

つなぐ。答えへ。未来へ。



Partner's Book

－ 購屋・售屋篇 －

満足您購買、出售の期望，
陪伴您從諮詢到交易結束的最佳指南。

透過豐富的資訊量，
竭盡心力為客戶
實現夢想。



東急Livable
透過遍及日本全國各地的網路來共享房地產資訊。
此外，還能充分運用東急不動產Holdings豐富的資訊能力，
迅速提供符合客戶期望的房地產。

日本全國
約88,000棟以上 (中古房屋資料)

我們擁有豐富的房地產資訊，僅中古房屋的獨家房地產資訊，
也在日本國內保有最大數量。此外，東急Livable本身也為賣家、自社商品方面，
提供擁有獨立檢查標準及保證的翻修房屋『Lideas』等市場上難以找到的房地產資訊。
(2022年5月9日)

REINS (指定流通機關)

運用
約144,000間
公司的網路。

除了東急Livable本身的獨家資訊外，
還可運用REINS的網路來獲取資訊。
隨時對資訊保持高度敏銳，掌握適合客戶的房地產資訊，
並提供其他公司的資訊。
(截至2022年末)

房地產購買流程圖



購屋相關的各项費用

資金計畫、
各項費用

購買房地產時，除了房地產價格外，還需支付購買的各種費用。請確認購屋價格加上各種費用的總額。



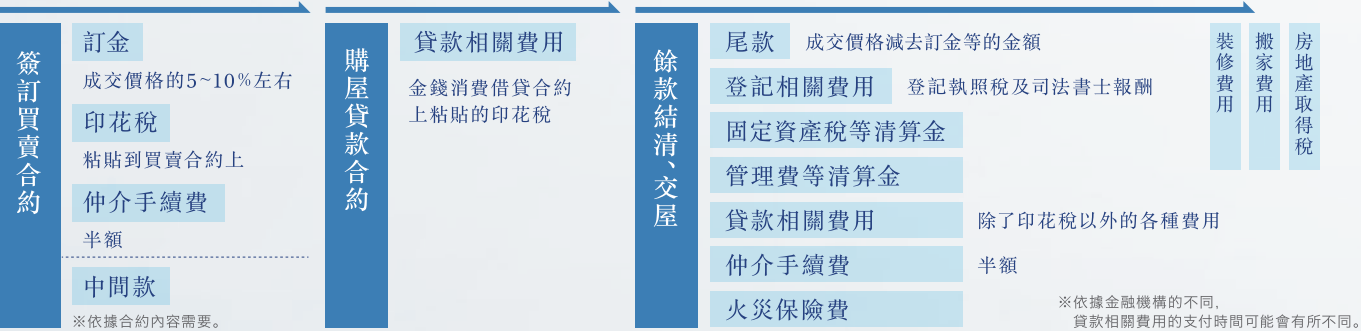
■ 購買房地產的各種費用 購買房地產所需的各種費用以成交價格的6~8%為標準。

買賣合約時的印花稅	依成交價格而異。		
本公司規定的仲介手續費	成交價格的3%+6萬日圓（不含稅）（銷售價格超過400萬日圓時）		
貸款相關費用	印花稅	辦公手續費	依據貸款種類、貸款期限、 貸款金額有所差異。
	保證金		
	團體信用人壽保險費		
登記相關費用 （所有權轉移、抵押權設定等）	登記執照稅		依據行政廳規定的評價額， 以及使用貸款時的貸款金額等決定。
	司法書士代辦報酬		
固定資產稅等清算金	賣方按日清算已付或待付款項。		
管理費等清算金			
火災保險費	依據加入期間、地震保險與否、傢俱、家產保險與否等而有所不同。		
房產取得稅	由行政廳規定的評估額決定。		
搬家費用	因行李量及搬家距離而異。		
裝修費用	因裝修內容而異。		

