

# ～これから不動産のご売却をお考えの皆様へ～ 『売却の事前準備』はできていますか？〈前編〉

## ★売却をする際に必要なものは・・・



- **権利証(登記済証)**————— 「登記の目的」の欄が土地は「所有権移転」に、建物は「所有権保存」または「所有権移転」になっています。なお、平成17年以降のものはグリーンのシールが貼られている「登記識別情報」というものになっています。  
※権利証の再発行はできません。司法書士に権利証の代わりになる書類を作成してもらう場合は5万円～10万円位の費用がかかります。
- **所有者全員の実印**————— 司法書士が用意する委任状に押印します。実印を紛失した場合は、区役所に改印届を提出して別の印鑑を実印にして押印します。
- **所有者全員の実印**————— 上記の委任状に添付します。
- **住民票**————— 登記した時の住所と現在の住所が違う場合は、当時の住所から現在の住所までの移転の履歴を確認するために必要になります。
- **所有者全員の身分証明書**————— 買主や司法書士に本人であることを証明します。
- **所有者全員の意思表示**————— 司法書士に売却する意思があることを伝えます。司法書士は面談によって所有者本人の売却する意思を確認します。万一所有者本人が何らかの理由で意思表示ができない場合には、事前に家庭裁判所に申し立てを行って「成年後見人」を選任してもらう必要があります。  
※家庭裁判所による「成年後見人」の選任には、一定の費用と約2ヶ月の期間がかかります。さらに、身内の人間に近いほど選任されにくいといったデメリットもあります。

**不動産の売却の際には必ず上記のものが必要になり、1点でも揃わなければ売却することができません。不動産会社に査定のご依頼や売却のご相談をされる前に、上記についてしっかりと確認しておくことが先決です。**

とんとん住宅販売では、お手元にある「権利証」の内容のご確認や「意思表示」などについてのご相談にも対応しておりますので、もしご不明な点がございましたら、いつでもお気軽にご連絡ください。



次回は『**節税のための準備**』についてお伝えします。