



「売りたい」

住まいの売却について

不動産売却の流れ

- STEP 1** ▶ **何でも相談下さい!!**

まずはご要望をお教えください。売却価格の適正な査定や売り出しタイミングのアドバイス、費用の事などお客様の要望にあった売却を親身に提案させていただきます。
- STEP 2** ▶ **仲介にあたり媒介契約を**

AXISにご売却をお任せいただく際には、媒介契約を締結させていただきます。媒介契約はいくつかの形態がありますのでご説明いたします。右記のCHECK 2をご覧ください。
- STEP 3** ▶ **売却活動**

AXISの強みは、地域に密着し、得た物件の長所・短所を正確に把握した情報をもとにチラシ・ネットを活用して売却活動を行います。
- STEP 4** ▶ **不動産売買契約の締結**

物件購入者が見つかりましたら、あらゆる条件や交渉・確認を行い、その後、売買契約の締結となります。(手付金の受領と署名・押印)
- STEP 5** ▶ **引渡しの準備と引越し**

物件の抵当権などのローン残債がある場合は、事前に抹消に必要な手続きを行い、また引越しの準備を始めましょう。AXISにて完全サポートをします。
- STEP 6** ▶ **引渡し物件の最終確認**

引き渡し後のトラブルを未然に防ぐため、契約時に取り交わした物件状況等報告書や設備表と照らし合わせて違いがないか現地にて確認を行います。売主様・買主様双方で、最終確認を行います。
- STEP 7** ▶ **残代金の受領(所有権移転)と物件の引渡し**

買主様より売買代金(手付金を除いた残代金)を受け取り鍵をお渡しすれば、売却完了です。



CHECK 1 仲介手数料・税金など様々な費用がかかります。

売却には、仲介手数料や税金などがかかります。同じ費用が一律にかかる訳ではなく物件ごとに異なります。豊富な情報と幅広い知識で丁寧にご説明致します。

$$\text{売買金額} - \text{諸費用} = \text{手取り金額}$$

税金	経費
<ul style="list-style-type: none"> ● 印紙代 ● 所得税/住民税 <p>これまでのお住まいを売却し譲渡益が出た場合には、所有されていた期間により適用される税率が変わりますが、給与所得などは別にして分離課税されます。確定申告の手続きは、他の所得と一緒に行うことができます。条件によっては、3,000万円の特別控除を利用できる場合があります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 仲介手数料 ● 登記に関する抵当権等の抹消登記費用 ● 登記手続きをする際の司法書士への報酬 ● 測量費用 ● 引越し代 土地一戸建て、測量がなされていない場合等に必要 ● 解体費用 ● その他

CHECK 2 AXISと媒介契約を結びます

媒介契約にはA~Cの形態があります

契約形態	A 一般媒介契約	B 専任媒介契約	C 専属専任媒介契約
内容と特徴	<p>複数の不動産業者に依頼ができる</p> <p>SALE 売主</p> <p>A社 B社 C社 D社 不動産業者</p>	<p>不動産業者1社にのみ売却を依頼</p> <p>特徴 専属専任もしくは専任媒介契約で売却を依頼した場合、依頼を受けた不動産会社は、依頼者に営業活動について報告する義務があります</p> <p>SALE 売主</p> <p>A社 不動産業者</p>	<p>専属専任媒介契約</p>
指定流通機構への登録義務	なし	契約締結後7営業日以内	契約締結後5営業日以内
媒介業務経過の報告	報告義務はありません	2週間に1回以上	1週間に1回以上
お客様自ら見つけた相手との取引	お客様自らが買主を見つけた場合、取引が可能です	お客様自らが買主を見つけた場合、取引が可能です	お客様自らが買主を見つけた場合であっても、その買主と直接取引することはできません

売却活動のご報告

媒介業務の経過報告として、どれくらい問い合わせがあったか、どのような営業活動を行っているのかを報告致します。また購入希望者を見つけるためのアドバイスもさせていただきます。



不動産のAXIS
〒806-0013 北九州市八幡西区
清納2丁目6-9 清納ハイイツ1F
TEL:093-661-7781
mail:axis.yon@outlook.jp
FAX:093-661-7782

