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。税制は変わることもありますので、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

新築戸建 醍醐 3880(税込)万円
地下鉄「石田」駅歩6分
地下鉄「醍醐」駅歩10分
※R6年4月完成しました!!
★3LDK
★陽当り・通風良好
★子育て世帯にも最適な住宅地
◎池田東小学校まで約430m
◎栗陵中学校まで約280m
●伏見区醍醐江奈志町
●土地83.71㎡
●建延81.20㎡
●R6年4月完成済

収益戸建 東野 1990万円
地下鉄「東野」駅歩2分
★1K×2戸
★駐車スペース各1台分有り（車種により異なります）
オーナーチェンジ（1F・2F共に賃貸中）
●山科区東野中井ノ上町●土地52.80㎡
●建延54.09㎡●築H24年10月

中古戸建 勧修寺 1280万円
地下鉄「小野」駅歩16分
京阪バス「西野山団地」停歩1分
新登場
★3DK+店舗・事務所スペース付
★南側公道約13.4m
◎ローソン山科勧修寺泉玉町店まで270m
◎小野小学校まで1090m
●山科区勧修寺冷尻●土地40.03㎡
●建延86.70㎡●築H9年6月

築後未入居 久御山 3180(税込)万円
近鉄「大久保」駅歩30分
新価格
★南向き・陽当たり良好
★LDK床暖房
★全居室収納★3LDK+S
★W発電（太陽光+エネファーム）
2022年8月建築
●久世郡久御山町林垣内
●土地100.16㎡●建延91.53㎡●築R4年5月

中古戸建 久津川 2480(税込)万円
近鉄「久津川」駅歩10分
JR「城陽」駅歩12分
新価格
R6年2月フルリノベーション
●キッチン、浴室、トイレ、洗面新調
●全室床張替、畳新調
●全室クロス、天井クロス貼替
●一部サッシ新調（ペアガラス）
●一部南戸（シャッター）新調
●外壁、屋根塗装
●給湯器、インターホン新調
★4LDK+屋根裏収納あり
●城陽市久世芝ケ原
●土地96.98㎡
●建延81.00㎡
●築H5年5月

中古戸建 宇治 1780(税込)万円
JR「宇治」駅歩13分
京阪「宇治」駅歩19分
スーパー、コンビニ、小学校、郵便局まで徒歩10分圏内
リフォーム履歴
R4年9月
●クロス一部、床板+CF、1F障子
H29年8月
●システムキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、温水洗浄便座付トイレ新調
●クロス、CF貼替
売主
●宇治市宇治東山●土地102.14㎡
●建延84.22㎡●築S61年1月

株式会社IEZO
京都府知事免許（1）第14470号〈全日員〉近畿公取協会加盟店
〒600-8893 京都市下京区西七条御領町17-2
info@ie-zo.com〈仲介〉
☎075-748-9133

一戸建
桃山町
3180万円
オープンハウス 5/18(土) 19(日) 11:00～17:00
新登場
3WAY アクセス　JR藤森駅歩11分　京阪丹波橋駅歩12分　近鉄丹波橋駅歩12分
即入居可
桃山小…1700m・桃山中…500m
カーナビ検索　伏見区桃山町正宗35-23
★屋根裏収納9帖有
★南向き★前道6m
★サンルーム有（室内干し可）
●伏見区桃山町正宗●宅地92.11㎡
●建延86.80㎡●築H9年8月●仲介
現地
住まいのお手伝い何かお役にたちたくて…
京都府知事免④第12275号〈全日員〉近畿公取協加盟店
宇治市神明宮北16-26
株式会社 O-HOME
☎0774-28-5788
不動産のお問い合わせ
お問い合わせ査定フォーム

信頼と安心で39年
Fresh Fushimi（フレッシュ フシミ）
ご相談も査定も無料です
お気軽にお問い合わせください！
買取・査定 専用ダイヤル
☎075-645-1118 受付時間 10時～16時
地元に精通している4社に
より早く　より高く　より安全に
お家の売却をおまかせください!!
◎不要なお荷物、そのままで大丈夫です
◎再建築不可・連棟家屋も買取OK!!
高価買取致します
直接買取なので 仲介手数料0円

中古一戸建 JR藤森駅 3980万円
土地59.9坪!! 建替用地としてもオススメ♪
JR「JR藤森」駅 歩2分
前道約6M
間口約9.1M
広々5DK
閑静住宅地
藤ノ森小学校約625M・藤森中学校約1979M
●伏見区深草大亀谷大山町●土地198.02㎡
●建延101.30㎡●木造2階建●S53年10月築●仲介

