合は管理費・ 修繕積立金が分かる資料を確認 している
	<input type="checkbox"/> 住宅ローン返済予定表を準備 できる	<input type="checkbox"/> 境界に関する資料があるか確認 している
	<input type="checkbox"/> 間取り図や購入時パンフレット がある	<input type="checkbox"/> 相続物件の場合は名義状況を 確認している

MEMO 

- ・ 不足している資料 : _____
- ・ 探しておく必要がある資料 : _____

建物・ 土地の 状態を 整理する	<input type="checkbox"/> 雨漏りの有無を確認している	<input type="checkbox"/> 境界や越境で気になる点がない か確認している
	<input type="checkbox"/> シロアリ被害の有無を確認して いる	<input type="checkbox"/> 駐車場の使い勝手を確認して いる
	<input type="checkbox"/> 給湯器や水回り設備の状態を 確認している	<input type="checkbox"/> 不具合や過去の修繕履歴を整理 している
	<input type="checkbox"/> 外壁・屋根の傷みを確認して いる	<input type="checkbox"/> 告知が必要になりそうな内容を 把握している
	<input type="checkbox"/> 床のきしみや傾きがないか確認 している	

MEMO 

- ・ 気になる不具合 : _____
- ・ 修繕済みの箇所 : _____
- ・ 告知すべき内容 : _____

売却スケジュールを考える

- いつまでに売りたいか整理している
- 売り出し開始時期の希望がある
- 引き渡し希望時期を考えている
- 住み替えの場合、新居探しとの並行を考えている
- 長引いた場合の見直しも考えている

MEMO

- ・売却開始希望時期： _____
- ・引き渡し希望時期： _____
- ・住み替え予定： 有り・無し
- ・気になる期限： _____

売却前に相談したいことをまとめる

- いくらくらいで売れそうか知りたい
- 住宅ローンが残っていても売れるか知りたい
- 古い家でも売れるか知りたい
- 売却と住み替えをどう進めるべきか知りたい
- できるだけ損をしない方法を知りたい

MEMO

- ・不安なこと： _____
- ・知りたいこと： _____
- ・相談時に聞きたいこと： _____

マエダハウジング不動産では、中古住宅の売却相談から、住み替え、相続、空き家のご相談まで幅広く対応しています。

- ・今の家がいくらで売れそうか知りたい
- ・まずは査定だけしてみたい
- ・古い家でも売れるか相談したい
- ・住み替えも含めて進め方を知りたい

このような方は、お気軽にご相談ください。

