

MISAWA

# その悩み お聞かせください!

不動産売買

賃貸経営管理

不動産コンサルティング

## ミサワホーム不動産に ご相談ください



弊社は、ミサワホームグループの不動産売買・賃貸経営管理・不動産コンサルティングを専門とする総合不動産企業です。ミサワホームグループの総合力を活かし、さまざまなご要望に応じた選択肢をご提案いたします。

不動産売買

賃貸経営管理

相続対策

不動産投資

ビル建築

新築・建替え

リフォーム・コンバージョン

開発設計

査定無料! 秘密厳守! ご売却時期が未定でも大丈夫!

## 査定額・買取額調査サービス

現地確認・詳細調査などを行う「実査定」、または机上調査による「簡易査定」をご選択いただけます。「簡易査定」の場合、ご依頼から**原則3営業日以内**に査定報告書をご提出いたします。

※不動産の所在・種別などによりお時間をいただく場合がございます。



戸建住宅、土地、マンション、  
収益物件、事業用不動産など  
物件の種別は問いません



ミサワホーム不動産による  
直接買い取りも承ります



全国各地に広がる  
ミサワホームグループで  
遠方のご相談にもお応えします

本チラシでご案内するサービスへのお申し込み・お問い合わせは下記の医師協同組合までご連絡ください

蒲田医師協同組合 (TEL:03-3736-4111) 荏原医師協同組合 (TEL:03-3784-1348) 西東京医師協同組合 (TEL:042-524-6411)  
新東京フォレスト医師協同組合 (TEL:03-3772-2156) 足立医師協同組合 (TEL:03-3896-2211) 東京中央医師協同組合 (TEL:03-5524-8701)



住まいを通じて生涯のおつきあい

### ミサワホーム不動産

〒163-0240 東京都新宿区西新宿2丁目6番1号 新宿住友ビル40階 03(3345)7994

不動産開発部 流通課 担当: 福本

FREE 0120-387-802

受付時間: 10:00~18:00 定休日: 土曜・日曜日・祝日



令和9年のミニマムタックス見直しで  
不動産売却の税負担が増える？

MISAWA

# 不動産の売却なら

# 今！



## ミニマムタックス2027年から何が変わる？

不動産の譲渡取得のみが生じるケースで、ミニマムタックスの追加課税が生じ始める水準は、現行の譲渡所得約9.9億円から、令和9年分以後は約3.3億円まで下がる見込みです。これまで自分には関係ないと思っていた不動産の売却を予定している方も、制度の対象となる可能性があります。

通常の税額計算と比較して  
上回った分が追加課税されます

### ① 通常の所得税額を計算

所得区分ごとの税率で計算

### ② ミニマムタックスの試算

(合計所得金額 - 1.65億円) × 30%

### ③ 大きい方を採用

ミニマムタックス試算額が通常税額を上回ると差額を追加納税

BEFORE 2026年まで

特別控除  
3.3 億円

税率  
22.5%

比較

AFTER 2027年から

特別控除  
1.65 億円

税率  
30%

相続した土地を5億円【売却益4億6,000万円】で売却した場合

令和8年と令和9年で、税負担に約1,950万円の差が出る可能性があります。

令和8年  
売却

概算税額／約9,345万円

追加課税／なし

本来の税額6,900万円<sup>※1</sup>を下回るため  
追加納税なし<sup>※2</sup>

令和9年  
売却

概算税額／約1億1,295万円

追加課税／約1,950万円

本来の税額6,900万円<sup>※1</sup>を上回るため  
差額1,950万円が追加納税

『税負担が増える』前に、将来的に売却をお考えの方は、**早めの売却**をご検討ください

※1. 不動産の譲渡益15%で計算 ※2. 実際には、株式配当、株式の売却益、給与所得、事業所得、年金等の総額を含めて計算する必要があります。本試算値は住民税を含みます。

## 税理士による個別相談会 受付中

相談会場

ミサワホーム不動産本社  
(新宿住友ビル40階)

開催時間

毎月第2土曜日 13:00より

WEB  
予約の方

右のQRコードより  
お申込みください



お電話の方

0120-094-076

Access

- 大江戸線「都庁前駅」A6出口直結
- 丸ノ内線「西新宿駅」2番出口徒歩4分
- JR線・小田急線・京王線「新宿駅」西口徒歩8分



ご予約の際、お電話では「**東京都医師協同組合連合会からの紹介**」とお伝えください。WEB予約の場合は「**その他ご相談内容**」欄へ同様にご記入ください

事業推進室

MISAWA

住まいを通じて生涯のおつきあい

## ミサワホーム不動産

〒163-0240 東京都新宿区西新宿2丁目6番1号 新宿住友ビル40階



# 0120-094-076

受付時間：10:00～18:00 定休日：毎週火・水・第一日曜日

20260821HC