

ダイアパレス神通1階 購入に必要な金額

令和4年5月吉日

☆売買価格 380万円 **-A**

諸費用

☆印紙代(契約書に貼付)	5,000円
☆登記費用	約170,000円
☆固定資産税等精算費用	約46,000円
☆消費税(建物分)	—円
☆火災保険料	別途円
☆不動産取得税(ご購入4~6ヵ月後)	約90,000円
☆仲介手数料(税込み)	189,200円
☆管理基金	—円
小計	約500,200円

合計 約4,300,200円 **-B**

収入(賃貸借継続の場合)

(家賃33,000円 + 町費 500円) × 12ヶ月 = 402,000円/年 **-C**

毎年かかる費用(予測)

★固定資産税・都市計画税(3年に1回評価替え)	約46,000円/年(令和4年度分)
★維持管理費(17,520円×12ヶ月) (管理費10,400円、修繕積立金7,120円)	約210,240円/年
★賃貸管理費等(3,300円×12ヵ月)	39,600円/年

合計 約295,840円/年 **-D**

#経費は目安です。経年変化に伴い付帯設備等の修理・交換および壁紙・床の張替等の経費が発生いたします。

表面利回り計算

33,000円で賃貸継続の場合

$$C(402,000\text{円}) \div A(380\text{万円}) \times 100 = 10.57\%$$

ネット利回り計算

33,000円で賃貸継続の場合

$$\{C(402,000\text{円}) - D(295,840\text{円})\} \div B(4,300,200\text{円}) \times 100 \\ = 2.46\%$$

賃貸経営において、利益があるとみなされた場合、給与所得等と通算の上、所得税・住民税が、かかります。

富山市大町230番1 ViVi不動産株式会社
TEL076-482-2577 担当 小林