

諸費用計算書(確定)

2023年度対応版

(買主) 買主次郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

売主 ①

代金総額		9,300,000
固定資産税清算金		1,374
管理費等清算金		5,347
小計	※決済日時が変わった場合、若干金額が異なります。	9,306,721

ローン関係 ②

金消契約印紙代	借入金額		に対する印紙代	
保証料	借入金額		に対する保証料	
ローン手数料	(概算) 金融機関によって異なります			
火災保険料	保険金額		に対する保険料	
その他費用				
小計	※上記金額は金融機関・保険会社からの見積もりで表示しています			0

登記関係 ③

移転登記	土地	移転登記	1.50%		86,400
	建物	移転登記	2.00%		
抵当権	土地建物	抵当権の設定			
司法書士手数料	別紙、登記見積書参照。				55,000
その他費用					
小計	※上記金額は司法書士からの見積もりで表示しています。				141,400

不動産取引関係 ④

売買契約書印紙代	売買価額	930万	※軽減適用	5,000
媒介報酬額	売買価額	(売買代金から消費税を除いた額)	$(3\% + 6万) \times 1.10$	358,313
追加1	①			
追加2	②			
追加3	③			
追加4	④			
小計	※決済日時が変わった場合、若干金額が異なります。			363,313

(確定)

計 ⑤	9,811,434
融資実行額 ⑥	
決済時必要金額(確定) ⑤ - ⑥	9,811,434

- (注) 1. 軽減措置につきましては、各軽減措置の適用要件を充分にご確認下さい。
- (注) 2. 本計算書の金額は各関係先からの見積額にて表示しています。条件変更の場合には金額に違いが生じます。
- (注) 3. 地域によっては、売渡費用は買主負担が通例となっている場合があります。確認の上、入力して下さい。
- (注) 4. マイナスとなる場合は不足分を金融機関へ予め入金してください。

諸費用計算書（概算）

2023年度対応版

(売主) 売主太郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

取引条件

受取金額 ①

売買代金		9,300,000
固定資産税清算金		1,374
管理費等清算金		5,347
小計	※決済日時が変わった場合、若干金額が異なります。	9,306,721

登記関係費用 ②

売渡し費用	※概算料金：基本3万円+追加（1件につき1,000円の加算、円単位で入力。	35,000
抵当権抹消	※概算料金：基本1万円+追加（1件につき2,000円の加算	
測量費用	登記手数料他	
その他	(返済金)	
小計	※概算額です。司法書士からの見積もりで確定します。	35,000

不動産取引関係費用 ③

契約書印紙代	売買価額	930万	※軽減適用	5,000
手付領収書印紙代	営業に関する取引は課税	手付金額	0万	
残金領収書印紙代		残代金額	930万	2,000
固都税領収書印紙代	※売主が課税業者の場合には固都税精算書に貼付する印紙代			
媒介報酬額	売買価額	(売買代金から消費税を除いた額)	$(3\%+6万) \times 1.10$	358,313
家賃等清算金				
小計	※概算額です。決済日時が決定後確定します。			365,313

(概算)

費用合計 ④	400,313
決済後受取金額（概算） ①－④	8,906,408

- (注) 1.軽減措置につきましては、各軽減措置の適用要件を充分にご確認下さい。
- (注) 2.本計算書の金額は概算にて表示しておりますので、確定金額は後日お知らせします。
- (注) 3.地域によっては、売渡費用は買主負担が通例となっている場合があります。確認の上、入力して下さい。

諸費用計算書(確定)

2023年度対応版

(売主) 売主太郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

取引条件

受取金額 ①

売買代金		9,300,000
固定資産税等の清算金		1,374
管理費等清算金		5,347
小計	※決済日時が変わった場合、若干金額が異なります。	9,306,721

登記関係費用 ②

売渡し費用	※別紙、登記見積書参照	35,000
抵当権抹消	※別紙、登記見積書参照	
測量費用	登記手数料他	
その他	(返済金等)	
小計	※司法書士の見積り額で表示しています。	35,000

不動産取引関係費用 ③

契約書印紙代	売買価額	930万	※軽減適用	5,000
手付領収書印紙代	営業に関する取引は課税	手付金額	0万	
残金領収書印紙代		残代金額	930万	2,000
固都税領収書印紙代	※売主が課税業者の場合には固都税精算書に貼付する印紙代			
媒介報酬額	売買価額	(売買代金から消費税を除いた額)	(3%+6万)×1.10	358,313
家賃等清算金				
小計				365,313

	費用合計 ④	400,313
決済後受取金額(確定) ①-④		8,906,408

- (注) 1.本計算書の金額は司法書士等の見積り額にて表示しております。
- (注) 2.地域によっては、売渡費用は買主負担が慣習となっている場合があります。確認の上、入力して下さい。
- (注) 3.マイナスとなる場合は不足分を金融機関へ予め入金してください。

住宅ローン返済プラン

2023年度対応版

(買主) 買主次郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

物件価格	930万	借入金額	
------	------	------	--

確定諸費用	50万	頭金 (不足額)	980万
-------	-----	-------------	------

必要資金 合計	980万	年 収	
------------	------	-----	--

ローン借り入れ表

借入先	期間	当初期間	以降	借入金額	借入金額	合計借入額
		利率1	利率2	毎月返済額	ボーナス返済額分	
フラット35	35年	10年	11年			
		1.240%	1.480%			
フラット50	50年	10年	11年			
		1.000%	1.000%			
年金融資	20年	10年	11年			
		1.000%	1.000%			
銀行融資	25年	10年	11年	500		500
		0.48%	1.140%			
借入合計				500	0	500

