

## 不動産売却編 Vol.1

当社には、1か月に5件ぐらいの売却相談があります。種類も住宅・土地・マンション・山林・田（農地）と場所も高知市内から周辺市町村と様々です。

お客様は何から相談して良いのか？いくらで売れる物なのか？売却した時の税金は？と様々な相談があります。

売却する方には当然高く評価してくれる不動産業者に依頼したいと思いますが、売り方によっては節税方法もありますので、売主様も少し勉強しておくとお得する場合があります。

### ①売却する不動産価値を調べる。

所有者に市町村からくる固定資産税納付書で評価額を見してみる。参考価格ネットで複数社に依頼して査定額を調べる方法。依頼されたい業者が高値を付けてきます。

信頼関係（知り合いを通じて）不動産業者に出向いて相談する。一社だけでは不安。

複数社からの査定で大体の価格が分かります。

### ②税金を調べる。

不動産譲渡税を税務署・不動産業者に聞いてみる。

譲渡するにあたっての経費は何が使えるかを聞いて見る。

来年度の市民税・国保も上がるので市町村に確認しておく。

### ③売り方を考える。

売るのでは無く、買う立場になって自分の不動産を考えてみる。

築年数経過しているので中古住宅ではなく壊して土地売り？

住宅の場合 手直し工事をして売り出す。耐震工事をして売り出す。

タクシン不動産からのアドバイスです。

査定額も重要なポイントですが、売り方次第で税金を節税出来る方法があります。

売買価格—税金のトータルで、考えることが必要です。

売却するにあたって少しのリフォーム工事をする事により物件の価値を高める事も可能です。