※購買房地產所需各種費用的詳細情況，請諮詢房屋銷售人員。

■ 什麼時候需要什麼費用？

從簽訂買賣合約到交屋的各場合需要以下費用。



MEMO

購屋申請方法

購屋申請及
附帶手續

如果找到滿意的房地產，下一步為申請購屋。房屋銷售人員會幫助客戶消除簽約前的不安。



chapter1 購屋條件

購屋價格	以銷售價格為前提，並依據買方資金計畫，填寫所希望的價格。	
填寫貸款使用預定	貸款使用與否和預定金額。	
付款條件	訂金	在簽訂買賣合約時支付的金錢，通常是成交價格的5~10%左右。
	中間款	可能會依據訂金金額及交屋前的時長來決定。
	尾款	成交價格 - (訂金+中間款)。
日程	合約日期	一般設定在申請日3天後至1週以內。
	結算日	尾款支付，所有權從賣方轉移到買方的日期。一般設定在法務局、金融機構營業的工作日上午。
	交屋日期	原則上設定為結算日當天，但若為賣方換屋之情況下，可能會有1週左右的交屋寬限期。
其他條件	●記載土地實測清算與否及其單價。如有其他附帶條件時亦需進行記載。 ●確認客戶是否有進行國交省規定的「建築物狀況檢查」的需求，如有需要，我們會為您介紹檢查公司。	

chapter2 資金計畫重新研提

再次提出適合購買房地產的資金計畫。依據房地產的特點，購屋貸款的種類及各種費用會有所不同。

注) 依據購買房地產的面積及屋齡，有可能無法獲得稅制上的優惠措施及購屋貸款的扣除等資金補助。

chapter3 委賣契約的簽訂

是以委託本公司仲介服務為宗旨的合約。

chapter4 購屋貸款事前審查

chapter5 重新裝修

購買中古住宅時，住宅通常需要進行重新裝修工程。依據買方需求，提出裝修計畫及報價，並反映到資金計畫中。※重新裝修內容未確定時，以概算金額制定資金計畫。

【可使用的服務】
●Livable裝修精選 ●固定費率的房屋清潔 ●除菌、消臭

chapter6 Cashless Service

可以無現金支付訂金等的費用。

調整合約條款

以購屋申請書上記載的內容為基礎，調整合約條件。

賣方同意所有條件時

按照條件簽訂買賣合約。

賣方提出任何條件時

我們會立即告知您賣方的條件。
在您再次審慎評估後，我們會將您回覆告知賣方。

※如果賣方不同意，則可能無法購屋。※購屋申請書的有效期限，原則上為申請後2週內。

我們提供詳細導覽，幫助您放心進行交易

簽訂合約的事前準備

簽訂買賣合約之前，
請先準備好必要的物品及文件。



簽訂買賣合約時必備之物

- ☐ 印鑑（同時填寫購屋貸款申請書時，需要蓋登記章）
- ☐ 本人身份證明文件（請準備諸如駕照等附有臉部照片的本人身分證明文件）
- ☐ 訂金：日圓（通常是成交價格的5~10%左右。一般為現金支付）
- ☐ 仲介手續費的半額：日圓（含稅）※準備的金錢合計：日圓
- ☐ 日圓的印花稅票
- ☐ 其他：

※非居住者需要另行準備不同文件。

確認房屋共同持有者

- ☐ 有本人以外的資金提供
- ☐ 由本人以外的人申請購屋貸款



若上述2個項目中有勾選任何1個項目時

購屋名義人可能必須以共有名義的方式進行。一般情況下，依據出資比例決定所有權持份。詳情請諮詢房屋銷售人員。此外，本公司提供免費使用法律諮詢、稅務諮詢。

代理人簽訂合約時需要的額外必備之物

- ☐ 委任狀（買方親筆簽名及蓋登記章）
- ☐ 買方的印鑑證明書1份（3個月內效期）
- ☐ 代理人的印章
- ☐ 代理人的身份證明文件
- ☐ 其他：

※本人需事先確認與我們交易的意願。

引導您順暢地進行買賣合約

買賣合約手續

買賣合約是在買方、賣方雙方理解、同意的基礎上簽訂的。雖然內容有點困難，但是本公司房屋銷售人員會盡量簡單易懂地進行說明。如有不明之處，請隨時提問。



重要事項說明

與房地產交易相關的重要內容，由房地產經紀人向買方說明，並交付書面文件。請仔細確認內容，如有任何疑問或不安之處，敬請提問。

內容

- 權利關係
- 法律上的限制
- 房屋管理狀態
- 關於解除合約的事項
- 「建築物狀況檢查」實施與否及內容等

理解、認同

買賣合約

說明重要事項後，閱讀《買賣合約》、《物件狀況等報告書》、《設備表》。請確認合約內容及房地產現狀、附帶設備有無和故障情形。

※附帶特約時，可能會包含解除條款，請仔細確認內容。

理解、認同

署（簽）名蓋章，支付訂金

申請「Livable安心保障仲介」

合約完成後

透過用戶支援專線（僅提供日語服務），
為您提供諸如搬家等必要的安排。

同時並行執行其他步驟

■ 何謂訂金

簽訂買賣合約時，由買方交付給賣方，通常是成交價格的5~10%左右。一般用現金支付，做為部分交易款。另外，因不得已的原因解除合約時，依據買賣合約中明示的解除訂金條款，在一定期限內，買方提出時，買方放棄訂金，賣方提出時，賣方可以加倍退還訂金，解除合約。