※合計金額が一致していません

ローン返済表（元利均等月払い額）

借入先	当初期間		以降	
	毎月返済額	ボーナス月加算	毎月返済額	ボーナス月加算
フラット35				
フラット50				
年金融資				
銀行融資	17,689		18,573	
返済合計	17,689	0	18,573	0
年間返済合計	212,268		222,876	

自己資金比率  
100.00%

年間返済比率  
年収未入力

※住宅ローンは多種多様となっていますので、融資金融機関より諸条件の確認をして下さい。  
※フラット35・フラット50の場合「物件検査の申請・合格（適合証明申請・適合証明書）」が必要であり、  
物件によっては利用できない場合がありますので事前にご相談下さい。  
※複数借入の場合は「当初期間」が違う場合は「以降」の支払い期間で違いが生じる場合があります。

## 【住宅ローン償還表】

2023年度対応版

印刷日：2024年2月21日

借入先	銀行融資				
借入額	賞与借入額	返済年数	当初期間	金利①	金利②
5,000,000	0	25年	10年	0.480%	1.140%

初回返済日	賞与月①	賞与月②	【当初返済額】 【以降返済額】	通常月	賞与月	合計
2022/4/25	7月	12月		17,689	0	17,689
				18,573	0	18,573

回数	返済年月		月額支払分		賞与月支払分		返済額	元金残高
	年	月	元金分	利息分	元金分	利息分		
1	2022	4	15,690	2,000			17,690	4,984,310
2	2022	5	15,696	1,994			17,690	4,968,614
3	2022	6	15,703	1,987			17,690	4,952,911
4	2022	7	15,709	1,981	0	0	17,690	4,937,202
5	2022	8	15,715	1,975			17,690	4,921,487
6	2022	9	15,721	1,969			17,690	4,905,766
7	2022	10	15,728	1,962			17,690	4,890,038
8	2022	11	15,734	1,956			17,690	4,874,304
9	2022	12	15,740	1,950	0	0	17,690	4,858,564
10	2023	1	15,747	1,943			17,690	4,842,817
11	2023	2	15,753	1,937			17,690	4,827,065
12	2023	3	15,759	1,931			17,690	4,811,305
13	2023	4	15,765	1,925			17,690	4,795,540
14	2023	5	15,772	1,918			17,690	4,779,768
15	2023	6	15,778	1,912			17,690	4,763,990
16	2023	7	15,784	1,905	0	0	17,690	4,748,206
17	2023	8	15,791	1,899			17,690	4,732,415
18	2023	9	15,797	1,893			17,690	4,716,618
19	2023	10	15,803	1,887			17,690	4,700,815
20	2023	11	15,810	1,880			17,690	4,685,005
21	2023	12	15,816	1,874	0	0	17,690	4,669,189
22	2024	1	15,822	1,868			17,690	4,653,367
23	2024	2	15,829	1,861			17,690	4,637,538
24	2024	3	15,835	1,855			17,690	4,621,703
25	2024	4	15,841	1,849			17,690	4,605,862
26	2024	5	15,848	1,842			17,690	4,590,014
27	2024	6	15,854	1,836			17,690	4,574,160
28	2024	7	15,860	1,830	0	0	17,690	4,558,300
29	2024	8	15,867	1,823			17,690	4,542,433
30	2024	9	15,873	1,817			17,690	4,526,560
31	2024	10	15,879	1,811			17,690	4,510,681
32	2024	11	15,886	1,804			17,690	4,494,795
33	2024	12	15,892	1,798	0	0	17,690	4,478,903
34	2025	1	15,898	1,792			17,690	4,463,004
35	2025	2	15,905	1,785			17,690	4,447,100
36	2025	3	15,911	1,779			17,690	4,431,188
37	2025	4	15,918	1,772			17,690	4,415,271
38	2025	5	15,924	1,766			17,690	4,399,347
39	2025	6	15,930	1,760			17,690	4,383,417
40	2025	7	15,937	1,753	0	0	17,690	4,367,480
41	2025	8	15,943	1,747			17,690	4,351,537
42	2025	9	15,949	1,741			17,690	4,335,588
43	2025	10	15,956	1,734			17,690	4,319,632
44	2025	11	15,962	1,728			17,690	4,303,670
45	2025	12	15,969	1,721	0	0	17,690	4,287,701
46	2026	1	15,975	1,715			17,690	4,271,726
47	2026	2	15,981	1,709			17,690	4,255,745

# 建 物 消 費 税 計 算 書

(一般用法人・事業建物)

2023年度対応版

物 件 名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-------	------------------------

売買価格	9,300,000円
------	------------

土 地	土地の固定資産税評価額	2,342,805
-----	-------------	-----------

建 物	建物の固定資産税評価額	2,567,000

土地建物の評価額合計	4,909,805
------------	-----------

比 率	土地	2,342,805	÷	4,909,805	≒	47.72%
	建物	2,567,000	÷	4,909,805	≒	52.28%

	売買価額		比 率		価 額
土地価格	9,300,000	×	47.72%	≒	4,437,668
建物価格	9,300,000	×	建物比率(税抜)	≒	4,420,301
建物の消費税	4,420,301	×	10%	≒	442,030
合計					9,300,000

