不動産を買うときにかかる 税金のこと

土地や建物を購入したり、新築する場合には、税金がいくらかかるか気になる方もおられると思います。不動産を買うときにかかる税金には、どのようなものがあるでしょうか。

まずは、売買や建築の契約を結ぶときに契約書にかかる印紙税。次に引き渡しやローンの設定の時に行う登記手続きに必要な登録免許税。そして不動産の取得後にかかる不動産取得税。これらの税金については、特定の場合には税金が軽減されることもありますので、行政や不動産業者さんにご確認いただければよいと思います。ほかにも、住宅の建物のみに消費税が課税されます。

支払う税金が多いなという印象を持ちますが、税金には納めるものだけでなく戻ってくるものもあります。それが、住宅ローン控除及び投資型減税という所得税の控除です。増改築やリフォーム時にも税額控除が受けられる場合がありますので、こまめに情報をチェックしていただければと思います。

不動産を買うとき、売るとき 知っておきたい話

こんな家で暮らしたい、あんな場所に住まいを構えたい。家族の思いを形にする、不動産購入。ここでは、京都で不動産鑑定士として活躍する人たちに、不動産を買うとき、売るときに知っておきたいことを教えてもらいます。

公益社団法人
京都府不動産鑑定士協会

不動産鑑定士
島本英年さん

「予告」ゴールデンウィーク中特別開催です！
オープンハウス 4/27㊏28㊐29㊊5/3㊗4㊏5㊐6㊊ 13:00～17:00
築後未入居
阪急洛西口
5780万円
阪急「洛西口」駅歩7分
耐震力1.5倍
即入居可
長期優良住宅
南東向
西京区川島梅園町81番地1
現地
ローソン
ビッス八反田
阪急京都線
陸上自衛隊桂駐屯地
201
洛西口駅
●土地101.22㎡ ●建延81.76㎡ ●R5年3月完成済
★普通車＋軽駐車可
★イオンモール桂川まで歩11分
★ウッドデッキ有
★ルーフテラス5.6帖
★LDK床暖房有
★大空間収納7帖
ご成約者様特典 ミラブルシャワーヘッドプレゼント!!
返済例(5780万借入) 月々150,679円 ●金利0.525%●35年 ●京都中央信用金庫 ●諸費用自己資金
株式会社リッツコーポレーション 075(392)5555
京知免①第14479号〈京宅員〉近畿公取協加盟店 京都市西京区上桂北村町215番地〈仲介〉 リッツコーポレーション 検索 Click

新築戸建
梅小路
3980万円
オープンハウス4/20㊏21㊐ 11:00～16:00
完成しました
JR「梅小路京都西」駅歩5分
仲介手数料不要
●下京区朱雀正会町 ●土地53.43㎡(私道負担別途2.5㎡有) ●建延86.28㎡ ●R6年4月完成済【売主】※外構工事費88万円、建築確認申請費66万円別途要
★梅小路公園まで徒歩5分
★床暖(ガス)完備！独立キッチン
★3面バルコニー
★ウォークインクローゼット
マンション
ルネ西大路
2980万円
JR「西大路」駅歩8分
★日当たり・眺望良好
●南区唐橋門脇町 ●専有67.67㎡ ●バルコニー13.04㎡ ●RC造11建10階部分 ●管積18225円/月 ●築S62年7月【売主】
10階角部屋
仲介手数料不要
R5年6月改装済
●キッチン、浴室、洗面台、トイレ、建具、給湯器新調 ●全部屋壁天井クロス張替 ●LDK、洋室2部屋、廊下フローリング貼替 ●洗面所、トイレCF貼替 ●ハウスクリーニング
中古戸建
北白川
2980万円
今出川通すぐ
京阪「出町柳」駅歩19分
★近隣商業地域 ★店舗・事務所用地としても ご検討ください ★「大文字」「吉田山」が望めます
●左京区北白川久保田町 ●土地58.51㎡ ●建延139.87㎡ ●築S63年12月 仲介
京知免②第13568号〈京宅員〉近畿公取協加盟(株)大和住建 北区紫野雲林院町4番地3
賃貸・売買のクラスモ北大路店 ☎075-202-8975

