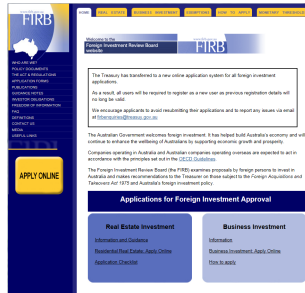


# Australia



## The Foreign Investment Review Board (the FIRB)

### オーストラリア政府外資審議会

外国人(日本人)がオーストラリアで居住用(集合住宅含む)不動産を購入する場合このFIRBの規制を受けます。

#### 購入できる不動産

- 分譲地などの土地上物のセットプラン
- 既に開発業者がFIRBの許可を得ている物件  
ITRの認定を受けている物件
- 宅地 購入から24か月以内に建築を開始する事が条件
- 商業施設(ガソリンスタンド、ショッピングモール、飲食店舗など)
- 倉庫、工場

#### 購入できない不動産

- 中古住宅物件

#### 売買契約について

- 購入者は自分の代理となる事務弁護士(ソリシター)に調査、契約の締結、手付金の管理、売手側弁護士との調整を依頼する。
- 契約に関するお金の流れはすべて弁護士の信託口座を通して行われる。
- 事務弁護士は日本の司法書士に近い存在。
- 不動産を取得する際に州によって異なるが、州税として印紙税(Stamp Duty)が課税される。

# Australia

売買・譲渡の際の印紙税  
(STAMP DUTY)

\$5,000迄	無税
\$5,000以上\$105,000未満	\$5,000以上について\$100毎にA\$1.50
\$105,000以上\$480,000未満	\$1,500+(\$105,000以上について\$100毎に\$3.50)
\$480,000以上\$980,000未満	\$14,625+(\$480,000以上について\$100毎にA4.50)
\$980,000以上	\$37,125+(\$980,000以上について\$100毎に\$5.25)

AUD450,000の物件の場合、約13,575AUDの印紙税



## 住宅賃貸契約局について Residential tenancies authority

州政府の機関で賃貸情報、敷金管理、紛争解決、調査、政策、教育サービス等を行う

主に二つの大きな役目

Bond lodgment

敷金は賃貸の開始時に賃貸人からRTAに供託され賃貸人は敷金を手元に置くことができません。

Entry condition report

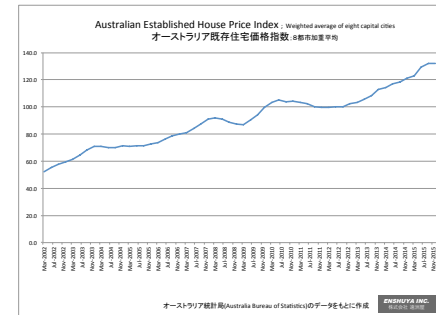
賃貸人は入居者に転入時状態報告書の記入・サインをしてもらう義務がある。(場合によっては写真を撮り送る)



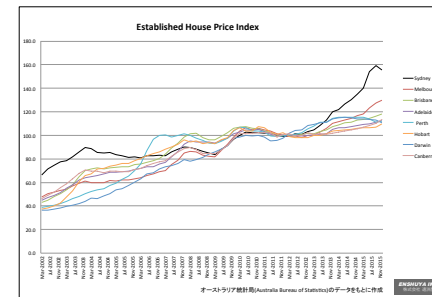
日本語に翻訳された入居者向けのガイド

# Australia DATA

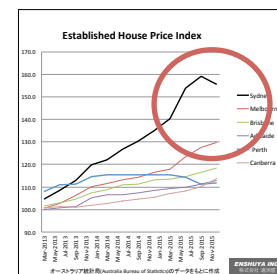
オーストラリア8大都市の既存住宅価格指数を加重平均して一つにしたグラフ



オーストラリア8大都市の既存住宅価格指数を各都市別にしたグラフ



主要6都市の既存住宅価格指数を直近3年間で取り出したグラフ



←シドニーに下落の兆候？