

すまいづくりのおおよその費用

一級建築士事務所わびすき

例) 土地2000万 建物2000万100㎡4000万借り入れ。要構造計算。

土地代金	売主に対して支払う		20,000,000	
仲介手数料	仲介を行った不動産業者に支払う	土地代金の3%+6万+消費税	693,000	
登録免許税	土地移転登記 土地の所有権を移転した際に支払う費用	土地評価(公示×70%)の1%	140,000	土地購入の諸経費は土地代の4~5%程度
	手続きを代行する司法書士への報酬	3万程度	30,000	
印紙税	売買契約に必要な費用	土地1千万~5千万までなら1万5千	15,000	
<b>小計</b>			20,878,000	
建築工事費	工事請負業者へ支払う		20,000,000	
設計料金(確認申請書類作成費含む)	建築士への報酬	建築工事費の10%程度	2,000,000	建物購入の諸経費は建物代金の16~18%程度
確認申請費用	建物検査などにかかる証紙代 建物内容により異なる	10万程度	100,000	
構造計算費用	必要な場合のみ 建物内容により異なる	30万程度	300,000	
水道加入金	自治体により異なる	10万程度	100,000	
祭事費用	神主さんへの玉串料 上模式費用	15万程度	150,000	
引越し費用、照明、カーテン、家具など		70万円程度	700,000	
建物表示登記	建物表示登記 建物の諸情報を登記所に登記する。無税		0	
所有権保存登記	土地家屋調査士への報酬	10万程度	100,000	
	所有権保存登記 その建物の所有権が誰のものかを示す際に支払う費用	建物評価額(神戸は6万5千円/㎡)の0.15%	97,500	
	手続きを代行する司法書士への報酬	3~5万程度	40,000	
<b>小計</b>			23,587,500	
印紙代	金融機関で住宅ローン組む時に交わされる契約書に必要な費用	1千万円~5千万円以下:2万	20,000	ローン諸費用は100万程度
融資手数料	事務手数料として金融機関に支払う	3万5千程度 ※住宅金融公庫は4万8千程度。	35,000	
保証料	連帯保証人の代わりに保証会社を利用する場合に、保証会社に対して支払う 内枠の場合は金利に組み込まれ、外枠の場合は一括で支払う	100万円当たり35年で2万1千程度	420,000	
火災保険料	住宅ローンを利用した際に保険会社に対して支払う 内容によって異なる	50万程度	500,000	
登録免許税	抵当権設定登記 融資機関の抵当権を示すために登記をする際に支払う費用	借入額×0.1%	40,000	
	手続きを代行する司法書士への報酬	3~5万程度	40,000	
<b>小計</b>			1,055,000	
不動産所得税	土地や建物の不動産を取得した際に、それぞれに一度だけ課税される都道府県税	住宅を建てる場合、床面積240㎡以下であれば条件を満たせばかからない。		
固定資産税 都市計画税	土地や建物を所有している場合に毎年課税される市町村税 建物内容により異なる	1~3年目は減税対象になるのでほとんどかからない。4年目からは15万~20万程度。建物内容により異なる。		
<b>合計</b>			<b>45,520,500</b>	