大宮西総門口町
中古テラスハウス
580万円
R5年8月改装済
◎玄関リフト付 ◎追い焚き機能 ◎温水洗浄便座 ◎シャワー付洗面化粧台 ◎床下収納 ◎エアコン2台付
★即入居可★収益としても
●北区大宮西総門口町 ●市バス「大宮総門口町」停歩3分 ●土地47.70㎡ ●建延56.25㎡ ●木造2階建 ●S44年10月築※単独での再建築不可〈売主〉
一乗寺稲荷町
中古一戸建
1380万円
閑静な住宅街
★間取り多し ★広々バルコニー ★天井収納庫有 ★浴室暖房乾燥機付
●左京区一乗寺稲荷町 ●叡電「修学院」駅歩8分 ●土地75.95㎡ ●建延54.22㎡ ●木造2階建 ●S43年9月築 ●増築未登記部分有〈仲介〉
大宮一ノ井町
売倉庫
3680万円
土地53.92坪
★間口約9.24M ★天井高約6.8M ★駐車4台可(軽) ★南向き★鉄骨造 ★天井クレーン有 ★住宅用地としても
●北区大宮一ノ井町 ●市バス「玄琢下」停歩6分 ●土地178.26㎡ ●建延123.77㎡ ●鉄骨造平屋建 ●S44年5月築〈売主〉
株式会社京都建設センター 075(495)6306
京知免⑦第9784号〈京宅員〉近畿公取協加盟 京都市北区紫野東野町16番地 MTビル1階 https://www.kyoto-kc.com

建築条件付売土地
紫野
土地価格2395万円
地下鉄「鞍馬口」駅歩18分 市バス「千本鞍馬口」停歩3分
★間口約7.82m ★ZEH仕様住宅
現地説明会 4/20㊏21㊐ 11:00～16:00
お客様の家族構成やライフスタイルに合わせた間取りをご提案致します
最終1区画
<1号地参考プラン>
●建物価格1485万円(税込) ●建延88.95㎡ ●別途水道負担金12万円(税込) ●別途建築確認申請費用10万円(税込)
★1BOX車1台駐車可 ★省エネ基準適合住宅
●北区紫野南舟岡町 ●全4区画 ●今販1区画 ●宅地60.13㎡ ●一住/近商 ●建60%・80% ●容200% ●前道北側約3.7m、西側約3.2m ●電気・都市ガス・公共上下水道
建築条件付売土地
紫野
土地価格2365万円～
地下鉄「鞍馬口」駅歩17分 市バス「建勲神社前」停歩5分
<2号地参考プラン>
●土地価格2465万円 ●建物価格1815万円(税込) ●建延81.00㎡ ●別途:水道負担金50万円(税込)外構費用50万円(税込) 建築確認申請費用100万円(税込)
●北区紫野西藤ノ森町 ●全3区画 ●今販3区画 ●宅地80.22㎡～94.21㎡ ●土地価格2365万円～2665万円 ●一住/近商 ●建60% ●容200% ●前道4.32m～4.37m ●電気・都市ガス・公共上下水道
京都の不動産なら
大野不動産株式会社 ☎075(326)4677
京知免③第13221〈京宅員〉近畿公取協加盟店 京都市右京区西院矢掛町21〈仲介〉

中古マンション
ホーユウパレス京都河原町
2300万円
新登場
3WAYアクセス 阪急「京都河原町」駅歩8分 京阪「清水五条」駅歩8分 地下鉄「四条」駅歩12分
角部屋
ペット飼育可(規約有) オートロック 生活便利地 東・南・北側に窓があり陽当り通風良好
●下京区鍵屋町 ●専面53.27㎡ ●バル7.96㎡ ●6階建2階 ●管積30800円/月 ●H2年9月築
洛央小学校約550M 下京中学校約1100M
中古マンション
ル・バルトネール京都御屋敷町
4130万円
新登場
2WAYアクセス 京福「宇多野」駅歩5分 JR「花園」駅歩18分
H28年4月建築 南向バルコニー
●右京区宇多野御屋敷町 ●専面68.92㎡ ●バル9.84㎡ ●3階建3階 ●管積23700円/月 ●H28年4月築
陽当り良好 LDに床暖房 オートロック ペット飼育可(規約有)
宇多野小学校約770M 双ヶ丘中学校約940M
中古一戸建
鳴滝
980万円
閑静な住宅地
2WAYアクセス 京福「鳴滝」駅歩13分 JR「太秦」駅歩21分
●右京区太秦三尾町 ●土地78.02㎡ ●建延30.18㎡ ●S38年10月築 ●増築未登記部分有 ●再建築不可
R4年6月改装済 ●トイレ、洗面化粧台新調
3帖の納戸有
宇多野小学校約1180M 双ヶ丘中学校約2050M