注 1 上記の計算は固定資産税評価額と売買代金との比率により内税計算で算出した参考金額です。

注 2 建物に消費税がかかる場合には計算の根拠を提出することとなっています。

注 3 事業用物件および法人等の場合は、会計士・税理士にご確認ください。

不動産登録免許税

2023年度対応版

(買主) 買主次郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

購入物件の概要

種類	居宅	新築・中古	中古
構造	S R C	新 耐 震 基 準	不適合
用途	自己用以外の居住用	既存住宅瑕疵保険	未加入
建物建築日	S49.02.01	長期優良住宅	不適合
土地面積	6.86㎡	低炭素住宅	不適合
床面積	42.32㎡	買取再販住宅	不適合

税率	通常税率	
	土地	1.50%
	建物	2.00%

※課税される不動産の登録免許税は以下の通りです。

区分	登記の種類	評価額 (1,000円未満切捨)	税率	登録免許税	合計登録免許税 (100円未満切捨)
土地	移転登記	342,000	1.50%	35,130	86,400
建物	移転登記	2,567,000	2.00%	51,340	
抵当権の設定					
				合計	86,400

- ※保存登記で固定資産台帳にない場合には、登記所が認定した価額になります。
- ※課税標準額が1,000円未満の場合は1,000円、税額が1,000円未満の場合は1,000円となります。
- ※居宅・車庫以外に一部店舗・事務所・工場等が混在する場合は、住宅部分の床面積が総床面積の90%以上（非住宅部分の床面積が10%未満）であれば、建物全体について軽減の適用が受けられます。

不動産取得税

2023年度対応版

(買主) 買主次郎 様

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

※購入物件の概要

種 類	居宅	土地評価額	2,342,805
新築・中古	中古	建物評価額	2,567,000
建築年月日	1974/2/1	土 地 面 積	6.86㎡
構 造	S R C	床 面 積	42.32㎡
用 途	自己用以外の居住用	新耐震基準	不適合
建物控除額		既存住宅瑕疵保険	未加入
		認定長期優良	不適合

税 率	土 地	3.00%
	建 物	3.00%
土地に対する減額は		無
住宅に対する控除は		無

※課税される不動産取得税は以下の通りです

計算方法： (課税標準額×1/2 ×税率) = (初年度 - 減額額(a・bの高い方の額)) = 税額					
土 地	1,171,000	3.00%	35,130		35,100
(千円未満切捨)			(百円未満切捨)		
計算方法： (課税標準額 - 減額額) × 税率 = 課税標準額 × 税率 = 税額					
建 物	2,567,000		2,567,000	3.00%	77,000
(千円未満切捨)			(百円未満切捨)		
合 計					112,100

経過措置1 課税期間の土地の取得については評価額の1/2が課税標準額となります。

経過措置2 H17/4/1以後の取得の住宅については以下の軽減措置があり、

土地については、a,bの高い方の額が減額されます。

建物については、建築年数に応じて、以下の通り控除されます。

※減額・控除が「有」の場合の「住宅用の土地にかかる減額される額」及び「住宅にかかる控除額」についての計算

土 地	a	減額額は a・b のうち多い額					45,000
	b	①評価額	②土地(㎡)	③1㎡評価額	④課税床面積(㎡)	⑤乗数	③×⑤×3%
		1,171,000	6.86	170,699	42.32	85	433,438
		(計算式 = 1㎡当たりの土地の評価額×課税床面積の2倍 (200㎡が限度) ×3%)					
住 宅	控除額 (データ入力画面にて選択した建築年数による控除要件参照)						0

- (注) このシートは専用(住宅)物件の計算を行います。居宅・車庫以外に一部店舗・事務所・倉庫工場が混在している場合は、正確に計算が出来ません。併用(住宅)物件の場合は「取得税2シート」で計算を行って下さい。また、徴収猶予・その他の軽減措置がありますので詳しくは管轄の府県税事務所でお尋ね下さい。
- (注) 新築貸家住宅にかかる控除額は1200万円ありますので、「取得税(2)シート」で計算してください。
- (注) 土地先行取得の場合は、建築予定床面積(戸当り)・評価額・建築予定日を「データ入力」の欄に入力して下さい。原則として、申告があり相当とされた場合に将来減額される額について徴収猶予されます。
- (注) 軽減を受けるための申告は、住宅や住宅用土地を取得した日から原則として60日以内に、不動産取得申告書と必要書類を添えて所轄する都道府県税事務所へ申告する必要があります。
- (注) 取得税は数ヶ月後に通知が届きます。年度がまたがる場合には、新年度の評価額にて計算されますので、税額に違いが生じます。正確な計算には新年度の評価額で再計算して下さい。



※このシートは併用住宅・新築貸家(共同)住宅での取得税の計算です。これ以外は「取得税シート」で計算を行ないます。

物件名	
-----	--

種 類		土地評価額		税 率	土 地	
新築・中古		建物評価額			建 物	
建築年月日		土 地 面 積		土地に対する減額は		
構 造		床 面 積		住宅に対する控除は		
用 途		新耐震基準		住宅部分の床面積		
建物控除額	0	既存住宅瑕疵保険				
		認定長期優良				