■ 申請「Livable安心保障仲介」



リバブル
あんしん 仲介保証

購買「Livable安心保障仲介」的房地產時，簽訂買賣合約時需要申請保證。此時，保證部分及保證條款是重要的內容，請確認後再申請。

※僅符合條件時

有關結算、交屋的各種程序

結算手續

最終交屋尾款的支付、所有權的轉移、賣方交屋等，均由房屋銷售人員負責協助。



結算	買方向賣方支付最終交屋尾款，進行房地產登記上的所有權轉移登記。
交屋	按照買賣契約中制訂的內容，將房地產的實際使用權從賣方交給買方，例如房地產為建築物的話需要交接鑰匙等。
固定資產稅	每年1月1日時所有者有納稅義務，市町村1年的納稅由賣方進行，交付日以後的部分從1月1日開始算起按日清算，由買方支付給賣方。

chapter1 結算的準備

房屋銷售人員以結算當天2~3週前為基準，以書面形式說明結算當天需要的文件等。

■ 提前確認向賣方支付的錢的幣種、轉帳帳號(支付管道)。

[金錢]	☐ 尾款(自備款部分)
	☐ 固定資產稅、城市計劃稅、管理費等清算資金
	☐ 登記費用(登記執照稅、司法書士報酬)
	☐ 仲介手續費的半額
[文件等]	☐ 印鑑(抵押權設定時為登記章)
	☐ 印鑑證明書(3個月內取得)※僅限抵押權設定時
	☐ 住民票
	☐ 本人身份證明文件(請準備駕照等可確認本人身份的證件)
	☐ 銀行印章、存摺 ☐ 其他：

※非居住者需要另行準備不同文件。

chapter2 最終確認購買房地產(交屋前確認)

交屋前確認買方及賣方雙方是否符合買賣契約時交換之

《物件狀況等報告書》、《設備表》所記載的狀態。

※經年變化及通常使用導致的磨損、損耗、性能降低等均可免責。

現場最終確認要點

☐ 物件狀況等報告書的記載內容(漏雨或白蟻的危害、房屋管理相關事項等)
☐ 設備表的記載內容(確認附帶設備的有無、故障及缺陷的有無等)
☐ 確認與鄰地的界碑(土地、獨棟房屋)

chapter3 結算及交屋當日流程

■日期及時間： 年 月 日()

■地 點：

※地點為買方的購屋貸款對象等，由買方指定的地點。

登 記 申 請 手 續

登記手續由司法書士代辦。

- ①司法書士確認買方、賣方是否為本人。
- ②司法書士確認買方、賣方申請登記所需的文件。
- ③請買方、賣方在申請登記所需的文件上簽名、蓋章。
- ④司法書士確認文件後，委託仲介公司及金融機構執行資金的申請。

尾款支付、固定資產稅等的清算

根據司法書士的指示執行貸款。向賣方支付尾款、固定資產稅、管理費等清算金等，向司法書士支付登記相關費用，向本公司支付仲介手續費、火災保險費等。您所支付的面額種類會由房屋銷售人員介紹，但一般來說，轉帳手續費需由買方負擔。

購房交付

- ①接收鑰匙
- ②各種文件的交接
- ③其他交接
交接設備的使用方法及居住注意事項等。
- ④交付「交屋完成確認證」
鑰匙領取、各種交接結束後，請在「交屋完成確認證」上蓋署名(記)印章。

[參考] Cashless 支付 … 對於結算客戶是可以節省時間的服務。

MEMO

房地產銷售流程圖



※所需物品因銷售內容而異。

一般為1個月~2個月 ※然而,根據出售房地產的種類及買方的購買內容,也會有所差異。

請告訴我們對出售的要求及疑慮

所需條件、
出售所需的各種費用

出售房地產是一生中為數不多的事情。
為了順利出售，整理一下希望及條件吧。



chapter1 出售動機、希望條件

1.諮詢內容

- ☐ 想知道行情
(銷售價格)
- ☐ 想知道銷售方法、
手續
- ☐ 想比較
房地產公司

2.出售動機

- ☐ 為了換屋
- ☐ 因繼承等原因
出售不需要的資產
- ☐ 其他
(調動、資金化等)

