

売却計算

売却計算

2013/7/1

売却価格内訳

属性	個人			
所有年数	5年超			
売却価格	60,000千円			
消費税	消費税込			
価格按分	固定資産税（土地）/固定資産税（建物）			
指定入力	土地		※価格按分「指定入力」の場合のみ使用	
	建物		※価格按分「指定入力」の場合のみ使用	
按分割合	土地	30%		
	建物	70%		
(千円)				
売却価格内訳		価格	消費税	合計
	土地	17,391	0	17,391
	建物	40,580	2,029	42,609
	合計	57,971	2,029	60,000

売却手残り金計算

1,000 (千円)

収入	売却価格	60,000	2013年7月31日 引渡時の概算 ※起算日:4月1日	
	固定資産税負担金	539		
	収入合計	60,539 ①		
支出	仲介手数料	1,889	概算	
	司法書士報酬	50		
	印紙税	契約書		45
		領収証		20
		その他		0
支出合計	2,004 ②			
預り金	敷金	1,500	③	
	補修費分担金	500		
	預り金合計	2,000		
借入返済	残高	50,000	④	
	違約金	0		
	借入返済合計	50,000		
税引き前手残り金		6,535 ⑤ = ① - ② - ③ - ④		
税金	未償却残高	45,000 ⑥	5%	
	売却経費	2,004 ⑦		
	課税対象額	11,531 ⑧ = ① - ⑥ - ⑦		
	法人税	0 ⑨		
	譲渡所得税	1,730 ⑩		
	譲渡住民税	577 ⑪		
	税額	2,306 ⑫ = ⑨ + ⑩ + ⑪		
税引き後手残り金		4,229 ⑬ = ⑤ - ⑫		