

# 売却時諸費用について

## ■ 売却時諸費用について

○不動産を売却する際、以下のような費用がかかります。

- 印紙代・・・売買契約書には必ず収入印紙を貼り、消印をしなければなりません。

印紙代は売買価格によって異なりますが、一般的な例としては以下の通りです。

(平成30年3月31日までの軽減特例適用の場合)

売買価格			印紙代
10万円以下			0円
10万円超	～	50万円以下	200円
50万円超	～	100万円以下	500円
100万円超	～	500万円以下	1,000円
500万円超	～	1,000万円以下	5,000円
1,000万円超	～	5,000万円以下	10,000円
5,000万円超	～	1億円以下	30,000円

- 仲介手数料・・・売買契約が成立した場合、不動産業者に支払う報酬金のことを仲介手数料（媒介報酬）と言います。あくまで成功報酬として支払うもので、売却や購入の依頼をしても取引が成立しなければ支払う必要はありません。

また、宅建業者（不動産業の免許を持つ者）以外が、仲介手数料を請求することは違法です。

国土交通省の規定により、成約価格（取引価格）を以下の表の左欄に掲げる額に区分して、それぞれの額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た額以内と定められています。（消費税別）

成約価格（取引価格）	仲介手数料（消費税別途）
200万円以下の額	100分の5
200万円を超える400万円以下の額	100分の4
400万円を超える部分	100分の3

※尚、売買価格が400万円以上の場合は、「速算法」と呼ばれる

[売買価格×3%+6万円+消費税]の計算式で簡単に算出することができます。

- その他の費用・・・抵当権抹消費用、測量費用、リフォーム費用、建物解体費用、引越し費用等
- 譲渡所得費用・・・不動産を売却した場合には、翌年の3月15日までに確定申告が必要です。  
申告により利益が生じた場合には、その利益に対して譲渡税がかかりますがその不動産の種類や所有期間等により税率などが異なりますので、詳しくはお尋ねください。

※参考：計算式 税額 = (譲渡価格 - 取得価格 - 諸費用 - 特別控除) × 税率  
 譲渡した年の1月1日における所有期間  
 5年を超える場合・・・税率 20%  
 5年以下の場合・・・税率 39%

株式会社 共同開発

〒400-0035 山梨県甲府市飯田1丁目2-1

055-228-3515 営業時間 9:00~18:00 定休日 水曜日  
<http://www.kyoudoukaihatsu-baikyaku.jp>