3.希望出售完成時間

- ☐ 儘快
- ☐ 想在●●年●●月之前完成
- ☐ 未定

4.關於出售價格的要求

- ☐ 想以不花時間就能賣出的
價格進行銷售
- ☐ 想確保實收金額
●●萬日圓
- ☐ 未定

[參考] 目前借款餘額: 萬日圓(截至 年 月 日)

5.希望的銷售方法

- ☐ 希望銷售時
不會讓周圍人知道
- ☐ 優先價格
- ☐ 優先出售時間

chapter2 出售房地產所需的各項費用及實收金額的估算

買賣合約時的印花稅		根據房地產情況及成交價格，金額會有所不同。 詳情請諮詢房屋銷售人員。
本公司規定的仲介手續費（成交價格的3%+6萬日元（不含稅）） ※交易價格超過400萬日元時		
登記相關費用 （住所變更、抵押權塗銷等）	登記執照稅	
	司法書士代辦報酬	
測量費用（邊界復原費用等）		
轉讓所得相關的稅金		
償還現有購屋貸款等貸款		
搬家及處理不用品等費用		

實收金額

=

成交金額

-

上述各項費用

MEMO

透過確實掌握房地產的特點，提出評估價格及銷售方法

對出售房地產的
初步調查

從房地產銷售的角度對影響房地產
價格的事項進行初步調查。



chapter1 調查的意義

由於房地產本身及周圍環境等因素，會影響著土地及建築物的價格，因此我們從不同的角度進行調查，並根據這些調查獲得的資訊進行出售房地產的價格評估。此外，調查必須向買方解釋的重要事項，以避免出售房地產出現問題，也是個極為重要的過程。

chapter2 調查內容

項 目	調查單位	內 容
對權利關係的調查	法律事務局	所有權、抵押權※1、租賃權、地上權、地役權等
對法律限制的調查	市政辦公室	建築基準法、都市計畫法等相關之調查 (建築許可、道路、都市計畫等)
		上下水道的用戶接管及屋內配管
調查立即可用的設施	瓦斯公司	瓦斯的用戶接管配管
	電力公司	電力供應狀況調查
【若物件為房屋】 調查管理情況	管理公司 管理委員會	管理型態、管理辦法、管理費及維修準備金的 調漲計劃、房屋維修、管理規章、使用細則等 ※我們需要賣方在調查方面的合作。可能需要授權書或其他手續來進行調查。

※1 如果房地產有抵押權設定，我們將檢查貸款餘額，並確認是否能償還貸款。

■ 調查出售房地產

土 地：形狀，高低差，是否有界碑※2，是否有邊界交叉點等
建築物：結構、屋齡、隔間、設備、日照、景觀、使用狀況等

※2 確認界碑的存在與否

為了掌握標的房地產的範圍及權利，必須確定界碑的存在與否。如果找不到界碑，必須在交屋前安裝。

【可使用之服務】

●暫定測量(不包括札幌地區)

