



- ① 仲介手数料
売却代金の3%+6万円
 - ② 譲渡税
売却によって売却利益が出た場合、譲渡所得にかかる所得税・住民税
 - ③ 抵当権抹消登記費用
住宅ローンが残っている場合に発生
 - ④ 売買契約書に貼付する印紙代
15,000円
- ※売買金額で異なります。

不動産を売る時にかかる費用は？税金は？

この人に聞きました



大英産業株式会社
不動産流通事業部部長
石松将さん

売却にかかる費用は、主に次の①～④です。

この他に、ご相続時や登記簿上の名義の氏名や住所等が現在の状態ではない場合は、その「登記費用」が発生します。また、土地や一戸建ての売買で、あらためて実測して売買する場合や、境界が確定できない場合など、土地の測量が必要になる場合は「測量費用」がかかります。

チラシやインターネットでの宣伝費用はかかりますか？という質問を多くいただきますが、一切かかりません。仲介手数料はいただきますが、それ以外の費用は基本的にはいただきません。

譲渡所得に対してかかる税率は、不動産の利用形態や所有期間によって違いがあり、長期間保有した場合の方が率は低くなります。また、一定の要件を満たした居住用不動産に関しては譲渡所得に対し、最高3,000万円までの特別控除や低率分離課税などの軽減税率の適用があります。

他に、購入価格より売却価格が安くなった場合、つまり譲渡損失が発生する場合、一定要件を満たせばその損失と他の所得を損益通算できる場合があります。

弊社では、そういったものを最

初段階である程度の調査をさせていたただいて、「どのくらい費用がかかりますか。」「最終的にはこのくらい残りますか。」という計算書をお出しさせていただいて、ご理解をいただいた上で売却へ、という流れをとっております。お電話でも大丈夫ですので、お気軽にご相談を頂ければと思います。

シリーズ「いまどきシニアの不動産売買」は今回で終了となります。バックナンバーは本誌ホームページでもご覧になれます。シニア世代の不動産との向き合い方について詳しく伺っていますので、ぜひご覧ください。

本誌ホームページ
QRコード



ウェブで「簡単」査定

北九州初！

北九州・遠賀
中間・直方

3秒査定
3-BYO-SATEI

戸建
土地
マンション

3秒査定 北九州 検索

北九州不動産売却センター
大英産業

お問い合わせはフリーダイヤル

0120-105-471

不動産登記・相続についても
トータルにサポートします。



精一杯
お手伝い
いたします！

代表司法書士 宗守浩
【出身地】生まれも育ちも小倉北区
【趣味】ゴルフ(猛特訓中)
【特技】平泳ぎ



司法書士法人
アトライズ合同事務所

北九州市小倉北区堺町1丁目9番10号3F
☎093-511-0302