

マレーシア不動産購入手続きについて（新築/現金の場合）

6/1/2013現在

☆手順

I. 物件購入申し込み

申込書提出及び申込金支払い

☆注意点

- ・購入を決められたら、申込書を提出、且つ申込金を支払い物件を確保します。
- ・申込書と一緒にパスポート写しが必要となります。

II. 物件購入サポート契約書締結 (お客様とCosmos Plan Sdn Bhd間の契約)

- ・物件購入サポート契約は通常は購入お申込みと同時にご署名頂きます。

申し込みから約2週間～1ヶ月後

III-1. 売買契約書及び州政府合意書への署名

1. 売買契約書及び州政府合意書受領後速やかに署名が必要です（期限に注意が必要です。）
マレーシアにて契約が出来ない場合は、日本のマレーシア大使館にて実施します。日本で署名する場合には、別途費用が掛かります。
2. 州政府合意書は、マレーシア非居住者がマレーシアで不動産を取得する際に申請する許可証です。物件によっては許可書の取得順番が異なることがあります。

- ・マレーシアでご契約が出来ない場合は、日本の公証役場にて英文のサイン証明を取得後、東京のマレーシア大使館にて契約書へ署名をします。

- ・州政府合意書は州により、合意書取得のタイミングが異なります。（例：セラングール州は区分所有権取得後となります。）

- ・認証代は物件により異なりますが、目安2-3万円です。

III-2. 売買契約書及び州政府合意書の提出並びに 頭金及び弁護士費用(売買契約)の支払い

1. 物件総額10% (申込金除く) を書類提出後速やかに支払い。
2. 弁護士費用は特典で売主負担となる場合もあります。

III-3. 弊社サポート手数料の支払い

サポート料は物件購入価格の3%プラス現地マレーシアサービス税6%で計算された料金となります。

IV. 州政府合意書の取得

- ・申し込みから約1ヶ月～2か月後。



V. 購入残金の支払い

支払いスケジュールに従って5%~15%を支払います。

- ・各建築スケジュールの完了毎に、建築期間中約10回程に分けて5%~15%/回を支払います。物件引渡し前までに80~90%の支払いが終了します。

- ・現地に銀行口座がある方は、小切手でのお支払が便利です。



VI. 物件に関する費用の支払い

管理費前払金、固定資産税精算、火災保険料等の支払い等

- ・管理費、修繕積立金、税金、火災保険料等大体の目安は、RM2,000~3,000程となります。

- ・引渡しは基本的に購入者に立会い頂きますが、委任状をもって弊社もしくはその他の第三者での代理立会いが可能です。



VII. 引渡し

- ・引渡し時に残り10~20%の支払いがあります。