



金融機関で場所を借り、売主様・名義変更手続きをする司法書士同席のもと、お手持ちの資金や住宅ローンなどで残代金の支払いを行います。

**この日から住宅がご自身の名義となります。**

## 決済の準備

- 残代金決済時には、**売買価格から手付金を差引いた残金と仲介手数料や登記費用などの諸経費を準備する必要があります。**
- 自己資金分については、例えば定期預金を解約するなど、すぐに用意できるよう準備しておきましょう。
- 残代金決済時には諸経費や住民票などの書類が必要になります。事前の準備をしましょう。

## 引渡し前の確認

- 契約時に取り交わした「物件状況等報告書」及び「設備表」に従って現状確認を行います。
- 売主様・買主様立会いのもと、契約時と物件の状態が変わっていないか、引渡し可能な状態かを確認しましょう。

## 残代金決済・物件の引渡し

- 買主様が住宅ローンを組まれる場合は、住宅ローンの申込を行った金融機関などで行うことが一般的です。
- 売主様への残代金の支払いを行い、同時に不動産の引渡し、鍵などの受領が行われます。
- 買主様名義にする登記手続きなどは、一般的に司法書士を委任して行います。



**CHECK**

### ◎残代金決済時に必要な書類 ※金融機関により必要書類が異なります。

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| ① 実印             | ③ 身分証明書(ご本人様確認資料)   |
| ② 住民票(同居される方全員分) | ④ 印鑑証明書(住宅ローン利用の場合) |

### ◎残代金決済時に必要な金銭

- ① 残代金(住宅ローンについては当日融資実行されます)
- ② 固定資産税・都市計画税の清算金  
(引渡し前日までは売主様負担、引渡し日以降は買主様の負担です)
- ③ 管理費・修繕積立金などの清算金  
(マンションの場合、引渡し前日までは売主様負担、引渡し日以降は買主様の負担です)
- ④ 登記費用
- ⑤ 仲介手数料残金
- ⑥ ローン保証料・事務手数料(住宅ローン利用の場合)