

日本不动产购入·所得时相关费用（税金）			
种类	支出项目	项目说明	支付时期
契约	印花税	在日本不动产交易中，不动产买卖合同书及建筑物承建契约书等属于征税文书，需根据契约书记载金额来纳税。契约书记载金额1000万以上纳税10000日元。记载金额5000万以上纳税金额为30000日元。	签约时
	定金	根据物件金额或卖主要求进行协商，从而支付定金额度。一般定金不得超过成交金额的10%。	
银行贷款	贷款事务费	在日本银行进行贷款时，需支付银行贷款事务手续费。支付金额根据各大银行相关规定。	结算时
	印花税	与银行签署贷款契约时，需根据各银行规定缴纳一定的印花税。	贷款契约时
	※贷款保证金	日本银行对个人住宅贷款无需连带责任保证人，但必须向保证公司支付保证金。支付金额根据各大银行规定及贷款金额而定。	结算时
火灾保险	火灾保险金	对建筑物所必需缴纳的保险金，确保在建筑物遭遇火灾或自然灾害后，不会给贷款人带来承重的债务。缴纳金额根据顾客选择投保项目而定。有可能会根据银行要求而指定火灾保险公司。	结算时 (任意)
登记	登记许可税	购买土地或建筑物需进行所有权的保存登记或过户登记或债权设定登记手续。实行时产生的税金为登记许可税。税金=征税标准*税率 另加律师费。	结算时
	表示登记费用	建筑物的存在登记（记载所在土地的地址、建筑物标号、种类、构造、面积等），初次对建筑物进行登记时所产生的费用。	
税金	固定资产税 都市计画税	固定资产税、都市计画税是每个在日本拥有不动产者，每年必须向日本地方政府所缴纳的国税。物件结算时，买卖双方需进行清算。按照双方所持有物件日数进行计算。	结算时
中介费	中介费	根据日本的不动产相关法规为： $(成交价 \times 0.03 + 6万) + 税$	结算时

◎以上缴纳款项为最基本的须缴款项，仅供参考。

◎上述银行贷款费用项目中，标有※记号的费用项目是在日本银行贷款时所必须缴纳的费用。

◎根据所购物件不同，可能还会产生其他费用。譬如购买物件6个月后，政府可能会征收不动产所得税。

◎关于各项缴纳费用及税金的详细说明，请在购买物件时向营业担当具体咨询，以免产生不便。

※如果是现金付款，上述银行贷款费用无需缴纳。