■ 調查周邊地區的實例等資訊

交易實例：近期內交易的房地產的價格

銷售實例：目前正在出售的房地產的價格

公開價格：告地價、標準地價和路線價

■ 調查周邊環境及設施

交通：到最近車站的距離，公共汽車的便利性，
到商業及教育設施的距離等

環境：街道的整備狀況(人行道、路燈、行道樹等)，
有無噪音、振動及臭味，有無影響周邊環境的設施

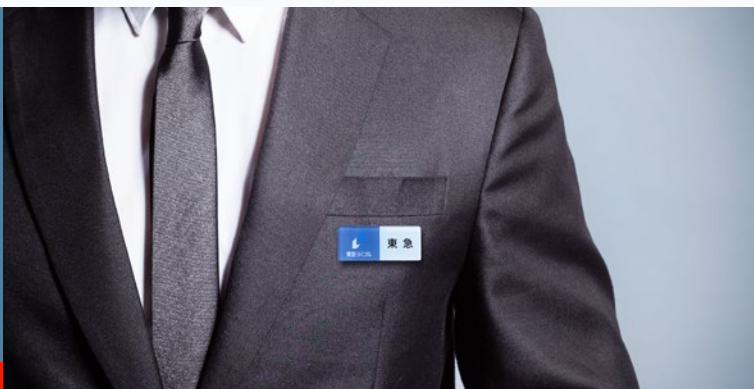
MEMO

簽訂委賣契約

開始出售的手續

關於 委賣契約

委託出售房地產時，需要簽訂委賣契約。



chapter1 委賣契約的種類 委賣契約有「專屬專任委託銷售契約」、「專任委託銷售契約」、「一般委託銷售契約」3種。

	「指定流通機構」 的註冊義務	銷售情況報告義務 (營業活動報告※)	與多家房仲業者 簽訂的合約	與賣方自己發現的 對象的交易
專屬專任	○ 5個工作日內	○ 每週1次以上	×	×
專任	○ 7個工作日內	○ 每週1次以上	×	○
一般	×	×	○	○

※營業活動報告... 透過文件或電子郵件來報告所實施銷售活動的內容、本公司網站的訪問次數、買方的諮詢情況等。
此外，本公司在一般委託銷售契約中也實施定期聯絡。

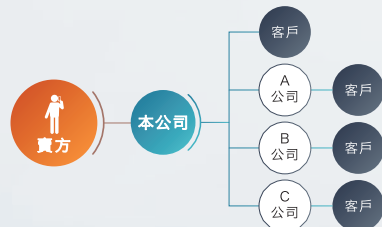
本公司根據以下理由，推薦簽訂專屬專任、專任委託銷售契約。

- 為了高價、快速、確實地銷售，推薦使用本公司仲介服務。
- 可集中管理資訊，減輕賣方的負擔。
- 賣方的窗口公司只有一家，但透過國土交通大臣指定流通機構(REINS)的註冊，可以透過其他房地產公司作廣泛宣傳。
- 東急Livable不進行「養地囤房」。本公司不僅對客戶，也對其他房地產公司，積極廣泛地公開資訊，尋找買方。

chapter2 專屬專任、專任委託銷售契約與一般委託銷售契約的差異

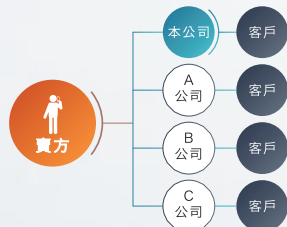
■ 專屬專任、專任委託銷售

- 因為只有本公司是賣方的窗口，因此，資訊管理和銷售活動可以順利展開。
- 可使用「Livable安心保障仲介」等本公司仲介服務。(有各種條件)



■ 一般委託銷售

- 賣方可直接委託多家公司進行銷售活動。
- 與窗口各公司的聯繫全部由賣方自己進行。(調整看屋時間等)



chapter3 關於建築狀況檢查

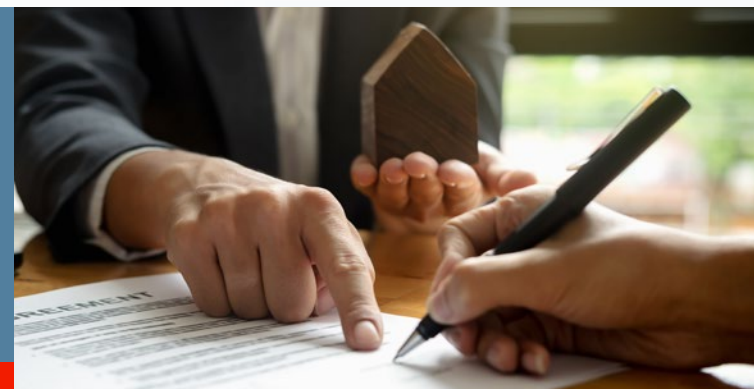
簽訂委賣契約時，確認是否希望進行國土交通省規定的「建築物狀況檢查」；如有需要，本公司為您介紹檢查公司。此外，對於簽訂專屬專任、專任委賣契約的客戶，本公司提供獨家的建築物檢查及保證服務「Livable安心保障仲介」。(有各種條件)

