

必要書類一覧表

土地を売却する場合の必要書類

No.	書類名	土地	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が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	土地測量図 境界確認書	○	○		法務局窓口 オンライン申請	法務局窓口 1通あたり450円 オンライン申請（郵送） 1通あたり450円 オンライン申請（窓口） 1通あたり430円	登記事項証明書と一緒に、「地図等情報」として申請。 境界未確認の場合、および買主から依頼のあった場合は、再測量の必要あり。 土地家屋調査士に依頼する必要がある、数十万円かかる場合あり。
7	建築設計図書 工事記録書	△	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。	設計や工事に関する情報、仕様書などが記載されています。 中古の場合は、前の所有者から渡されます。 新築で紛失した場合は、施工会社や不動産会社に問い合わせてください。
8	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。
9	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。
10	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。
11	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。
12	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。
13	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