



印刷用画面

入力値保存

※印刷用画面が表示されない方は、こちらをクリックしてください。

## 3)-1 「土地の売却を検討したい」売却時期の手取り比較

## ■ どんなケース？

土地の売却時期について検討中です。

所有している土地（非農地）が値上がりしそうなときは迷いますね。

では、今すぐ売った場合と将来の値上りを待った場合とどちらが得でしょうか？

(解説)

現在所有している土地の面積は・・・

 坪

解説

今売るとしたときの価格(坪単価)は・・・

 万円/坪

解説

将来売るとしたときの・・・

期待する値上がり率(年)は・・・  %

解説

売却する時期は・・・  年後

解説

売却時の譲渡所得税率を・・・  %

解説

固定資産税評価額は公示価格の70%とします。

## 計算

① 今すぐ売却した場合の手取り額は  万円です。 [解説](#)→ (売却価格  万円 - 譲渡税  万円)②  年後に売却した場合の手取り額は  万円です。 [解説](#)→ (売却価格  万円 - 譲渡税  万円 - その間の固・都税  万円)(② - ①) 将来売却したほうが  万円の  です。 年間の土地運用利回りは、年  %です。 [解説](#)

総合解説