

# 買主の必要書類

## ■ 決済当日持ってくるもの

### 1. 住民票 1通

共有の場合共有者の者も含めて全員分、同じ世帯なら世帯用1通でもよい。  
法人の場合は資格証明書または登記簿謄抄本。

#### 注)

移転物件の管轄地に本店及び支店の登記がある時は、資格証明書または登記簿謄抄本を省略できる。

### 2. 委任状・実印

共有の場合共有者も必要。  
売り主とちがって認印でも可能ですが、通常担保設定の登記等と同時に申請することが多いことや取引の重要性から考えても実印を用意すべきです。

#### 注)

1. 買主の印については、現金決済の時は認印でもよいが、その他のときは借入の抵当権設定書類の関係などもあり実印が望ましい。
2. 住所・氏名を印鑑証明書のとおり自署し、実印を押印する。
3. 通常取引の場合、司法書士が事前に作成し、取引時に本人に署名押印してもらう。
4. 万が一、売主本人が取引場所に来られないときは事前に司法書士に連絡し、相談する。  
(外国にいる場合、国内だが遠方の場合、入院している場合、仕事等の理由で来られない場合等々)  
抵当権設定等がある場合、金融機関等の諸手続きは事前に済ませておかないと決済ができない場合がある。

### 3. 銀行印

### 4. 銀行の通帳など、支払いに関するもの

#### ● 専用住宅証明書

#### 注)

1. 中古住宅の場合、買主側で手配する。買主が住所を物件所在地に移している等、一定の要件がそろえば、司法書士に頼むこともできるので相談してほしい。
2. 新築の建売住宅の場合、売主が手配しているケースが多いようなので、事前に打ち合わせたほうがよい。

#### ● 印鑑証明書

#### 注)

1. 現金決済等で抵当権設定がない場合は不要。
2. 抵当権設定がある場合はその件数分。ただし事前に金融機関に登記用として提出している場合と銀行に提出した分に登記用が含まれていない場合があるので、銀行等に確認した方がよい。

※住宅金融公庫、銀行ローンなど抵当権設定のための手続きは決済日までに済ませてください。

※決済当日ご本人が来られない場合は事前に司法書士にご連絡下さい。