貸家 近鉄 東寺駅 賃料4.5万円
R5年2月改装済!!
近鉄「東寺」駅 歩1分
JR「京都」駅 歩13分
駅近く生活便利な立地
イオンモールKYOTO徒歩圏内
南向き
即入居可
●南区西九条蔵王町●建延22.14㎡
●木造平家建●築不詳●敷金4.5万円
●礼金4.5万円●契約2年●仲介

貸家 JR 嵯峨嵐山駅 賃料12万円
R6年4月改装済!!
JR「嵯峨嵐山」駅 歩17分
5LDK
即入居可
全居室エアコン
照明器具付
ペット相談可
広い庭
●右京区嵯峨二尊院門前北中院町
●建延124.30㎡●木造2階建
●H元年5月築●敷金12万円
●礼金12万円●契約2年●仲介

不動産に関する困り事、解決致します。高価買取中!!
株式会社トーナン住宅（桃南）
桃南住宅 検索 クリック
京免(6)10545号 ㈳近畿公正取引協会加盟店〈宅建員〉伏見区白銀町953番地7
☎602-4878(代)

深草大亀谷 中古一戸建 1480万円
JR「JR藤森」駅歩8分
京阪「墨染」駅歩15分
南向き
全室照明器付
R5年10月全改装済 即入居可
藤城小学校・藤森中学校区
●伏見区深草大亀谷万帖敷町
●土地55.43㎡
●建延55.02㎡
●S51年3月築

深草瓦町 建築条件無売土地 2260万円
京阪「藤森」駅歩12分
JR「JR藤森」駅歩14分
建築条件無!!
前道約5.5M　土地約34坪
深草小学校・深草中学校区
土地面積（公簿）115.05㎡（約34.80坪）更地
道路幅員約5.5m
非道路
●伏見区深草瓦町●宅地115.05㎡
●一低住●建50%●容80%
※道路区域1.46㎡含む

一棟収益物件!!
一棟収益物件 コフレ藤森 12800万円
新登場
京阪「藤森」駅歩5分
京阪「墨染」駅歩10分
JR「JR藤森」駅歩15分
10戸入居中・1戸退去予定
バス・トイレセパレート
R3年建築・築3年!!
1K×11戸
●伏見区深草直違橋二丁目●土地226.08㎡
●建延370.77㎡●木造3階建●R3年3月築

桃山最上町 中古一戸建 2380万円
新登場
京都屋風
京阪「丹波橋」駅歩6分
近鉄「近鉄丹波橋」駅歩9分
H29年改装済
桃山小学校・桃山中学校区
●伏見区桃山最上町
●土地63.61㎡
●建延64.16㎡
●S51年11月築
前道6M

深草直違橋 建築条件無売土地 7200万円
京阪「龍谷大前深草」駅歩2分
JR「稲荷」駅歩3分
京阪「伏見稲荷」駅歩7分
建築条件無!!
土地約60坪　本町通面す
前道約6.6M　間口約6.2M
稲荷小学校・深草中学校区
土地公簿 198.34㎡（約60坪）上物有
●伏見区深草直違橋十一丁目
●宅地198.34㎡●近隣商業
●建80%●容200%

一棟収益物件 コフレ音羽 12800万円
新登場
地下鉄「東野」駅歩6分
京阪「京阪山科」駅歩14分
京阪「四宮」駅歩14分
H29年建築　1K×7戸、2K×2戸
8戸入居中・1戸退去予定
バス・トイレセパレート
●山科区音羽乙出町
●土地141.86㎡●建延289.14㎡
●鉄骨造3階建●H29年12月築

株式会社アフィックス住宅販売
0120-26-9200
TEL 643-9200(代)
アフィックス住宅販売
京都府知事免許(5)11637号〈全日員〉伏見区深草直違橋3丁目398番地（京阪藤森駅歩1分）介

阪急桂 建築条件無売土地 2580万円
●西京区樫原五反田
●阪急桂駅歩15分
●宅地114.66㎡
●セットバック約4.64㎡有
●一低住●建50%
●容80%
●古家付〈仲介〉
新物件
建築条件なし
土地有効32.04坪
★間口約9.8M
★樫原小学校徒歩1分

朝日プラザ伏見東 中古マンション 1280万円
●伏見区日野西風呂町
●地下鉄石田駅歩13分
●専面59.78㎡
●バル8.96㎡
●7建1階
●H3年8月築
●管積19130円〈仲介〉
新物件
周辺生活施設充実
陽当り良好
★東向バルコニー

ロイヤル深草 中古マンション 1580万円
●伏見区深草西浦町
●地下鉄くいな橋駅歩8分
●専面82.45㎡●バル11.68㎡
●7建1階●S57年10月築
●管積18640円〈仲介〉
新物件
収益物件
賃貸中
三方角部屋（北・西・東）
★3面採光