住宅部分の計算	計算方法： (課税標準額×1/2 × 税率) 当初税額 - 減額額(a・bの高い方の額) = 税額				
	土 地				
	(千円未満切捨)				(百円未満切捨)
	計算方法： (課税標準額×1/2 - 控除額) × = 課税標準額 × 税率 = 税額				
	建 物				
	(千円未満切捨)				(百円未満切捨)

--	--	--	--	--	--

合 計	
-----	--

土地	a	減額額は a・b のうち多い額					
	b	①評価額	②土地(㎡)	③1㎡評価額	④課税床面積(㎡)	⑤乗数	③×⑤×3%
		(計算式 = 1㎡当たりの土地の評価額×課税床面積の2倍 (200㎡が限度) ×3%)					
住宅	控除額 (データー入力画面にて選択した建築年数による控除要件参照)						

- (注) 店舗付住宅などの併用住宅では、住宅部分の床面積・築年数等で控除・減額の住宅特例が判定されます。
- (注) 新築貸家住宅では一戸当たり面積で判定され、建物控除額1,200万円が適用されます。
- 一戸当たり面積は共用部分を含んだ面積です(課税床面積で固定資産税評価書記載面積で判定されます)。
- 尚、中古貸家住宅での減額・控除はありません。新築貸家住宅のみの減額・控除措置です。
- (注) 土地先行取得の場合は、建築予定床面積(戸当り)・評価額・建築予定日を「データ入力」の欄に入力して下さい。
- 原則として、申告があり相当とされた場合に将来減額される額について徴収猶予されます。
- (注) 軽減を受けるための申告は、住宅や住宅用土地を取得した日から原則として60日以内に、不動産取得申告書と必要書類を添えて所轄する都道府県税事務所へ申告する必要があります。

不動産取得税 (買取再販住宅)

2023年度対応版

<※このシートは買取再販での取得税の計算です。一般住宅の場合は「取得税シート」で計算を行ないます>

(買主) 様

物件名	
-----	--

※購入物件の概要

種 類		土地評価額	
新築・中古		建物評価額	
建築年月日		土地面積	
構 造		床面積	
用 途		新耐震基準	
建物控除額		既存住宅瑕疵保険	
		認定長期優良	

税率	土 地	
	建 物	
土地に対する減額は		無
住宅に対する控除は		

※課税される不動産取得税は以下の通りです

計算方法:		(課税標準額×1/2)	当初税額	−	減額額(a・bの高い方の額)	=	税額
土 地							
		(千円未満切捨)					(百円未満切捨)
計算方法:		(課税標準額 − 控除額) ×		=	課税標準額 ×	税率	= 税額
建 物							
		(千円未満切捨)					(百円未満切捨)
		合 計					

経過措置1 課税期間の土地の取得については評価額の1/2が課税標準額となります。

経過措置2 「既存住宅瑕疵担保責任保険に加入」または「安心R住宅」である場合は以下の軽減措置があり、土地については、a,bの高い方の額が減額されます。

建物については、建築年に応じて、以下の通り控除されます。

※減額・控除が「有」の場合の「住宅用の土地にかかる減額される額」及び「住宅にかかる控除額」についての計算式

土 地	a	減額額は a・b のうち多い額					
	b	①評価額	②土地(m <sup>2</sup> )	③1m <sup>2</sup> 評価額	④課税床面積(m <sup>2</sup> )	⑤乗数	③×⑤×3%
		(計算式 = 1m <sup>2</sup> 当たりの土地の評価額×課税床面積の2倍 (200m <sup>2</sup> が限度) ×3%)					
住宅	控除額 (データ入力画面にて選択した建築年数による控除要件参照)						

(注) このシートは買取再販(住宅)物件の計算を行います。

軽減を受けるための要件としては、

- ①S51/1/1以降の中古住宅であること
- ②床面積が50m<sup>2</sup>以上、240m<sup>2</sup>以内であること
- ③再販を行う住宅「自己用の居住用」であること
- ④住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った場合であること。
- ⑤土地についての減額は「既存住宅瑕疵担保責任保険に加入」または「安心R住宅」である場合となります。

(注) 軽減を受けるための申告は、住宅や住宅用土地を取得した日から原則として60日以内に、不動産取得申告書と必要書類を添えて所轄する都道府県税事務所へ申告する必要があります。

(注) 取得税は数ヶ月後に通知が届きます。年度がまたがる場合には、新年度の評価額にて計算されますので、税額に違いが生じます。正確な計算には新年度の評価額で再計算して下さい。

固定資産税・都市計画税 精算計算書

2023年度対応版

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

固定資産税・都市計画税の負担額は以下のとおりです（尚、支払税額(納付書記載の税額)で計算しています）

地番・家屋番号	評価額	固定資産税 課税標準額	固定資産税 (1.4%)	都市計画税 課税標準額	都市計画税 (0.3%)
---------	-----	----------------	-----------------	----------------	-----------------

土 地					
3-1	2,342,805	333,526		667,052	
計	2,342,805	333,526	0	667,052	0

建 物					
3-1-308	2,567,000	2,567,000		2,567,000	
計	2,567,000	2,567,000	0	2,567,000	0

