

時系列別チェックリスト

マンション売却の 16の注意点

[1] 売却前

- 住宅ローンの残債額を確認しておく
- 必要書類を準備しておく
- 修繕履歴を把握しておく
- 売却にかかる諸費用を把握しておく
- マンション売却後の住まいを確保しておく



[2] 査定依頼時

- 査定は複数の不動産会社に依頼する
- 契約する会社は、査定額だけでなく対応や提案内容も考慮して決める

[3] 媒介契約時

- 媒介契約の種類は自分の状況に合わせて選ぶ



[4] 売却活動時

- 内覧は一度で物件のすべてを見せられるよう対応する

[5] 売買契約時

- 売買契約後に契約解除する場合、状況によっては費用が発生する
- 物件状況報告書、付帯設備表は正確に記入する
- 引渡し期日は余裕をもって設定する



[6] 引渡し時

- 準備物を揃える
- 設備の状態を契約時の内容で引渡す

[7] 確定申告時

- 3,000万円特別控除と住宅ローン控除は併用できない
- 売却した資金で新たな住宅を購入する場合
現金購入では譲渡損失の買替特例が使えない