売土地
嵯峨野
980万円
2WAYアクセス 京福「有栖川」駅歩15分 阪急「松尾大社」駅歩20分
●右京区嵯峨野南浦町 ●土地67.15㎡(私道負担約10.45㎡含) ●宅地 ●一中高住 ●建60% ●容200%
土地約17.15坪 前道約5M 閑静な住宅街
売土地有効約17.15坪(56.70㎡) 現況:古家有
約4.18m
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
嵯峨野小学校約980M 蜂ケ岡中学校約1760M
売土地
梅津
980万円
阪急「松尾大社」駅歩10分 市バス「梅宮大社前」停歩2分
●右京区梅津中倉町 ●土地55.05㎡(私道負担約8.99㎡含) ●宅地 ●準工業 ●建60% ●容200%(160%)
土地約13.94坪 新築プラン有 現況更地 生活便利地 フレスコ梅津店約50M
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
売土地有効(仮測量) 約13.94坪(約46.10㎡) 現況:更地
約4.5m
梅津小学校約710M 梅津中学校約810M
中古一戸建
太秦
1300万円
新登場
3WAYアクセス JR「花園」駅歩7分 京福「太秦広隆寺」駅歩9分 地下鉄「太秦天神川」駅歩13分
●右京区太秦和泉式部町 ●土地47.19㎡ ●建延52.24㎡ ●S47年6月築 ●増築未登記部分有
建替え用地としても 生活便利地
太秦小学校約930M 太秦中学校約1230M
売土地
梅津
1668万円
阪急「松尾大社」駅歩23分 京福「太秦広隆寺」駅歩22分 市バス「梅津石灘町」停歩2分
●右京区梅津東溝口町 ●土地64.89㎡ ●宅地 ●一住 ●建60% ●容200%
前道広々約6M
〈建物プラン〉 ●建延100.82㎡ ●建物価格2330万円
セット価格 3998万円
自由設計 生活便利地
梅津小学校約820M 梅津中学校約1140M
中古一戸建
梅津
1700万円
阪急「松尾大社」駅歩8分 市バス「松尾橋」停歩4分
●右京区梅津 前田町 ●土地83.4㎡(私道負担約10.17㎡含) ●建延58.87㎡ ●S39年3月築 ●増築未登記部分有
南向き 陽当り良好
生活便利地
建替え用地としても
梅津小学校約770M 梅津中学校約820M

中古一戸建
梅津
1780万円
新価格
京福「帷子ノ辻」駅歩16分 市バス「長福寺道」停歩4分
広々4LDK 小学校近し
●右京区梅津開キ町 ●土地47.66㎡ ●建延96.25㎡ ●H6年10月築
梅津北小学校約90M 梅津中学校約350M
中古一戸建
太秦
1980万円
3WAYアクセス 京福「山ノ内」駅歩11分 地下鉄「西大路御池」駅歩13分 JR「円町」駅歩13分
●右京区太秦安井辰巳町 ●土地80.52㎡(私道負担約4.41㎡含) ●建延95.81㎡ ●S59年1月築
広々5LDK
生活便利地 駐車可能
安井小学校約330M 四条中学校約1550M
中古一戸建
太秦
2280万円
京福「太秦広隆寺」駅歩3分 市バス「太秦小学校前」停歩2分
●右京区太秦組石町 ●土地62.79㎡(私道負担約13.65㎡含) ●建延87.93㎡ ●H11年3月築
H24年給湯器交換 H28年8月改装済 ●キッチン、洗面、浴室、トイレ新調 ●玄関扉新調 ●洋室クロス貼替 ●シューズインクローゼット新調他
生活便利地
太秦小学校約260M 太秦中学校約540M
売土地
嵯峨
2480万円
JR「嵯峨嵐山」駅歩26分 京都バス「鳥居本」停歩9分
土地約81.68坪 間口広々約10M
●右京区嵯峨鳥居本化野町 ●土地270.04㎡(私道負担約25.9㎡別有) ●山林 ●一低住 ●建30% ●容50%
売土地 約81.68坪(270.04㎡) 現況:更地
約10m
現況更地
閑静な住宅地
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
嵯峨小学校約1400M 嵯峨中学校約2200M
中古マンション
ジャルダン御池通
2680万円
2WAYアクセス 京福「山ノ内」駅歩5分 地下鉄「太秦天神川」駅歩9分
●右京区山ノ内御堂殿町 ●専面62.99㎡ ●バル7.2㎡ ●7階建7階 ●管積30830円/月 ●S56年2月築
R5年8月フルリノベーション済
最上階 眺望良好
ペット飼育可(規約有)
山ノ内小学校約770M 四条中学校約1090M

