

住宅ローンのお手続きに必要な書類

中古物件購入(戸建住宅・マンション)+リフォームの場合

ご注意事項

- 申込内容によっては、審査過程で下記以外の書類の提出をお願いする場合がございます。
- お申込時や審査過程でご提出いただいた書類は後日、原本の確認をさせていただきます。
- ご提出いただいた書類は審査結果に関わらず、原則返却いたしません。あらかじめご了承ください。
- 2名でお申し込みされる場合は、「ご本人さま確認資料」「ご年収確認資料」を2名さまをご用意ください。
- 物件共有者さま(お申込人さま以外で物件の所有者となられる方)がいらっしゃる場合は、物件共有者さまの「ご本人さま確認資料」をご用意ください。
- 資料は写真及びPDFファイルでの提出が可能です。写真でご提出される場合は資料全体が写るように撮影ください。

カテゴリ	書類名	入手先	チェックポイント	チェック欄			
				申込人	連帯保証人	担保提供者	
ご本人様確認資料	①住民票 または ②在留証明書	①市区町村役場 ②在外公館	・現住所が確認できる発行後3カ月以内のもの ・ご家族全員(世帯全員)および続柄の記載があるもの ・本籍地および個人番号(マイナンバー)の記載がないもの ※ご本人と別世帯の連帯保証人/担保提供者がいらっしゃる場合は、それぞれの住民票もあわせてご提出ください				
	顔写真付本人確認書類		(例)運転免許証、個人番号カード、パスポート、在留カードなど ※パスポートは2020年2月4日より前に発行されたものに限ります(顔写真ページと所持人記入欄ページの両方が必要です) ※外国籍の方は永住権確認のため在留カードをご提出ください ※個人番号カードのみ、裏面のご提出が不要です				
	健康保険証	お客さま	現在のお勤め先から交付されたもの ※健康保険証は令和6年12月2日をもって新規発行が終了しましたが、令和7年12月1日までは有効期間内であればご利用できます ※マイナ保険証に切り替え済の方は、マイナポータルから「資格取得年月」が分かる画像をご提出ください				
	在籍証明書 または ねんきん特別便		※保険証・マイナ保険証の資格取得年月と実際のお勤め先へのご入社年月が異なる方はご提出ください			—	
【確定申告をされていないお客さま】							
ご収入確認資料	源泉徴収票	お客さま または お勤め先	支払者まですべての内容が確認できるもの ※収入に歩合給が含まれる方は直近2年分をご提出ください ※産育休を取得された方は直近フル勤務時のものをご提出ください			—	
	給与明細		・氏名・勤務先・お受け取り年月の記載が確認できるもの ※前年12カ月分のご収入を源泉徴収票で確認できない方は直近6カ月分までの給与明細・賞与明細をご提出ください			—	
	①住民税決定通知書 または ②課税証明書	①お客さま またはお勤め先 ②1月1日現在お住まいの市区町村役場	・給与総額、税込所得金額、課税額の記載があるもの ※1枚で収まらない場合は分割して複数枚で全体をご提出ください			—	
	【確定申告をされているお客さま】						
	確定申告書(直近3年分)	1月1日現在お住まいの地区を管轄する税務署	※確定申告をされている方(医療費控除・ふるさと納税のみを除く)は源泉徴収票に代えてご提出ください ※付表を含むすべての申告書類(全ページ)をご提出ください			—	
	納税証明書(その1・その2)		※直近3年分をご提出ください ※e-taxを利用した電子納税証明書はPDF形式かつ二次元コードの記載があるものに限ります(XML形式は不可)			—	
【既存のお借入れがあるお客さま】							
借入確認書類	返済予定表	お客さま	・直近のお借入残高が分かる最新のものの ・全ページを撮影してください(毎月返済分、ボーナス返済分で返済予定明細表が分かっている場合は両方撮影してください) ※マイページにてアップロードいただく際、アップロードいただける上限枚数があります。ページ数が上限を超えてしまう場合には、以下の部分のみ撮影してください ①お借入内容(金融機関名、借入人氏名、当初お借入日、当初お借入金額、最終返済期限) ②現在のお借入利率 ③現在のお借入残高			—	
	【紹介会社のご担当者様連絡先をご入力いただいている方は不要です】						
物件関係資料	住宅地図(付近案内図等)		周辺の状況が分かるもの		—	—	
	売買契約書	お客さま または 不動産業者	条項部分含む全ページ 変更契約書・覚書含む ※(紙契約の場合)印紙の貼付・割印がされているものをご提出ください ※(電子契約の場合)締結証明書もあわせてご提出ください		—	—	
	重要事項説明書		条項部分含む全ページ		—	—	
	リフォーム工事請負契約書・見積書		※ご契約がお済みでない場合も見積書は必須です		—	—	
	物件チラシ・パンフレット等		対象物件の間取りが分かるもの ※売買契約の内容がチラシと相違する場合には再審査となる場合がございます		—	—	
	登記簿謄本(土地・建物)		※私道部分含む ※敷地権マンションの場合は建物のみ		—	—	
	戸建のみ	確認済証・確認申請書 または建築計画概要書 検査済証 配置図および平面図 公図・地積測量図	お客さま または 不動産業者	新築時(または増築時)のもの ※第一面～第六面まですべてご提出ください 新築時(または増築時)のもの 最新のもの		—	—
【諸費用をお借入れに含めるお客さま】							
その他資料	諸費用明細書	不動産業者			—	—	
	【現自宅の住宅ローンを残したままお借入れをご希望のお客さま】						
	現自宅の登記簿謄本	法務局				—	
	【同性同士の収入合算・ペアローンをお申し込みのお客さま】						
	任意後見契約に係る公正証書の正本または謄本	お客さま または 公証役場	※同性パートナーの方とペアローンや収入合算を利用する場合、あるいは同性パートナーの方が担保提供者となる場合必要です ※東京都渋谷区の発行する「パートナーシップ 証明書」の写しまたは交付証明書をご提出いただける場合は不要です			—	
	任意後見契約に係る公正証書の正本または謄本					—	
	任意後見契約に係る登記事項証明書	法務局				—	