小 計	2,900,000	40,600	3,234,000	9,700
-----	-----------	--------	-----------	-------

合計年税額	50,300
-------	--------

固定資産税・都市計画税の負担額		不動産引渡日 . . . . .		2024/3/22
	起算日			売主負担日数
売主負担日数	2023/4/1	～	引渡日の前日	迄 = 356 日
	年税額		日数案分	
売主負担額	50,300	×	356/366	= 48,926
	年税額		売主負担額	(1円未満四捨五入)
買主負担額	50,300	-	48,926	= 1,374
		×		=
				買主計 1,374

備考：固定資産税・都市計画税は毎年1月1日の所有者へ課税され、5月頃に納付書が届きます。  
この負担分を（1/1または4/1）から起算して決済日の前日までを計算をして売主様・買主様とで案分するものです。

受 領 書

(買主) 買主次郎 様

¥1,374-

印 紙

別紙、不動産売買契約書に定める固定資産税・都市計画税の清算金は  
上記の計算の通り正に受領致しました。

2024年3月22日

住所  
(売主)  
氏名

印

管理費・修繕積立金等 精算計算書

2023年度対応版

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

管理費・修繕積立金等の負担金は以下の通りです

(1) 2024年3月の精算分

不動産引渡日 . . . . . 2024/3/22

管理費・修繕  
積立金等の月額 16,576

	起算日			引渡日の前日	迄	=	売主負担日数
売主負担日数	2024/3/1	～					21 日
	管理費等の月額			21 日			
売主負担額	16,576	×			=		11,229
	管理費等の月額			売主負担額			(1円未満四捨五入)
買主負担額	16,576			11,229	=		5,347

(2) 2024年4月分(翌月分の精算はしません)

買主負担額 . . . . . = 0

(3) 合 計

売主負担額	. . . . .	=	11,229
	当月分案分		翌月分
買主負担額	5,347	+	0
		=	5,347

受 領 書

(買主) 買主次郎 様

¥5,347円

別紙、不動産売買契約書に定める管理費・修繕積立金等の清算金は  
上記の通りの計算の上、受領致しました。

2024年3月22日

(売主) 住所

氏名

印

家賃等（収益用） 精算計算書

2023年度対応版

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

家賃等（収益用）の精算分は以下の通りです。

(1) 2024年3月の精算分

家賃等の総額 (月額)		不動産引渡日 . . . . .		2024/3/22
売主収入日数	起算日 2024/3/1	～	引渡日の前日 迄	売主収入日数 0 日
売主家賃収入計算額	0	×	日数案分 21/31	= 0
買主家賃収入計算額	0	-		= 0
				(1円未満四捨五入)

(2) 2024年4月分(翌月分を含めて精算します)

買主家賃収入分	. . . . .	=	0
---------	-----------	---	---

(3) 合 計

売主家賃収入分	. . . . .	=	0
買主家賃収入分	当月分 0	+	翌月分 0
		=	0

受 領 書

(売主) 売主太郎 様

別紙、不動産売買契約書に定める家賃等(収益等)の清算金は  
上記の通りの計算の上、正に受領致しました。

2024年3月22日

(買主) 住所

氏名

印

## 媒介報酬の計算書・支払約定書

(買主様用)

H G 総合コンサルタント

殿

本件売買契約に関する媒介報酬は建設省告示第1552号及び国土交通省告示第172号により、以下の計算の通りです。

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

売買価額	930万
------	------

## 報酬規定

- I. 売買または交換の媒介に関する報酬の額（権利の移転を含む）
- ① 200万円以下の金額  $\text{ } \times 1.10$
- ② 200万円を超え400万円以下の金額  $(4\% + 2\text{万}) \times 1.10$
- ③ 400万円を超える金額  $(3\% + 6\text{万}) \times 1.10$
- II. 売買または交換の代理に関する報酬
- ① Iの計算方法で算出した額の2倍以内
- III. 依頼者より依頼された場合は、別途特別広告料は実費を申し受けます。

(税率10%)

総額表示

内消費税額

約定報酬金額	358,313円	正規報酬額	358,313	32,573
		広告料 調査費用等		

上記の通り媒介報酬額の説明を受け、媒介報酬を支払うことを約定いたします。

2024年2月21日

住 所

(買主)

氏 名 (署名)

印

## 媒介報酬の計算書・支払約定書

(売主様用)

H G 総合コンサルタント

殿

本件売買契約に関する媒介報酬は建設省告示第1552号及び国土交通省告示第172号により、以下の計算の通りです。

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

売買価額	930万
------	------

## 報酬規定

- I. 売買または交換の媒介に関する報酬の額 (税込金 受を含む)
- ① 200万円以下の金額 (5%×1.10)
- ② 200万円を超え400万円以下の金額 (4%+2万)×1.10
- ③ 400万円を超える金額 (3%+6万)×1.10
- II. 売買または交換の代理に関する報酬
- ① Iの計算方法で算出した金額の2倍以内
- III. 依頼者より依頼された場合は、別途特別広告料は実費を申し受けます。

(税率10%)

総額表示

内消費税額

約定報酬金額	358,313円	正規報酬額	358,313	32,573
		広告料 調査費用等		

上記の通り媒介報酬額の説明を受け、媒介報酬を支払うことを約定いたします。

2024年2月21日

住 所

(売主)

