

為

深受華人信賴的不動產中介公司

為您提供安心之



アンファング住宅販売

●搬家、煤氣、電氣、水道、電話、網絡手續

7 入住



●入居時間，空房物件的話，一個月；有人居住的話，時期相談。同時要支付剩餘款項，進行各種登記手續和交接手續。

*固都稅

- 固定資產稅等結算金
- 所有權名義變更
- 抵押權設定登記
- 司法書士報酬
- 管理費、維修儲備結算費用
- 火災保險費
- 貸款手續費
- 銀行保證費
- 中介手續費（餘額）

支付剩餘款項
賣方將鑰匙交給買方

6



●與貸款預定銀行簽訂貸款合同。

貸款簽約 5

1 購房申請

●賣方接受《承購意向書》的條件時，房子不再外售。銀行貸款事先審查。

- 源泉徵收票
- 身分證證明書
- 保險證



2 簽訂買賣合同

●不動產重要事項說明
*本公司的宅地建物取引仕會根據該不動產有關的「登記簿謄本」、「公圖」、「實測圖」等給予說明。

●買賣合同的確認和簽字。
●支付定金（物件售價的5%）
●支付50%的中介手續費。

簽合同時必需的費用

- 印花稅
- 定金
- 中介手續費（50%）

3 申請住宅貸款

●申請銀行貸款（大概，2~3週有結果）

4 貸款內定

入居流程



購入諸費用明細（例）

物件購入金額	¥30,990,000
中介手数料	¥989,700
所有權移轉登記費用	¥170,000
抵押權設定費用	¥123,960
司法書士報酬	¥150,000
銀行ローン代行料	¥54,000
管理費等清算金	¥44,920
銀行保証料等 （手数料+印紙代+振込手数料）	¥710,000
火災保險料等 （地震保險5年附帶）	¥200,000
固定資産稅等清算金	¥30,000
契約書印紙代	¥10,000
諸費用合計	¥2,482,580
總合計	¥33,472,580

用語名	説明	計算方法	
税金掛金	土地權心義變更費	登録免許稅是不動產所有登記、保存登記、貸取時抵押權設定登記的時候，支付的稅金。	土地評價額×1.5%
	建物の登記費		建築物評價額×2%（特例物件3%）
	抵押權設定費	指的是銀行貸取時，進行抵押權設定的登記。	債權（貸款額）×0.4%（特例物件0.1%）
公租公課清算金	公租公課清算金	指土地權變更時發生的固定資産稅。	【固定資産稅】評價額×1.4% 【都市計畫稅】評價額×0.3%×1/2
	合同印花稅	簽訂買賣合同書或貸款合同書時支付的稅金。	
仲介手續費	仲介手續費	合同成立時支付給仲介公司的報酬 超過400萬日圓時，買賣金額的3%+6萬日圓+消費稅。	貸款代理手續費 54,000日圓
	司法書士手續費	支付給司法書士的報酬。	
完備金掛金	銀行保證金	利用銀行貸取時，以防萬一發生債務不履行時，保證公司保證替客戶還債。	債權額×2.1%+事務手續費+印花稅
	火災保險金	火災保險必須加入。	
諸費用	管理費、維修儲備金清算	公寓住居的話，每月必交「管理費」、「維修儲備金」。一個月中途買賣成立時，需按日計算，把之後的剩餘款項給買主。	



アンファング住宅販売

房地產中介公司

東京都知事(2)第87570号

TEL 買賣專用

03-5434-8125

日本語

SB無料電話

080-4357-5862(加藤)

080-4403-5107(周)



房屋買賣租借 一條龍服務

華人成約率高

センチュリー21
全球最大的加盟集團
日本國內超過870家店舖

日本東京，尤其在以品川區
目黒區 大田區 等東京城南
為中心的區域，擁有豐富的不動產

交通：不動前車站徒歩3分、山手線目黒站徒歩10分、山手線五反田站徒歩10分。

非公開物件 大量在庫

主要業務

- 1 公寓・一戶建・土地
不動產的購買或出賣
- 2 房屋的租借
- 3 幫助屋主出租和管理物業



TEL (租借專用)

03-5434-8145

日本語

本社非公開物件13,500万円 收益率6%



■江東区千田收益物件概要●居住用(一部事務所)1棟マンション●所在地/住居表示/江東区千田9-5●交通/東京メトロ/住吉/徒歩9分●土地/地目/宅地●土地権利/所有権●地積/公簿/102.54㎡●実測/102.54㎡●その他/私道持分●前面道路/北側8m/西側/6m(角地)●接道/北側:約8.6m/西側:約12m●現況/全室満室●建物/構造/鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上5階建●築年数/平成元年4月新築●検査済証発行:平成12年2月22日 第398号●面積/1階:60.75㎡/2階:62.64㎡/3階:65.52㎡/4階:64.71㎡/5階:38.88㎡/地階:54.27㎡●床面積/346.77㎡●制限/用途地域/準工業地域(第二種特別工業地区)●建築率/60%●容積率/300%●高度地区/第3種●防火指定/準防火地域●日影規制/3種●敷地面積の最低限度/なし●高さ制限/なし●その他/江東区中高層建築物にかかわる紛争条例/航空法/景観法●引き渡し/相談●販売価格/135,000,000●備考:※決済前に付きご案内はご配慮下さい※本件は修繕履歴はありません※屋上防水は施工の上お引き渡しします

現在の収益状況

部屋番号	家賃	管理費	敷金	契約満期	使用目的
5階	95,000	5,000	190,000	H27.12.25	居住用
4階	100,000	—	100,000	H27.10.4	居住用
3階	95,000	5,000	95,000	H28.7.19	居住用
2階A	120,000	—	240,000	H28.7.19	居住用
2階B	100,000	—	200,000	H5.4.30	居住用
1階-地下	168,000	—	480,000	H28.11.10	事業用
合計	678,000	10,000	1,305,000	年間収益: 813.6万円	

〒141-0031

東京都品川区西五反田3-12-9スペース目黒不動前1F

www.c21-anfang.com/chinese

中國語

Email:soudansitsu@anfang.co.jp