

## 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になる費用一覧です。なお、物件によって諸費用の内容や額が異なります。

※記載しているものは一例になります。

### 【諸費用一覧（必須）】

項目	内容	説明
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 （個人で申請される場合は不要）
仲介	仲介手数料	不動産業者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
	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

### 【諸費用一覧（該当者のみ）】

項目	内容	説明
農地	3条申請 （農地を購入）	申請手続きを依頼する行政書士への報酬
	5条申請 （農地を転用）	申請手続きを依頼する行政書士への報酬 地目変更登記を依頼する土地家屋調査士への報酬
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）
	建物適合検査費用	フラット35を中古住宅で利用する場合の費用
その他	火災保険料	建物にかける保険料（保証内容により異なる）
	贈与税	購入資金の贈与を受けたときなど

※その他にも生活するための、電気・ガス・水道などの光熱水費や自治会加入金・自治会費など物件や地域によって必要な費用があります。

(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 (R9.3.31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	200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（税抜）は、次の表の金額以内となります。

800万円以下の金額	30万円
800万円を超える金額	100分の3 + 6万円