

不動産取引の流れ（個人が住宅を購入する場合）

不動産取引には、自らが使用する目的で行う実需と、収益を目的とする投資に大別することができる。

本項では、実需の事例として、個人が住宅を購入する場合を想定した不動産取引の流れをフローとしてまとめた。

不動産取引の流れ（個人が住宅を購入する場合）

●分譲物件と仲介物件●

住宅の販売形態は大きく分譲物件と仲介物件に分かれる。これによって購入の流れが異なる。

(1)分譲物件

売り主である不動産会社から直接購入する物件である。

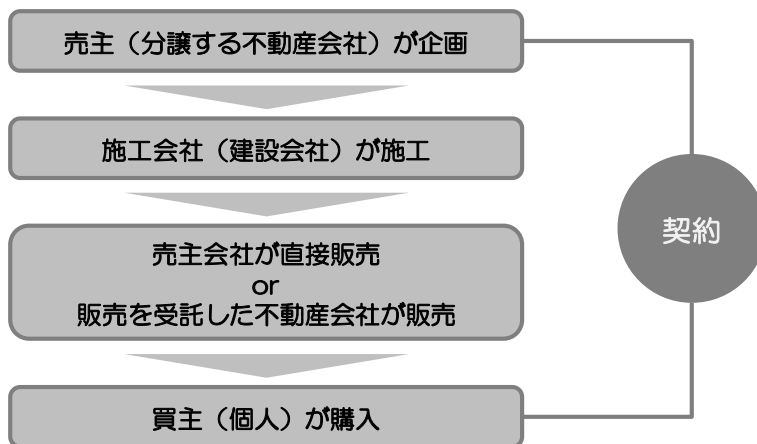
(売り主から販売代理を受託した不動産会社を窓口で購入することもある。)一般的に新築マンションや販売戸数の多い新築一戸建ては分譲物件となる。

(2)仲介物件

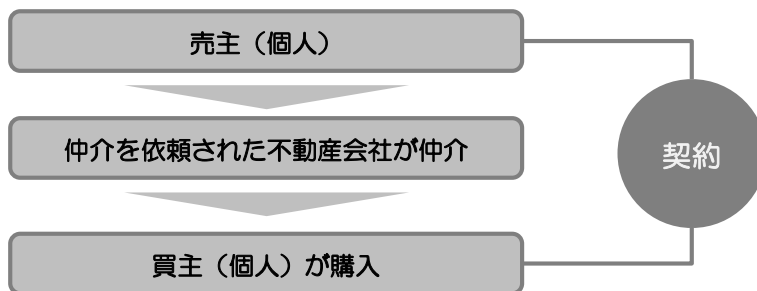
売り主から仲介の依頼を受けた不動産会社を通して購入する物件である。

一般的に販売戸数の少ない新築一戸建てや中古物件は仲介物件となる。仲介物件の場合は、不動産会社への仲介手数料が発生することがある。

◆分譲物件（不動産会社が売主の場合）



◆仲介物件（個人が売主の場合）



不動産取引の流れ（個人が住宅を購入する場合）

●個人が分譲物件を購入する場合の一般的な流れ●



不動産取引の流れ（個人が住宅を購入する場合）

●個人が仲介物件を購入する場合の一般的な流れ●



不動産取引の流れ（個人が住宅を購入する場合）

●個人が仲介物件を購入する場合の一般的な流れ●

STEP 10

不動産の売買契約を締結する

- 重要事項説明の内容を確認し、納得できたら売主と売買契約を締結する
- その際、一般的には物件価格の10~20%程度の手付金(契約金を支払う)



STEP 11

住宅ローンを締結する

- 住宅ローンを用いる場合、売買契約を締結したら、住宅ローンの正式な契約を締結する



STEP 12

物件の引き渡しを受ける

- 物件が完成したら、残金を支払う
- 支払と同時に売主が物件を引き渡し、不動産の登記手続きを行う