

ご売却に必要な書類と費用

必要書類

物件関連	☐ 購入時の売買契約書 ☐ 登記簿謄本 または登記事項証明書 ☐ 登記済権利証 または登記識別情報 ☐ 固定資産税納税通知書および固定資産税評価証明書 ☐ 建築確認済証および検査済証（一戸建ての場合） ☐ 土地測量図・境界確認書（一戸建て・土地の場合） ☐ 物件の図面、設備仕様書（一戸建て・マンションの場合） ☐ 管理規約、使用細則、維持費関連書類（マンションの場合）
契約関連	☐ 本人確認書類（免許証、パスポート、マイナンバーカードなど） ☐ 実印 ☐ 印鑑証明書（3ヵ月以内の物）

※上記は一般的な書類となり、別途必要な書類が必要になる場合もあります。

※紛失などにより書類が無い場合は、弊社担当者にご確認ください。

費用

仲介手数料	仲介手数料はいわゆる「成果報酬」なので売却成立した時のみ支払いが必要です。 売買代金が400万円を超える場合：3%+6万円+消費税が上限報酬と定められています。 弊社担当者へご確認ください。
登記費用	住宅ローンが残っている場合に抵当権抹消登記費用が必要です。 個人で手続きすると1,000円～2,000円ほどで済ませることもできますが、 複雑な手続きな為、司法書士への依頼がおすすめです。（手数料を含め 5,000円～2万円）
収入印紙代	売買契約書の作成時に必要になります。税額が契約書の記載金額によって決めます。 例）5,000万円以下の場合：1万円
譲渡税	譲渡所得（売却によって利益）が出た場合は、所得税と住民税がかかります。 譲渡所得 = 売却価格 - （所得費+譲渡に要した費用） - 特別控除額※ ※一定の要件を満たした居住用不動産に関しては、最高3,000万円の特別控除があります。