

## 第7章 契約後の手続き・残金決済の準備〈買主様編〉

### ■ CHECK1 住宅ローン手続き・金銭消費貸借契約締結

住宅ローン手続きの流れ等を参考にして、定められた期日までに住宅ローンのお申込み、金銭消費貸借契約の締結等の借入の手続きを行っていただくようお願いいたします。



### ■ CHECK2 残金決済の準備

- ① 残金決済日の設定につきましては、通常、金融機関および登記所の窓口が開いている時間に設定されますので、あらかじめご承知おきください。
- ② 残金決済当日にお持ちいただく書類、金銭等について、担当者よりご案内しますので、ご準備をお願いいたします。残金決済時の必要な書類は、下記をご参照ください。

#### 買主様に残金決済に際しご用意いただく書類等

- 残代金
- 認印(共有の場合各々)
- 住民票
- 登記費用(所有権移転登記・抵当権設定登記等)
- 固定資産税等清算金
- 住宅家屋証明書(軽減措置対象の場合)
- 管理費等清算金(マンション等の場合)
- 仲介手数料残金



住宅ローンをご利用の場合は

- 実印(共有の場合各々)
  - 印鑑証明書(3カ月以内発行のもの)
  - 金融機関預金通帳・通帳印
- もご用意ください。



## ■ CHECK3 持分の確定

買主様が共有名義で登記される場合の共有持分の定め方は、原則として購入資金の出資割合に応じて設定します。

共有持分を負担割合と異なる持分で登記してしまうと、贈与税が課税される可能性がありますので、共有持分を設定する場合は注意しなければなりません。例えば売買代金4,000万円の不動産をご夫婦共有で購入(自己資金800万円)した場合は、一般的には以下のように行います。なお、詳しくは税理士等にご確認ください。

登記名義	自己資金	住宅ローン	負担金額	割合	共有持分の設定
夫	400万円	3,200万円	3,600万円	10分の9	10分の9
妻	400万円	なし	400万円	10分の1	10分の1

