

不動産売買にかかる諸費用の概略＜参考資料＞

不動産を購入する際に必要な費用一覧です。なお、物件によって諸費用の額等が異なります。

【諸費用一覧】

目的	項目	内容	説明
購入	契約	印紙税	売買契約書に貼る収入印紙代（別記1）
	登記	登録免許税	登記の際にかかる税金
		報酬	登記手続きを依頼する司法書士への報酬
	ローン	融資事務手数料	金融機関への手数料（金融機関で異なる）
		印紙税	ローン契約書に貼る収入印紙代（融資金額による）
		ローン保証料	保証人を立てる代わりに保証会社などを利用する場合の費用（金融機関で異なる）
		団体信用生命保険保険料	住宅ローンの借りにあたって加入する保険料（銀行ローンの場合は金利に含まれているため不要）
		火災保険料	住宅ローンの借りにあたって、建物にかかる保険料(金融機関で異なる)
	仲介	仲介手数料	不動産会社に支払う仲介手数料（別記2）
	税金	不動産取得税	土地、建物を取得した際の地方税
		贈与税	購入資金の贈与を受けたときなど
		固定資産税・都市計画税清算金	年税額を引渡しの日以降の分日割で精算
	その他	負担金	水道加入金等の負担

(別記1) 不動産譲渡に関する契約書にかかる印紙税額一覧

売買価格	印紙税額	
	本則税率	軽減税率 (R4.3.31 まで)
1万円超 10万円以下	200円	200円
10万円超 50万円以下	400円	
50万円超 100万円以下	1,000円	500円
100万円超 500万円以下	2,000円	1,000円
500万円超 1000万円以下	1万円	5,000円
1000万円超 5000万円以下	2万円	1万円
5000万円超 1億円以下	6万円	3万円
1億円超 5億円以下	10万円	6万円
5億円超 10億円以下	20万円	16万円
10億円超 50億円以下	40万円	32万円
50億円超	60万円	48万円

(別記2) 仲介手数料の算出方法

宅地建物取引業者が宅地、建物の売買、または交換の媒介に関して依頼者（売主、買主）から受け取ることのできる報酬の額は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係わる宅地若しくは建物の価格を次の表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とします。

200万円以下の金額	100分の5
200万円を超え 400万円以下	100分の4 + 2万円
400万円を超える金額	100分の3 + 6万円