

住み替え段取りチェックシート

住み替えは、今の家を「売ること」と、新しい家を「買うこと」を同時に考える必要があるため、段取りを間違えると資金面やスケジュール面で負担が大きくなりやすいです。

まずは全体の流れを確認し、ご自身に合った進め方を見つけてみてください。

STEP1 今の住まいの状況を整理する

- 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
- おおよその査定価格を知っている
- 売却した場合に手元にいくら残るかイメージできている
- 名義人を確認している
- 建物や設備の不具合を整理している
- リフォーム・修繕履歴をまとめている
- 登記済権利証または登記識別情報の保管場所を確認している
- 固定資産税納税通知書の保管場所を確認している

STEP2 住み替えの希望条件を整理する

- 住み替えたい時期が決まっている
- 希望エリアがある
- 希望する物件種別を整理している
(新築戸建て／中古戸建て／中古マンション／土地 など)
- 新居に求める条件を整理している
- 毎月無理なく支払える予算を考えている
- 通勤・通学・生活利便性も含めて条件を考えている
- 家族内で住み替えの優先順位を共有している

STEP3 売却と購入の進め方を考える

- 売り先行にするか、買い先行にするか検討している
- 仮住まいが必要になる可能性を考えている
- 引っ越し時期の希望を整理している
- 売却と購入のタイミングがずれた場合の対応を考えている
- 資金計画に余裕を持たせている
- 諸費用も含めて検討している

STEP4 相談前に準備しておくこと

- 今の住まいの資料を手元にそろえている
- 住宅ローン返済予定表を準備している
- 間取り図や購入時のパンフレットがある
- 家族の希望条件をメモしている
- 売却を急ぐ理由・住み替え理由を整理している
- 不安なことを箇条書きでまとめている