

グアム不動産情報

今回は米国（グアム）不動産取引での、売買時の 仲介手数料について ご説明いたします。

米国(グアム)不動産 売買時の 仲介手数料

売買の仲介手数料については 日米では大きな違いがあります。米国(グアム)では不動産の購入者(買主)は仲介手数料を支払いません。では その仲介手数料は誰が支払うのか というと、売主が支払うことになります。日本のように仲介手数料の上限は設定されていませんので不動産会社と売主が合意すれば何パーセントでもかまわないのですが、売買金額の 6%が一般的です。取引が 成立し、売主から受け取った売主側の不動産会社が買主側の不動産会社に一般的にはその半分を支払うことになっています。

よって 購入時には買主は仲介手数料を 支払いませんが 売却時には売主は 売主・買主 双方の不動産会社に仲介手数料を支払うこととなります。言い換えれば 日本では 購入時に 3%、売却時に3% トータル 6%ですが グアムでは 購入時に0%、売却時に 通常6%を支払うこととなります。

*日本では宅地建物取引業法により不動産会社の受け取ることのできる仲介手数料には上限があります。グアムでは上限、下限は設定されていませんので売主と不動産会社が合意すればその額あるいは パーセンテージが仲介手数料になりますが 一般的には売却時に売却金額の6%になる場合が多いようです。ただし 売り手市場や、買い手市場等その時の経済情勢や不動産会社が比較的売りやすい新築物件ではその料率は必ずしも6%ではありません。

グアムの不動産のことなら スターツ グアム リアルティへ



スターツ グアム リアルティ

電話 1-671-632-5480

ホームページ <http://www.startsguamrealty.com>

長谷川弘和 携帯: 1-671-788-0105 /メール: hasegawa@startsguam.com

