

週刊住宅

2021年(令和3年)11月22日号
NO. 2984 (毎週月曜日発行)

年会員登録料 18,164円 本体・送料込み(税込み19,980円)

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

発行所 株式会社週刊住宅タイムズ

〒101-0061 東京都千代田区神田三崎町3-3-4 巴ビル

電話:03-3234-2050 FAX:03-3234-2070

電話:03-3231-2250 FAX:03-3231-2251

児行人 運用住宅法人 代表者 鈴木英樹
2020年6月17日 第三種郵便物認可

CFネット流 新・大家 実践塾

「権利証よりも失くしたら大変なもの」

くらで買ったのが大事になる。2000万円で買ったものが5000万円で売れたら、3000万円の利益があり、それに課税されることになる。税率が20%ならば、6000万円の譲渡税が掛かることになる

合には、その利益
に対して譲渡所得
税が掛かる。この
利益の計算をする

不動産を売るときに、権利証があるかを探す方は多いが、その不動産を賣った時の売買契約書を気にする方は少ないよつに思う。

方は少ないよう思う。
しかし、実は権利証より
も買った時の売買契約書の
方が大事。不動産を売った
円で買ったといふことを
明すること。それを証明する
ために、買った時の売
契約書が必要になる。

契約書があつた場合と比べて、350万円も余計に税金が掛かってしまうことになる。権利証を失くした

を鑑定することになる。先の例の場合に、2000万円の不動産鑑定書を付けて確定申告することで、購入

渡円の利益があることになり、譲渡税は950万円も取られてしまつことになる。使うこと。買った時の金額

てしまつ。やはり、売買契約書はきちんと保管しておきたいといふのである。

譲渡所得税対策で重要な

事に
買つ
い場合はどうなるのかとい
うと、売った金額の5%の
金額で取得したものとして
計算することになる。そう
すると、5000万円で売
れた場合には250万円が
取得費となる。4750万
もし、それが証明できな
場合は、司法書士に払う費
用はせいぜい10万円である
ことを考へると、金額によ
つては売買契約書を失くし
てしまつた方がダメージが
大きくなつてしまつことに
なる（公証役場では、もつ
ても30万円くらいは掛かっ
いたとしても、譲渡税を6
〇〇万円に戻すことができ
るかも知れない。
しかし、それを税務署が
認めてくれるかは分からな
いし、不動産鑑定には安く
なる

場合は、司法書士に払う費用はせいぜい10万円であることを考へると、金額によつては売買契約書を失くしてしまつた方がダメージが大きくなつてしまふことになる（公証役場では、もつと安く対応してくれる）。しかし、それを税務署が認めてくれるかは分からぬいし、不動産鑑定には安くても30万円くらいは掛かっ

時の売買契約書を失くして
いたとしても、譲渡税を6
〇〇万円に戻すことができ
るかも知れない。

kob_yashi@kkantei.com

5

電話＝0467・2277
フックス＝045・
携帯＝

247-10056 神奈
川県鎌倉市大船2-19-35
14F