中古一戸建
太秦
3180万円
2WAYアクセス 京福「帷子ノ辻」駅歩3分 JR「太秦」駅歩9分
●右京区太秦堀ケ内町 ●土地107.55㎡(私道負担約10.6㎡含) ●建延102.05㎡ ●S60年2月築
南向バルコニー 陽当り良好 広々5DK
H28年頃床貼替(洗面所・DK)
嵯峨野小学校約620M 蜂ケ岡中学校約510M
新築一戸建
西京極
3780万円
南向き 陽当り良好
阪急「西京極」駅歩12分 市バス「大門前」停歩3分
●右京区西京極中溝町 ●土地60.75㎡(私道負担約11.15㎡含) ●建延89.59㎡ ●R6年3月完成 ●第R05確認建築IPEC00354号
充実設備 生活便利地
西京極小学校約1050M 西京極中学校約410M
売土地
長岡奥海印寺
1280万円
新登場
現況更地
阪急「長岡天神」駅歩23分 阪急バス「海印寺」停歩3分
●長岡京市奥海印寺南垣外 ●土地69.47㎡ ●宅地 ●一住 ●建60% ●容200%
土地約21.01坪 住環境良好
売土地 約21.01坪(69.47㎡) 現況:更地
約4m
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
長岡第五小学校約740M 長岡第四中学校約1220M
売土地
千本鞍馬口
2680万円
新登場
京福「北野白梅町」駅歩21分 市バス「千本鞍馬口」停歩3分
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
東南角地 現況更地
土地約27.96坪
●北区紫野上柏野町 ●土地131.36㎡(私道負担約24.13㎡含) ●セットバック約10.07㎡要 ●宅地 ●準工業 ●建60% ●容200%
東側間口約12M 南側間口約7M
売土地有効 約27.96坪(92.43㎡) 現況:更地
約7.25m
約12.49m
隅切り部分
柏野小学校約300M 衣笠中学校約1320M
売土地
山科安朱
3478万円
新登場
JR「山科」駅歩13分 京阪「京阪山科」駅歩14分
建築条件無 お好きなハウスメーカー・工務店で建築できます
現況更地
●山科区安朱堂ノ後町 ●土地208.73㎡ ●擁壁法面24.59㎡有 ●宅地 ●一低住 ●建40% ●容60%
土地約63.14坪 間口広々約14M
売土地 約63.14坪(208.73㎡) 現況:更地
約14.08m
自然豊かな立地
安朱小学校約450M 安祥寺中学校約1900M

国土交通大臣(1)第10174号 アフターホーム
AFTER HOME 右京本店
TEL 075-863-0080
●全日本不動産協会正会員 ●不動産保証協会会員 ●近畿地区不動産公正取引協議会加盟 FAX.075-863-0082
〈仲介〉〒615-0913 京都市右京区梅津南上田町6-5 ●営業時間／9:00～20:00 ●定休日／毎週水曜日 mail：info.ukyo@afterhome.co.jp https://afterhome.co.jp/ アフターホーム 検索
LINE@ 始めました!! お友達募集！新着の物件情報を配信しています！
LINEアプリを起動▶「その他」▶「友達追加」▶「QRコード」を読み込む▶「追加」▶登録完了