氏 名 (署名)

印

## 媒介報酬の領収書

(買主様用)

買主次郎

様

本件売買契約に関する媒介報酬は建設省告示第1552号及び国土交通省告示第172号により、  
以下の計算の通りです。

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

売買価額	930万
------	------

## 報酬規定

- I. 売買または交換の媒介に関する報酬の額（権利金の授受を含む）
- ① 200万円以下の金額 (5%×1.10)
- ② 200万円を超え400万円以下の金額 (4%+2万)×1.10
- ③ 400万円を超える金額 (3%+6万)×1.10
- II. 売買または交換の代理に関する報酬
- ① Iの計算方法で算出した金額の2倍以内
- III. 依頼者より依頼された場合は、別途特別広告料（実費）を申し受けます。

(税率10%)

総額表示

内消費税額

約定報酬金額	358,313	正規報酬額	358,313	32,573
		広告料 調査費用等		

上記の通り、媒介報酬額を受領致しました。

2024年3月22日

登録番号 T123456789012

住 所

大阪市淀川区宮原1-3-20-705

新大阪ステーションビル

氏 名

H G 総合コンサルタンツ

印 紙

200

印



## 媒介報酬の領収書

(売主様用)

売主太郎

様

本件売買契約に関する媒介報酬は建設省告示第1552号及び国土交通省告示第172号により、  
以下の計算の通りです。

物件名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション
-----	------------------------

売買価額	930万
------	------

## 報酬規定

- I. 売買または交換の媒介に関する報酬の額（権利金の受取額）
- ① 200万円以下の金額  $(50\% + 1.10)$
- ② 200万円を超え400万円以下の金額  $(40\% + 2万) \times 1.10$
- ③ 400万円を超える金額  $(30\% + 6万) \times 1.10$
- II. 売買または交換の代理に関する報酬
- ① Iの計算方法で算出した額の2倍以内
- III. 依頼者より依頼された場合は、特別広告料は実費を申し受けます。

(税率10%)

総額表示

内消費税額

約定報酬金額	358,313円	正規報酬額	358,313	32,573
		広告料 調査費用等		

上記の通り、媒介報酬額を受領致しました。

2024年3月22日

登録番号 T123456789012

住 所

大阪市淀川区宮原1-3-20-705

新大阪ステーションビル

氏 名

H G 総合コンサルタンツ

印 紙

200

㊞

契 約 の ご 案 内

(買主様用)

買主次郎

様

大阪府知事(10)第000000号

H G 総合コンサルタンツ

大阪市淀川区宮原1-3-20-705 新大阪ステーションビル

TEL:06-1111-1111 FAX:06-2222-2222

担当者: 兼本元明

下記物件の契約に際し、次の通りご案内を致しますのでご確認ください。

物 件 名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション		
契 約 日 時	2024年2月10日 (金) 午前10 : 30		
契 約 場 所	大阪市淀川区三国本町1-1-1 ○○○○店		
	TEL06-1111-2222 FAX06-2222-1111 担当者 ○○		
契 約 内 容	売 買 代 金	9,300,000	
	手 付 金		
	中 間 金		
	残 代 金	9,300,000	

◆ご用意いただく諸費用 (✓がついたものをご用意下さい)

✓	手付金		現金
✓	中間金		
			現金
✓	契約書貼付印紙代	5,000	紙
	媒介報酬額		現金
		10,000	

◆ご用意頂く書類等 (✓がついたものをご用意下さい)

	印鑑 (実印)		ローン申込書類
	印鑑証明書		銀行通帳・銀行印
	住民票		委任状
✓	契約ゴム印・契約印		代理人実印
			代理人印鑑証明書
✓	身分証明書 (運転免許証・パスポート他)		

◆連絡事項

契約は重要事項説明及び契約書の説明を致しますので、約1時間ほどかかります。	

契 約 の ご 案 内

(売主様用)

売主太郎

様

大阪府知事(10)第000000号

H G 総合コンサルタンツ

大阪市淀川区宮原1-3-20-705 新大阪ステーションビル

TEL:06-1111-1111 FAX:06-2222-2222

担当者: 兼本元明

下記物件の契約に際し、次の通りご案内を致しますのでご確認ください。

物 件 名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション		
契 約 日 時	2024年2月10日 (金) 午前10 : 30		
契 約 場 所	大阪市淀川区三国本町1-1-1 ○○○○店		
	TEL06-1111-2222 FAX06-2222-1111 担当者 ○○		
契 約 内 容	売 買 代 金	9,300,000	
	手 付 金		
	中 間 金		
	残 代 金	9,300,000	

◆ご用意いただく諸費用 (✓がついたものをご用意下さい)

収 入		手付金		現金
		中間金		
				現金
支 出	✓	契約書貼付印紙代	5,000	紙
		手付金領収書印紙		紙
		媒介報酬額		

◆ご用意頂く書類等 (✓がついたものをご用意下さい)

	印鑑 (実印)	✓	契約書貼付印紙
	印鑑証明書		手付金領収書貼付印紙
	住民票		
✓	契約ゴム印・契約印		
✓	身分証明書 (運転免許証・パスポート他)		