MEMO

附帶委賣契約所需的文件

委賣契約 附帶的手續

簽訂委賣契約後，
進入銷售活動前需要做好的準備。



chapter1 物件狀況等報告書、設備表的填寫

■ 何謂物件狀況報告等

關於出售的房地產，將賣方所知道的事項(漏雨或白蟻的危害、給排水管的故障、腐蝕、擴建、改建、與附近鄰居的協議事項、房舍管理相關的事項等)，傳達給買方的書面文件。

■ 設備表

是指將出售房地產的附帶設備之有無及情況傳達給買方的書面文件。

※上述2種書面文件不僅會提供買方參考，還會向考慮購買的客戶傳達其內容，敬請諒解。

chapter2 確認銷售活動

關於銷售方法，將透過宣傳活動同意書，以確認賣方需求意願。根據賣方的要求提出銷售方法，例如「希望出售時不讓周圍人知道」等。

chapter3 政府部門等相關調查的委任

本公司調查出售房地產時，需要賣方的委任狀。為了調查順利進行，請協助填寫委任狀。

chapter4 仲介服務選擇

可使用本公司的獨創服務。

MEMO

簽訂買賣合約需要多種文件

簽訂合約的事前準備

簽訂買賣合約之前，請先準備好必要的物件。



簽訂買賣合約時必備之物

- | | |
|---|--|
| ☐ 登記相關文件(已登記權利證或登記識別情報)※確認是否為原件，並複製一份。 | |
| ☐ 印鑑(登記章) | ☐ 印鑑證明書 |
| ☐ 本人身份證明文件(請準備駕照等可確認本人身份的證件) | |
| ☐ 固定資產稅繳納書 | ☐ 仲介手續費的半額：_____ 日圓 |
| ☐ _____ 日圓的印花稅票 | ☐ 物件狀況等報告書 |
| ☐ 設備表 | ☐ 其他：_____ |

※非居住者需要另行準備不同文件。

關於當日 必要的款項

- | |
|---|
| ☐ 當日必要的款項(仲介手續費的半額)：_____ 日圓 |
| ☐ 從買方收取的訂金：_____ 日圓 |

※當天需要的錢由訂金充當，餘款請帶回去。

代理人簽訂合約時需要的額外必備之物

- | | |
|---|--|
| ☐ 委任狀(蓋有賣方本人署名和印章) | ☐ 賣方的印鑑證明書 1份(3個月內效期) |
| ☐ 代理人的印鑑 | ☐ 代理人的本人身份證明文件 |

※本人需事先確認與我們交易的意願。



再次確認物件狀況等報告書、設備表

請再次確認與簽訂委賣契約時製作的內容有無差異，並在各文件中填寫最新狀況。
這時所填寫的文件將是買賣合約的一部分。

買賣合約流程

買賣合約手續

買賣合約需經賣方、買方雙方理解、同意後簽訂。雖然內容有點困難，但是本公司房屋銷售人員會盡量簡單易懂地說明。如有不明之處，請隨時提問。



重要事項說明

與房地產交易相關的重要內容，由房地產經紀人向買方說明，並交付書面文件。

內容

- 權利關係
- 法律上的限制
- 房屋管理狀態
- 關於解除合約的事項
- 「建築物狀況檢查」實施與否及內容等

理解、認同

買賣合約

說明重要事項後，閱讀《買賣合約》、《物件狀況等報告書》、《設備表》。請確認合約內容及房地產現狀、附帶設備之有無及是否存在問題。

※附帶特約時，可能會包含解除條款，請仔細確認內容。

理解、認同

署(簽)名蓋章，訂金領取

申請「Livable安心保障仲介」

合約完成後

透過用戶支援專線(僅提供日語服務)，
為您提供諸如搬家等必要的安排。

同時並行執行其他步驟

■ 何謂訂金

簽訂買賣合約時，由買方交付給賣方訂金，通常是成交價格的5~10%左右。訂金充當成交貨款的一部分。因為一般都是現金支付，所以除了簽約時需要支付的費用以外，剩下的錢直接帶回去。此外，因萬不得已的原因解除合約時，根據買賣合約中明載的解除訂金條款，在一定期限內，若買方提出時，買方放棄訂金以解除合約，若賣方提出時，賣方可退還雙倍訂金，以解除合約。

