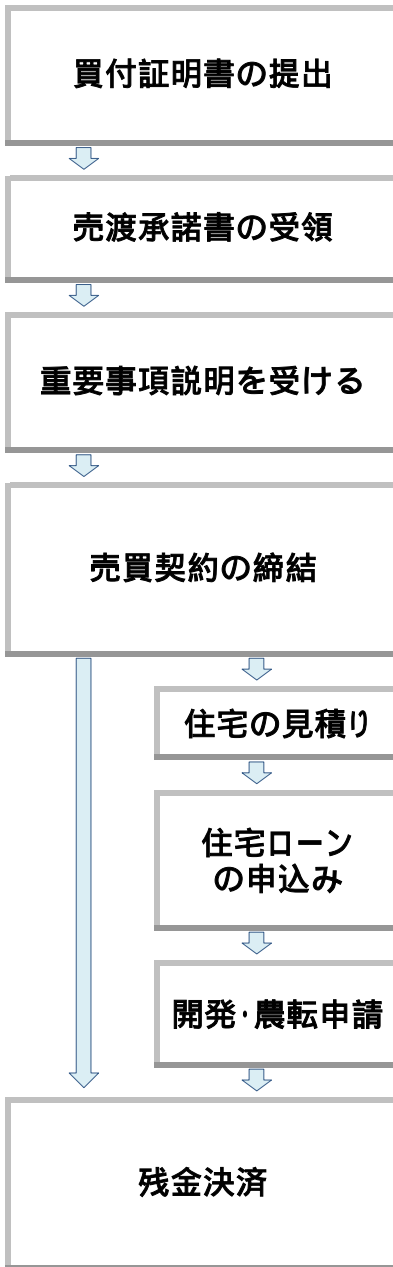


# 契約の流れ(土地の売買)



法的な拘束力はありませんが、  
買手の**購入意思**を明確にするためのものです。  
また特約条件等の希望事項があればこの書面に明記します。

売主の応諾を示す書面が売渡承諾書ですが、これは省略されることも多くなっています。

宅地建物取引主任者より**重要事項の説明**を受けます。  
契約当日に行なわれます。  
買主が吟味検討する時間が欲しい場合にはご相談下さい。

売買契約書に**署名捺印**  
**手付金**の支払い  
**手数料**(媒介業者)の支払い(通常50%)  
この時点で売買契約成立です。(一部例外の契約形態あり)

住宅ローンの本審査のためには、**住宅の最終見積り**が必要です。

住宅ローン申込みで正式に金融機関による**本審査**が始まります。  
住宅ローンが指定期日までに承認されなかった場合には、売買契約を解除することができます。

調整区域では、34条許可(**開発許可**)申請が必要です。  
農地の場合、**農地転用許可**申請(届け)が必要です。

**売買代金の残り**(売買金額から手付金、中間金を差し引いた金額)を支払います。  
住宅ローンを利用する場合にはその前の時点で、金融機関との間で金銭消費貸借契約を締結します。

**所有権移転登記申請**の手続き(司法書士に対して)  
**諸費用**(固定資産税・都市計画税・管理費・修繕積立金等)の清算  
**手数料**(媒介業者・司法書士など)の支払い  
これで一連の取引が完了です。

楽しい住まいづくりのお手伝い

**HSC** 株式会社 **イツミ**  
HUMAN SPACE CREATOR

027-322-7077

メール: [space@itsumi.info](mailto:space@itsumi.info)  
HP: <http://www.itsumi.info/>

FAX 027-322-7077  
〒370-0851 群馬県高崎市上中居町1687-5

