

マレーシア不動産購入にかかる主な費用

5/1/2013現在

【購入時にかかる費用】

・ 州政府合意費用 (弁護士費用)	州による (RM1,000-10,000程度)
・ 売買契約書作成にかかる 弁護士費用及び関連費用	不動産価格の1-1.2%
・ ローン申請時にかかる 弁護士費用及び関連費用	ローン総額の1%-1.2%
印紙税	ローン総額の0.5%
・ 印紙税 (不動産登記印紙税)	最初のRM100,000 X1% RM100,001-RM500,000 X2% RM500,001~ X3%
・ 署名認証料	日本で売買契約書及びローン契約書へ署名する場合は、別途署名認証料が必要です。(別途見積り)
・ 鑑定費用 (中古の場合)	中古物件をローンで購入の場合は、買主が鑑定費用を負担します。 この場合は、銀行指定の鑑定士事務所に約RM2,000-RM4,000を支払います。
・ 弊社サポート費用	物件購入サポート料：物件価格の3%+現地サービス税(6%) ローンサポート料：RM5,000+現地サービス税(6%)

【保有時にかかる費用】

・ 固定資産税 (土地・建物)	100㎡程のマンションの場合、RM1,000-RM2,000/年程度 土地の税金 (Quit rent) は、国の土地管理局に支払います。 建物の税金 (Assessment) は、現地管轄市役所へ支払います。
・ 管理費	1㎡あたり約RM2.2-RM6.0程 (100㎡の場合、約RM200-RM600)
・ 修繕積立金	管理費の約10%
・ 火災保険料	建物保険 物件価格の約0.1% 家財保険 物件価格の約0.2%
・ 所得税	マレーシア非居住者の場合 (マレーシア滞在期間が年間182日間以下) (物件を賃貸している場合) 賃料収入 (経費控除後) に対して26%。

【売却にかかる費用】

・ 譲渡益税	不動産売買締結時より 2年以内 15% 2年以上5年未満 10% 5年以上は非課税
(上記のレートは2013年1月発効のもので将来変更の可能性があります)	
・ 売買契約書作成及び 権利移転登記等にかかる 弁護士費用	売買価格の約1%程度
・ 不動産会社への仲介手数料	物件価格の約2%-3%+現地サービス税 (6%)