■ 申請「Livable安心保障仲介」



リバブル
あんしん 仲介保証

實施「Livable安心保障仲介」檢查，合格(部分合格)時，於簽訂買賣合約時，可提出保證申請。此時，保證部分及保證條款是重要的內容，請確認後申請。

※僅符合條件時

有關結算、交屋的各種程序

結算手續

最終尾款的領取、所有權的轉移、
對買方的交屋，全由房屋銷售人員負責協助。

結算	從買方收取最終尾款，進行房地產登記上的所有權轉移登記。
交屋	按照買賣契約中制訂的內容，將房地產的實際使用權從賣方交給買方， 例如房地產為建築物的話需要交接鑰匙等。
固定資產稅	每年1月1日時所有者有納稅義務，市町村1年的納稅由賣方進行， 交付日以後的部分從1月1日開始算起按日清算，由買方支付給賣方。

chapter1 結算的準備

房屋銷售人員以結算當天2~3週前為基準，以書面形式通知結算當天需要的文件等。

■ 是指從買方收取的錢的幣種、轉帳帳號(支付管道)等均需於事前確認。

☐ 登記相關文件(已登記權利證或登記識別資訊)	☐ 住民票()份
☐ 銀行章	☐ 印鑑證明書()份(3個月內取得的)
☐ 登記章	
☐ 向買方交接的文件	
建築及銷售時的小冊子、設備使用說明書及保證書、管理規章、建築確認通知書、 邊界確認書、測量圖等	
☐ 仲介手續費的半額	☐ 登記費用(有取塗銷押權登記等的情況)
☐ 本人身份證明文件(請準備駕照等可確認本人身份的證件)	☐ 存摺(可確認轉帳的帳號)
☐ 鑰匙	☐ 其他：

※非居住者需要另行準備不同文件。

chapter2 最終確認出售的房地產(交屋前確認)

賣方有責任確保房地產依照簽訂買賣契約時的「物件狀況等報告書」、「設備表」中記載的狀態，將房地產交給買方。另外，賣方有「明確標示邊界線的義務」(房屋等區分所有建築物的交易除外)。為了最終確認，會在結算前，有買方在場的情況下，進行現場交屋確認。萬一有差異的話，請儘快聯繫銷售負責人。

現場最終確認要點

☐ 物件狀況等報告書的記載內容(漏雨或白蟻的危害、房屋管理相關事項等)
☐ 設備表的記載內容(確認設備的有無、故障及缺陷的有無等)
☐ 確認與鄰地的界碑(土地、獨棟房屋)

chapter3 結算及交屋當日流程

■日期及時間： 年 月 日()

■地 點：

※地點為買方的購屋貸款對象等，由買方指定的地點。

登 記 申 請 手 續

- 登記手續由司法書士代辦。
- ①司法書士確認買方、賣方是否為本人。
 - ②司法書士確認買方、賣方申請登記所需的文件。
 - ③請買方、賣方在申請登記所需的文件上簽名、蓋章。
 - ④司法書士確認文件後，委託仲介公司及金融機構實行融資放款。

尾款領取、固定資產稅等的清算

根據司法書士的指示，買方將支付尾款及固定資產稅等清算金、管理費等清算金。結算一般運用銀行轉帳進行。另外，賣方還需要支付登記相關費用及仲介手續費。
※有時需要使用從買方收取的金錢來充當。

交付出售的房地產

- ①交付鑰匙
- ②各種文件的交接
- ③其他交接
交接附帶設備的使用方法及居住的注意事項等。
- ④交付「交屋完成確認證」
鑰匙領取、各種交接結束後，請在「交屋完成確認證」上蓋署(簽)名蓋章。

