

## 物件購入の前に必ず押さえておきたいこと

### 仲介手数料とは？仲介手数料の仕組み

おそらく皆様仲介手数料とは、「家などを 買ったり、売ったり、借りたりする時に、不動産仲介業者に支払うお金」というご認識だと思いますが、その通りです。では、その金額は一体いくらになるのでしょうか？

### 仲介手数料の金額

通常仲介手数料は税引き物件価格の3%+6万円(※1)です。

これに消費税が加算されます。

例えば税引き5,000万円の新築戸建てを購入する際の仲介手数料は

$5,000万円 \times 3\% + 6万円 = 156万円$

156万円に消費税を加算した168万4,800円という事になります。かなりの高額です。

物件価格によっては楽に新車を買える位の金額になります。

※1) 物件価格  $\times$  3% + 6万円 は簡易式の計算です。

### 仲介手数料の仕組み

不動産業者は仲介手数料が収入源となり成り立っていますが、誰が支払っているのでしょうか？

ズバリ「売主様」と「買主様」です。

一般的な不動産仲介業者では、売主様と買主様の両方から仲介手数料を頂いております。

または、売主様から仲介手数料を頂けないケースでは買主様から頂いております。



では、仲介手数料は必ず払わなくてはならないのでしょうか？

または、必ず3%+6万円でなくてはならないのでしょうか

↓↓↓

**そんな事はございません！**

実は宅地建物取引業法では仲介手数料の上限金額は決められておりますが、0円ではダメ、半額ではダメとは決められておりません。

### サービスはまず価格から！

何か買い物をする際に、かならず価格の比較はすると思います。

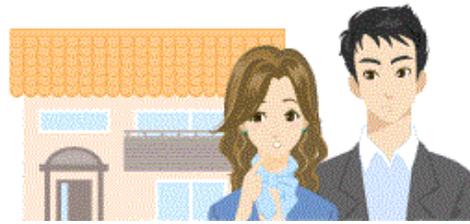
不動産をご購入する際も物件価格は必ず比較検討するかと思います。

しかし、なぜ不動産仲介手数料は金額の比較検討が出来ないのでしょうか？かなり違和感があるかと思います。

ティエラでは仲介手数料の金額も重要なサービスのひとつと考え、多くの不動産仲介業者と比較検討を可能とする為に、仲介手数料の価格競争を業界に取り入れるべきとの思いから「無料」もしくは、どんなに高くても「半額以下」にさせて頂いております。

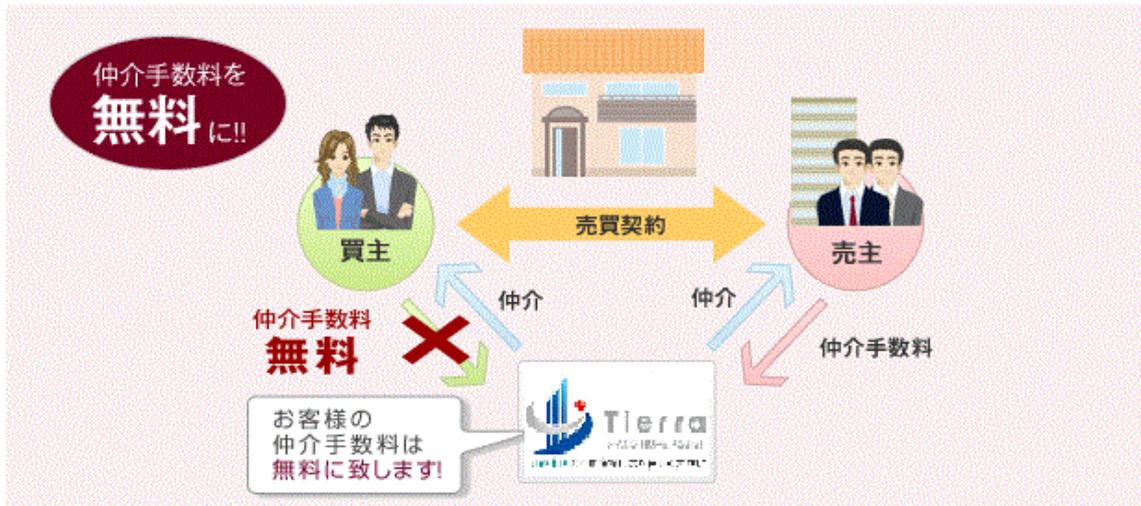
## 仲介手数料無料の理由

FREE of CHARGE



通常、一般的な不動産業者は“売主様(不動産業者)”と“買主様(お客さま)”の両者から不動産仲介手数料を頂いております。ティエラでは「不動産業界の悪しき慣習の、高すぎる不動産仲介手数料を無料または安くしたい」との思いから、不動産業者ではない一般のお客さまには売主様(不動産業者)だけから不動産仲介手数料を頂いております。しかし、売主様から仲介手数料を頂けないケースもございますので、その場合は半額以下とさせて頂いております。

### 仲介手数料が無料になるケース 売主様から手数料をいただける場合



売主様と買主様の間に、ティエラしか入らない場合、売主様から仲介手数料を頂けますので、買主様からの不動産仲介手数料は無料にいたします。通常一般的な仲介業者は売主様・買主様のどちらからも仲介手数料を頂いている

### 仲介手数料が半額以下になるケース 売主様から手数料をいただけない場合



ティエラ以外に売主様側に仲介業者が間に入り、売主様からの不動産仲介手数料がいただけない場合は、買主様からいただく不動産手数料は半額以下にいたします。

通常一般的な仲介業者は買主様から満額の仲介手数料を頂いているケースです。