

1 媒介契約

媒介契約とは、不動産の売買や賃借などの契約の成立のために、当社に営業努力を依頼する契約のことをいいます。当社は、契約内容をめぐる紛争を防止するため、媒介契約の内容を記載した書面を作り、依頼者に渡さなければなりません。



2 物件案内

売主様の物件を買主様にご紹介いたします。当社は日本国内の買主様はもちろんの事、海外の買主様からの不動産購入依頼が多いのが特徴です。売主様と買主様に最大のメリットが生まれるよう、スピーディに物件紹介から購入までをお手伝いさせていただきます。



3 商談

売主様と買主様のご意向や諸条件をお伺いし、売買価格の折り合いがつかない場合、当社が双方の希望条件に近づくように努めていきます。価格が折り合い次第、売主様と買主様のスケジュールに従い、ご都合の良い日時・契約場所を設定いたします。その際、お客様のご不明点などの説明やご契約時の必要書類をお伝えいたします。



4 売買契約

お客様のご都合の良い指定場所に当社の契約担当がお伺いし、ご契約を行います。

1. 売買契約書など必要書類の読み合わせ
2. ご署名・ご捺印
3. お手付金の授受

※契約時間は30分~1時間を目安にお考えください。



5 決済

決済日設定

当社の担当から決済日のご相談をいたします。お客様のご都合に合わせて設定いたしますので、日程をお伝えください。

決済代行の場合

決済に必要な書類を当社からお客様にご郵送いたしますので、(この時点で権利証や鍵などもお預かりいたします) 記名・押印後に返送してください。

本人確認のため司法書士からお電話いたします。決済後、ご指定の口座に決済金を振込いたします。その後領収書を郵送し、決済完了となります。

ローンがある場合

お客様にて金融機関に一括返済の申し込みをお電話にてしていただきます。その際の担当者の氏名をご確認していただき当社までご連絡ください。万が一、全額返済を売買代金で出来かねる場合は、不足分をご用意していただきます。また、抵当権の抹消費用は売主様のご負担でお支払いいたします。

住所変更がある場合

必要書類が引越の回数と経過年数により異なります。以下をご確認ください。

- 1回……住民票（最寄市区役所）
- 2回……戸籍附表（本籍地市区役所）
- 2回以上で戸籍の附表取得後登記簿謄本に記載されている住所が記載されていない場合……不在籍証明（登記簿謄本に記載されている住所にある市区役所）

上記必要書類をご用意下さい。必要書類などすべての準備が整いましたら売買代金と権利証の引き換えを行います。その際、管理費や固定資産税などを日割清算いたします。

所有権移転

※上記のケース以外にも、権利証の紛失、抹消書類の紛失、相続物件の名義変更等ございましたら、ご相談下さい。