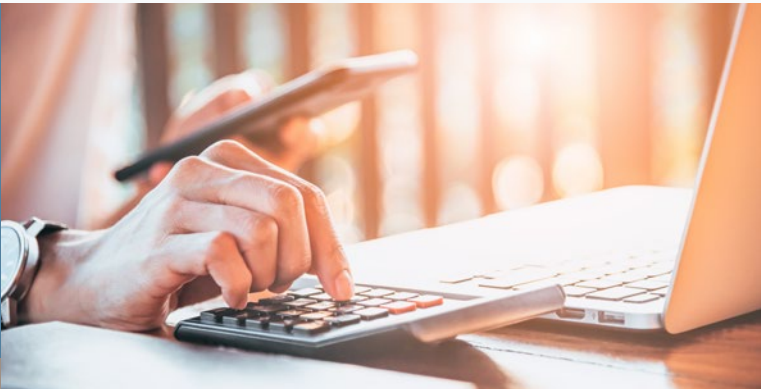
[參考] Cashless 支付 … 對於結算客戶是可以節省時間的服務。

MEMO

關於買賣房地產時產生的稅務資訊

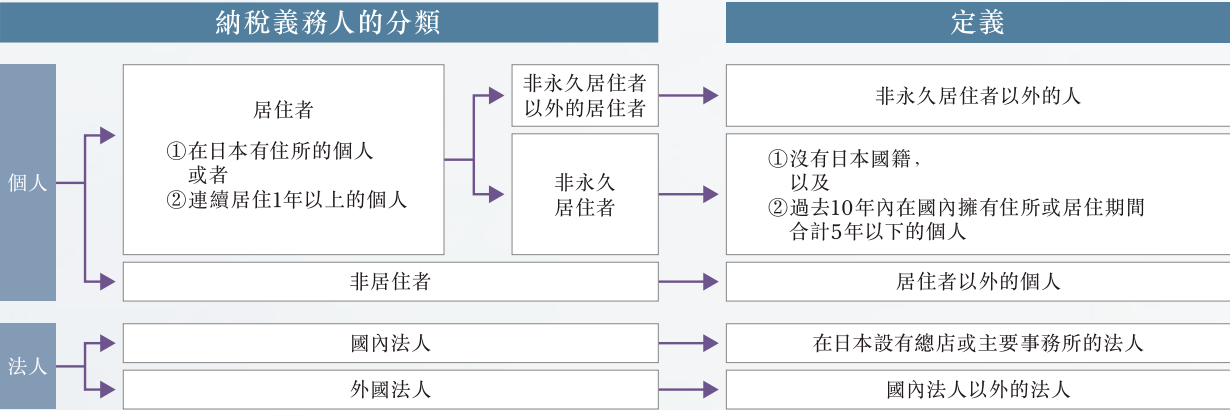
非居住者稅務

關於發生預扣所得稅義務的情況
簡單易懂地為您說明。關於具體的
繳納額及支付日期提前瞭解一下吧。



chapter1 納稅人的分類

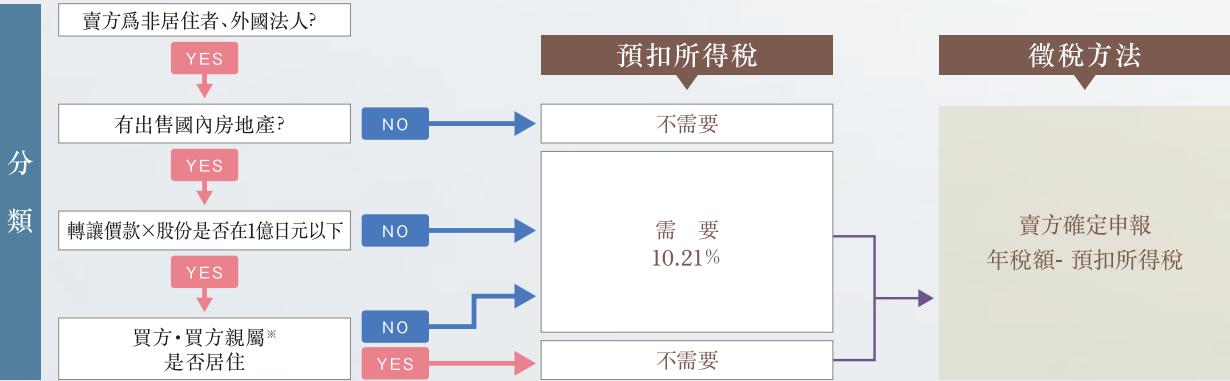
居住在國外工作的日本人或外國人（非居住者）、外國法人取得、轉讓、租賃房地產時的徵稅關係，與居住在國內的人（居住者）或國內法人的徵稅範圍不同。



注) 1.住所是指每個人的生活主要基地(民法第22條)，根據客觀事實判斷是否是生活根據地。
2.在國內居住的個人，若具有通常需要在國內連續居住1年以上的職業時，則推測為在國內擁有住所的人(居住者)。另外，居住在國外的個人具有通常需要連續在國外居住1年以上的職業時，推定為在國內沒有住所的人(非居住者)。
3.所謂居所，是指在住所以外的地方，人連續居住相當長的一段時間，但尚未達到生活主要基地的程度。

chapter2 賣方為非居住者等情況下的交易額等的預扣所得稅

房地產賣方為非居住者或外國法人時，原則上買方每次支付屋款時，必須先行扣除（預扣所得稅）支付金額的10.21%，在下個月10日之前向稅務局繳納，但符合一定條件時，無需預扣所得稅。



※親屬是指配偶、6等親內的血親及3等親內的姻親。

Partner's Book

MEMO