◆連絡事項

契約は重要事項説明及び契約書の説明を致しますので、約1時間ほどかかります。	
※売主様は決済日までに、電気・ガス・水道料金等の精算を済ませて下さい。これらの領収書の確認をする場合があります。	

決 済 の ご 案 内

(買主様用)

買主次郎

様

大阪府知事(10)第000000号

H G 総合コンサルタンツ

大阪市淀川区宮原1-3-20-705 新大阪ステーションビル  
TEL:06-1111-1111 FAX:06-2222-2222  
担当者: 兼本元明

下記物件の決済に際し、次の通りご案内を致しますのでご確認ください。

物 件 名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション		
決 済 日 時	2023年8月10日(木)午前11 : 00		
決 済 場 所	三菱東京UFJ銀行 ○○支店		
担当司法書士	司法書士法人○○○○事務所 TEL06(1111)1111 FAX06(2222)2222		
契 約 内 容	売 買 代 金	9,300,000	
	手 付 金		
	中 間 金		
	残 代 金	9,300,000	

◆ご用意いただく諸費用 (✓がついたものをご用意下さい)

✓	売買残代金	9,300,000	金種別別出明細書を参照をお願いします
✓	固定資産税等の清算金	1,374	現金 別紙計算書参照
✓	管理費等の清算金	5,347	金 〃
✓	ローン関係費用		現金 金融機関に要確認
✓	登記費用	141,000	現金 別紙見積書参照
✓	売買契約書印紙代	100	現金 別紙計算書参照
✓	媒介報酬額	58,000	
✓	追加1		
	追加2		
✓	追加3		
	追加4		
	小 計	9,811,434	

◆ご用意頂く書類等 (✓がついたものをご用意下さい)

✓	印鑑 (実印)		ローン関係書類は別途必要です。
✓	印鑑証明書 1通 (3ヶ月以内に取得したもの)		(ローン関係は事前に確認を要す)
✓	住民票 1通 (住所変更がある場合は付記)		
	資格証明書	✓	現在居住の賃貸契約書・社宅証明書・売買契約書 ※登記の住宅減税申請を行う場合に必要となります。
✓	身分証明書 (運転免許証・保険証・マイナカードなど)		

◆連絡事項

※取引時間厳守をお願いします。	

決 済 の ご 案 内

(売主様用)

売主太郎

様

大阪府知事(10)第000000号

H G 総合コンサルタンツ

大阪市淀川区宮原1-3-20-705 新大阪ステーションビル

TEL:06-1111-1111 FAX:06-2222-2222

担当者: 兼本元明

下記物件の決済に際し、次の通りご案内を致しますのでご確認ください。

物 件 名	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション		
決 済 日 時	2023年8月10日(木)午前11 : 00		
決 済 場 所	三菱東京UFJ銀行 ○○支店		
担当司法書士	司法書士法人○○○○事務所 TEL06(1111)1111 FAX06(2222)2222		
契 約 内 容	売 買 代 金	9,300,000	
	手 付 金		
	中 間 金		
	残 代 金	9,300,000	

◆ご用意いただく諸費用 (✓がついたものをご用意下さい)

収 入		売買残代金	9,300,000	
		固定資産税等の清算金	1,374	
		管理費等清算金	5,347	
支 出	✓	登記費用	35,000	現金
		残代金領収書印紙代	2,000	印紙
		固定資産税領収書印紙代		印紙
	✓	媒介報酬額	358	現金
	✓	家賃等清算金		現金 (家賃収入等清算金)
差引計			3,911,408	

◆ご用意頂く書類等 (✓がついたものをご用意下さい)

✓	登記識別情報 (登記済権利証) 土地建物	✓	固定資産税評価証明書 土地建物各1通
	登記原因証明情報 (売買契約書・領収書写し)		
	資格代理人による本人確認情報	✓	残代金領収書
✓	印鑑 (実印)	✓	残代金領収書貼付印紙
✓	印鑑証明書 (3カ月以内) 各自1通	✓	鍵一式
✓	住民票 1通 (住所変更場合は履歴付記)	✓	身分証明書 (運転免許証・保険証・マイナカードなど)
	会社登記簿謄本	✓	光熱費等の精算領収書
	建築確認済証・住宅性能保証書等	✓	マンション管理規約等
	抵当権等の抹消書類	✓	銀行預金通帳

◆連絡事項

※取引時間厳守をお願いします。
※電気・ガス・水道料金の精算を行っておいて下さい。

引 渡 し 確 認 書

2024年2月21日 付け不動産売買契約書に基づき下記不動産の引渡しを行いました。  
以下記載の通り各種の精算を確認し、鍵等の授受を完了致しました。

物 件 所 在 地 ( 物 件 名 )	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション			
光 熱 費 等 の 精 算	電気料金	<input checked="" type="checkbox"/>	精算済み	
	ガス料金	<input checked="" type="checkbox"/>	精算済み	
	水道料金	<input checked="" type="checkbox"/>	精算済み	
	その他	<input type="checkbox"/>		
清 算 金 等	固定資産税等清算金	<input checked="" type="checkbox"/>	精算済み	
	管理費等清算金	<input checked="" type="checkbox"/>	精算済み	
	家賃等清算金	<input type="checkbox"/>		
	その他	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>		
鍵 の 引 渡 し	玄関キー	<input checked="" type="checkbox"/>	2 本	MUL-T-LOOK206 × 2
	エントランスキー	<input checked="" type="checkbox"/>	2 本	No.F526224 + スペア
	PSキー	<input checked="" type="checkbox"/>	2 個	TA6658
		<input type="checkbox"/>	個	No.
		<input type="checkbox"/>	個	No.
		<input type="checkbox"/>	個	No.
そ の 他 図 書 図 面 等	管理規約	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	重要事項に関する報告書	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	預金口座振替依頼書	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	管理組合連絡カード	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	個人情報の取扱説明書	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	組合員資格変更申請書	<input checked="" type="checkbox"/>	1 冊	
	販売時のパンフレット	<input checked="" type="checkbox"/>	冊	
		<input type="checkbox"/>	冊	
		<input type="checkbox"/>	冊	

