

マイホーム取得時の
必要資金

マイホーム購入にあたっては住宅ローンの借入や登記手続きなどでさまざまな費用がかかります。前もって確認し準備が必要です。



いくら準備すればいいのかな？

諸費用の目安

「土地購入後にマイホームを新築される場合(全額借入)」

土地建物の取得にかかる費用

- 印紙税（土地売買契約、建物請負契約）
- 不動産取得税（土地、建物）
- 仲介手数料（土地）
- 上下水道負担金
- 固定資産税清算金（土地引渡日以降の当年度分）

土地建物の登記にかかる費用

- 登録免許税（土地移転、建物保存）
- 司法書士登記手数料（土地移転登記、建物保存登記）

ローンの借入にかかる費用

- 印紙税（金銭消費貸借契約）
- 登録免許税（抵当権設定）
- 司法書士手数料（抵当権設定）
- 融資手数料
- 保証料
- 団体信用生命保険料

<土地代金にお借入が必要な場合>
■つなぎ融資手数料

◎印紙税…金額1,000万円超～5,000万円以下 ●建物請負契約/ ●不動産売買契約→15,000円、 ●金銭消費貸借契約(借入時)→20,000円。

※金額（価格）によって税額が異なります。

◎不動産取得税… ●土地→固定資産税評価額の2分の1×3%。45,000円の税額控除他、 ●建物→固定資産税評価額が1,200万円までは非課税。

◎登録免許税…登記にかかる税金 ●土地所有権移転→固定資産税評価額の1%、 ●建物保存→固定資産税評価額0.15%。

●抵当権設定(債権金額の)→土地0.4%、→建物0.1% ※軽減の期限にご注意ください。。

◎仲介手数料…宅地建物取引業者に土地売買価格の3%+6万円(消費税別)。

◎司法書士手数料…登記時の手数料 ●移転→5万円、 ●保存→3万円、 ●設定→4万円 ※目安です

◎土地家屋調査士手数料…表示登記時の手数料 →7万円 ※目安です

建物

「建物価格1,800万円 固定資産税評価額1,000万円 全額お借入のケース」

ご契約時(着工時)

- ・印紙税…15,000円
- ・建築確認申請料…35,000円



ご決済時(引渡し)

- ・土地家屋調査士手数料
(表示登記)…70,000円
- ・登録免許税(保存登記)…15,000円
- ・司法書士登記手数料

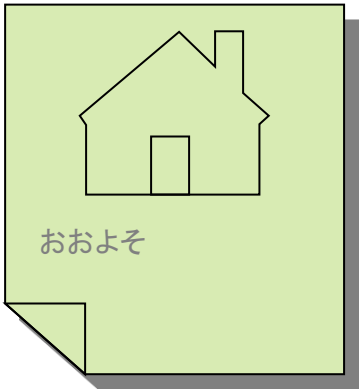


お引渡し以降

- ・不動産取得税…0円
- ・固定資産税…70,000円

<お借入にかかる費用>

- ・印紙税…20,000円
- ・登録免許税…18,000円 ※抵当権設定0.1%
- ・登記司法書士手数料…40,000円
- ・融資手数料…40,000円 ※目安です
- ・火災保険料…300,000円
- ・団体信用生命保険料…0円
- ・保証料…600,000円 ※目安です



- ◎融資手数料…30,000円～50,000円程度
- ◎火災保険料…20万円～40万円程度。※広さ、構造、補償期間等々で異なります。
- ◎保証料…借入額が3,000万円 35年で60万円程度。※保証会社によって異なります。
- ◎団体信用生命保険料…金利に含まれる場合があります。
- ◎つなぎ融資利息…土地代金支払に借入金を要する場合。前払いになります。
※既存建物があればその解体費用、滅失登記費用がかかります。

◎固定資産税…当初3年間は税額2分の1に減額。

土地 諸費用

「土地価格1,200万円 固定資産税評価額800万円 全額お借入のケース」

ご契約時

- ・印紙税…15,000円



ご決済時(引渡し)

- ・仲介手数料…441,000円
- ・固定資産税清算金…56,000円(半年分)
- ・上下水道負担金…40万円程
- ・登録免許税…80,000円
- ・司法書士登記手数料…50,000円

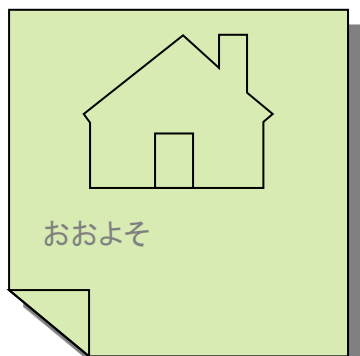
<お借入(つなぎ融資)にかかる費用>

- ・登録免許税…12,000円
- ・登記司法書士手数料…40,000円
- ・つなぎ融資手数料…100,000円
- ・つなぎ融資利息…240,000円 (6ヶ月3.9%)



お引渡し以降

- ・不動産取得税…75,000円
- ・固定資産税…20,000円



- ◎上下水道負担金…40万円程度。地域によって異なります。
- ◎つなぎ融資手数料…10万円程度。※金融機関によって異なります。
- ◎つなぎ融資利息…住宅ローン融資実行時(つなぎ返済時)までの利息を前払い。※利率が若干高いです。
- ◎不動産取得税…建築後に土地にかかる取得税が申請により還付されます。

◎固定資産税…土地面積200㎡までは6分の1の評価。