

必要書類一覧表

マンションを売却する場合の必要書類

No.	書類名	必須・任意	取寄	チェック	交付場所	発行手数料	注意点
1	登記簿謄本 登記事項証明書	○	○		法務局窓口 オンライン申請	法務局窓口 1通あたり600円 オンライン申請（郵送） 1通あたり500円 オンライン申請（窓口） 1通あたり480円	窓口で申請する場合は、窓口で収入印紙を600円分購入して貼付。 オンラインで申請する場合は、インターネットバンキングかPay-easyで納付。
2	売買契約書	○	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、再発行できません。	契約日や引渡日、売買代金、付帯する特約、物件の状況などが記載されています。
3	重要事項説明書	○	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、再発行できません。	告知事項や取引条件、物件の内容などが記載されている書類です。
4	登記済権利書 登記識別情報	○	△		法務局窓口 オンライン申請	法務局窓口 1通あたり300円 オンライン申請（デジタル交付） 1通あたり300円 オンライン申請（窓口） 1通あたり300円	法務局窓口・オンラインでの申請は、平成19年3月以降登記したもののみ可能です。 それ以前に登記したものについては、自分で用意。 紛失した場合は、司法書士等有資格者による本人確認で代用します（別途、数万円～数十万円必要）。
5	固定資産税納税通知書 固定資産税課税証明書	○	△		市町村役場 都税事務所（東京都居住者）	1通あたり300円～400円 ※市町村によって異なる	最新年度版の固定資産税納税通知書と課税明細書があれば、それを提出してください。 紛失した場合は、固定資産評価証明書と固定資産公課証明書で代用します。
6	物件の図面 設備の仕様書	○	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、再発行できません。	間取りや設備の状況が書かれており、状況を確認するために重要な書類です。
7	マンションの管理規約 使用細則	○	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、コピー代がかかります。	管理組合が原本を持っているので、紛失した場合は組合に相談してみてください。
8	維持費が分かる書類	○	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、コピー代がかかります。	紛失した場合は、管理組合に相談してみてください。
9	耐震診断報告書 アスベスト使用調査報告書	△	不要		自分で用意する書類です。	紛失した場合は、再発行できません。	新耐震基準導入前の古いマンションで、耐震診断を受けた場合に提出。 アスベストの場合も同様で、アスベスト使用診断を受けた場合に提出。
10	本人確認書類	○	不要		原則としては、写真付きの証明書類を使います。 （運転免許証、パスポート顔写真付き住民基本台帳カードなど） これらの書類がない場合は、健康保険証でも可能。	遠方に住んでいる方の場合、証明書類はコピーで可能。 その場合は、コピー代と郵送料がかかります。	共有名義になっている場合は、名義人全員の書類が必要。 名義人が遠方に居住している場合は要注意。
11	実印 印鑑証明書	○	○		印鑑は、印鑑登録している印鑑を押印してください。 市区町村役場 コンビニ（住民基本台帳カード・個人番号カード所持者のみ）	200円～400円 ※市区町村により異なる 書類のやり取りに、郵送料がかかります。	発行日より3ヶ月以内のものが有効。 共有名義になっている場合は、名義人全員の書類が必要。 共有名義になっている場合は、名義人全員の実印が必要。 名義人が遠方に居住している場合は要注意。
12	住民票	△	△		市区町村役場 コンビニ（住民基本台帳カード・個人番号カード所持者のみ）	200円～400円 ※市区町村により異なる	発行日より3ヶ月以内のものが有効。 登記上の住所と売主の現住所が異なる場合のみ必要です。 住民票で住所履歴が証明できない場合は、戸籍の附票が必要です。 戸籍の附票は、本籍地の市区町村役場で取り寄せてください。
13	銀行口座の情報	△	不要		銀行名、口座、名義人が分かる部分のコピーで代用可能です。	コピー代がかかります。	売却代金の支払いを銀行振込で行う場合のみ必要。
14	ローン残高証明書 ローン返済予定表	△	△		住宅ローンを組んだ金融機関（取引支店）	無料	住宅ローン返済中の人のみ。 不動産会社より、ローン残高証明書の提出を求められた場合のみ必要。 通常は返済予定表で代用可能です。
15	物件のパンフレット	△	不要		自分で用意する書類です。	不要	購入当時に入手したパンフレット等の資料があれば。

○…必須

△…必要に応じて