吉祥院 建築条件無売土地 5780万円
●南区吉祥院南落合町
●JR西大路駅歩16分
●宅地167.24㎡●工業地域●建60%
●容200%●古家付●即引渡可〈売主〉
★前道約6M★間口約8.4M
★古家付（作業場・事務所）
建築条件なし
工業用地物件　土地50.59坪
〈現況古家内容〉
●建延409.40㎡
●鉄骨造3階建
●H3年6月築
概略間取り図

墨染 建築条件付売土地 2380万円
〈参考プラン〉
●建延78.21㎡
●建物価格1980万円
★間取り、設備の変更可能
自由設計
・設計費等110万円別途
・外構費110万円別途
●伏見区深草大亀谷内膳町
●京阪墨染駅歩7分●JR藤森駅歩9分
●宅地98.56㎡●一低住
●建50%●容80%
売主

伏見稲荷 売土地 12000万円
建築条件無
土地69坪 古家有
本町通 幅員約6.5m
★伏見稲荷大社まで150Mの商業地
●伏見区深草稲荷中之町
●JR稲荷駅歩4分
●京阪伏見稲荷駅歩4分
●宅地228.88㎡●近隣商業・一住
●建80%・60%
●容200%
仲介

中書島 中古一戸建 6000万円
駐車スペース（貸ガレージとして利用できます）
★間口約9.3M
土地37坪
●伏見区新中町●京阪中書島駅歩6分
●土地124.19㎡●建延82.63㎡
●S61年3月築
仲介

深草 中古一戸建 2480万円
★軽駐車可★天収7帖有
★2階の収納もたっぷり
●伏見区深草西出町
●京阪藤森駅歩8分●JR稲荷駅歩11分
●土地51.91㎡●建延76.44㎡
●H5年11月築
仲介

近鉄 寺田 中古一戸建 1450万円
●城陽市寺田島垣内
●近鉄寺田駅歩8分
●土地71.74㎡●建延68.34㎡
●S53年9月築●現況空家〈仲介〉
R元年6月リフォーム済
★前道約6M★軽駐車可

メゾン深草 中古マンション 1650(込)万円
●伏見区深草西浦町
●京阪藤森駅歩7分
●専面61.60㎡
●バル6.60㎡
●7建7階
●S51年3月築
●管積19080円〈売主〉
即入居可
R4年9月リフォーム済
ペット飼育可（規約有）
最上階・眺望良

京阪 JR東福寺 賃テナント 賃料38.5(込)万円
駅近！2路線利用可
★建坪約67坪
★内覧可能です
新物件
●東山区本町15丁目
●京阪・JR東福寺駅歩3分
●建延221.51㎡
●鉄骨造3階建●H7年3月築
●保証金6ヶ月分●保証金の返還率有
●更新3年●保証会社初回月総額×100%、更新10%(1年毎)●更新料5万円●更新事務手数料2.2万円〈代理〉
★診療所に適しています！開業医さんいかがですか？

伏見稲荷 中古一戸建 1580万円
★稲荷山の麓、千本鳥居まで300M
●伏見区深草大門町
●JR稲荷駅歩5分●京阪伏見稲荷駅歩8分
●土地90.57㎡●私道負担約8.2㎡含
●建延69.55㎡●S53年12月築
仲介

藤森 中古一戸建 1780万円
★間口約10.6M
★向かい側は公園
土地50坪
●伏見区深草谷口町
●JR藤森駅歩17分●京阪藤森駅歩19分
●土地165.28㎡●建延110㎡
●S49年12月築
仲介

深草 中古一戸建 1980万円
★南向き陽当り良好
★1階部分、収納スペース有
●伏見区深草町通町●京阪藤森駅歩7分
●京阪龍谷大前深草駅歩8分
●JR稲荷駅歩12分●土地54.34㎡
●建延117.67㎡●S63年6月築
仲介

中書島 中古テラス 1580万円
★南向き★即入居可
賃貸の場合 賃料5.5万円
●敷金5万円
●礼金10万円
●更新2年 賃主
R6年3月リフォーム済
●伏見区横大路下三栖山殿
●京阪中書島駅歩12分
●土地39.63㎡●建延36.31㎡
●S47年4月築●増築未登記有 売主

株式会社都ハウジング
京免(14)4009号 近畿公取協会員　宅建協会会員
不動産コンサルティング協会　伏見区深草キト口町30
☎645-3191(代) P有

㈱日乃家住宅
一級建築設計事務所　不動産コンサルタント事務所
お問い合わせは… 0120-80-1118
京免(16)840号〈宅建員〉伏見区深草西浦町4丁目35 TEL.641-1118