

投資案例 1



地鐵新宿三丁目車站走路3分 中古屋 1985年9月 建造 格局: 2D K(兩房一廳)
售價: 26,391,193日幣 預估租金: 136,000日幣 投報率: 6.5%

費用內訖

項目	金額	詳細	備考
物件費用	¥25,000,000		
所有權轉移登記費用	¥161,900	由於買賣導致所有者發生變化時進行的登記稱為所有權轉移登記	登記許可稅・印花稅
代書費	¥100,000	持有國家資格的司法書士	文件・登錄等
固定資產稅・城市規劃稅	¥25,318	固定資產稅・城市規劃稅是面對每年1月1日固定資產（土地、住宅、折舊資產）的所有者，市區町村（東京23區為都）所徵收的稅金	固定資產稅公課證明書上記載的稅額
房地產取得稅(土地)	¥68,251	無論是有償還是無償獲得（買賣・交換・贈與・建築）房地產的個人以及法人應繳納的稅金	繳稅標準（固定資產稅評價額）×3%
房地產取得稅(家屋・建物)	¥172,354	無論是有償還是無償獲得（買賣・交換・贈與・建築）房地產的個人以及法人應繳納的稅金	繳稅標準（固定資產稅評價額）×3%
管理費	¥870	每個月要付的房屋管理費用	從每月的管理費（¥8,000）按天數計算
印花稅	¥15,000	合同或發票等需要繳納的稅金	500~1000万円/¥10,000 ~5000万円/¥15,000 ~10,000万円/¥45,000
仲介服務費	¥847,500	簽訂合同時向仲介支付的手續費	買賣金額×3%+6萬日幣
各種經費的合計	¥1,391,193	物件費用以外的合計	
購買費用	¥26,391,193		