

## 〈住宅ローン審査に必要な書類〉

	給与所得者の方	個人事業主(確定申告者)	法人代表者の方
事前審査	本人確認証	本人確認証	商業登記簿謄本
	社会保険証	国民健康保険証	決算報告書(直近3年分)
	源泉徴収票(前年分)	確定申告書/付表(直近3年分)	※科目明細付き
	※残高証明書又は償還予定表、返済用口座の直近1年分の写し等(既存借入がある場合)		
正式審査	市民税/府民税決定通知書(直近2年分)	納税証明書その1、その2	納税証明書
	住民票		
	印鑑証明書		
	物件資料		
	各種資格証明書(該当する場合のみ)		

物件資料	本人確認資料	収入証明	その他個別の徴求資料
重要事項説明書	運転免許証(表裏写)	源泉徴収票	各種免許証
不動産売買契約書	住基カード(表裏写)	確定申告書	各種資格証明書
登記簿謄本	パスポート	決算報告書	雇用証明書
地積測量図		給与明細書	退職金予定書
公図		納税証明書	銀行通帳
現地位置図			永住許可証
建築確認通知書(新築のみ)			在留許可証
その他、不動産個別の資料等			その他

住宅ローンの審査は、「事前審査」と「正式審査」に分かれています。  
 事前審査では、提出書類も少なく、大まかな点を素早く審査する事が可能です。  
 正式審査の方は、提出書類も多く、その金融機関での融資を前提とした審査になります。  
 そして、上記以外にも、その都度、必要な書類が求められる事もあります。

審査では、申込内容を客観的に裏付ける根拠資料(エビデンス)が重要となります。  
 私的な資料については、参考材料とされる事はありますが、  
 審査上の資料としては、取扱われない事もあります。  
 住宅ローンと聞けば、ごく一般的な印象を持ちますが、個人が受ける融資としては、  
 非常に高額な部類であり、その事により、審査も厳格なものとなります。

既存借入(申込時点での他からの借入)がある場合は、特に注意が必要です。  
 申込内容と実際の状況が、ネガティブな方向に相違していると良い印象は生まれません。  
 自分のクレジット状況を把握した上で、正確な内容で申し込むことが大切であり、  
 良い結果を得るための秘訣である事も忘れてください。