2024年3月22日

(売主) 住 所

氏 名 (署名)

(買主) 住 所

氏 名 (署名)

決 済 時 の 出 金 明 細 依 頼 書

2024年2月21日

(買主) 買主次郎 様

決済時の代金につき、各種支払いのため下記の通りの金種に振り分けて頂きますようお願い致します。

◆ご用意いただく費用明細

	適 用	収入金額	支出金額	金種
買主様用明細	●ご購入関係			
			40,400	現金
			729,000	現金
	・残代金支払額 2,070万円の内訳			
			19,930,600	振込み
	・登記費用支払い			
	・測量費用支払い			
	・ローン関係費用支払い			
	・媒介報酬支払い			
	・固定資産税等清算金		37,920	
	・管理費・修繕積立金等清算金		44,898	
	小 計	0	20,782,818	
売主様用明細	●ご自宅売却代金 2,050万円			
	・手付金収入	800,000		
	・残代金収入	18,700,000		
	・固定資産税等清算金預かり	37,920		
	・管理費・修繕積立金清算金	44,898		
	・登記費用支払い		40,400	
	・測量費用支払い			
	・媒介報酬支払い		729,000	
	・売買契約書立替印紙代		10,000	
	小 計	20,582,818	779,400	

◆連絡事項

※取引時間厳守をお願いします。
※振込・送金手数料及び保証小切手等の費用は売主負担とします。

# 手付金領収書

(買主) 買主次郎 様

金 額 円也

但： 2024年2月21日 付け売買契約による手付金として。  
物件名： 大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション  
売買代金930万円、手付金額0万円、残代金930万円



2024年2月21日

住 所

氏 名 (署名) 印

# 手付金領収書 (控)

(買主) 買主次郎 様

金 額 円也

但： 2024年2月21日 付け売買契約による手付金として。  
物件名： 大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション  
売買代金930万円、手付金額0万円、残代金930万円



2024年2月21日

住 所

氏 名 (署名) 印



# 決済金額収書

(買主) 買主次郎 様

金額 ￥9,300,000- 円也

但： 2024年2月21日 付け売買契約による決済代金として。  
物件名： 大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション  
売買代金930万円、手付金額0万円、残代金930万円

印 紙

2024年3月22日

2,000

住 所

氏 名 (署名)

印

# 決済金額収書 (控)

(買主) 買主次郎 様

金額 ￥9,300,000- 円也

但： 2024年2月21日 付け売買契約による決済代金として。  
物件名： 大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション  
売買代金930万円、手付金額0万円、残代金930万円

印 紙

2024年3月22日

2,000

住 所

氏 名 (署名)

印

## 実測精算確認書

2023年度対応版

別紙不動産売買契約書（以下「売買契約書」と云う）に基づき、実測の結果、下記の通り変更するものとします。

## 1. 不動産の表示

所在地	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション	
公簿面積	6.86 m <sup>2</sup>	
売買代金	9,300,000	
単価/m <sup>2</sup> 当り	1,355,685	

## 2. 実測結果

実測面積		
差 違		※実測の結果、地積が増加しています。
差 額		※売買代金に加算する金額です。

## 3. 売買契約書に記載の売買代金は、実測結果に基づき、残代金支払時に以下の通り変更するものとします。

売買代金	(売買代金に加算する金額です)	変更後の売買代金
9,300,000	+	=

上記の確認を証するため、本書2通を作成し、売主及び買主各々1通を保有する。

2024年4月25日

(売 主) 住 所

印 紙

480,000

氏 名

印

(買 主) 住 所

氏 名

印

## 固定資産税・都市計画税 支払い約定書

別紙不動産売買契約書（以下「売買契約書」と云う）に関し、下記の通り確約し後日のため売主・買主双方署名捺印の上、各自一通を所持します。

## 1. 不動産の表示

所在地	大阪市淀川区宮原1-3-20 中古マンション	
契約日	2024/2/21	
決済日	2024/3/22	
売買代金	9,300,000	

## 2. 合意内容

固定資産税・都市計画税は毎年1月1日現在の所有者に課税されます。年度内の売買により所有権が変更された場合にはその時点で精算を行います。本年においては別紙売買契約書の公租公課の負担については新年度分の固定資産税・都市計画税の税通知書が未だ交付されていないので、本日精算支払いすることができません。後日貴殿からの請求があった時点に於いて速やかに納税通知金額を買主は売主に支払うことを約定します。

2024年3月10日

(売主) 住所

氏名

印

(買主) 住所

氏名

印