

総予算算出表

■新築（土地なし）の場合

土地を所有しておらず、土地を購入してから新築（注文住宅）するケース



家づくりには様々なお金がかかります。この表では現金で必要になるものなども加え、できるだけ細かく記載をしています。
 全体で土地や物件の有無やご計画の内容に合わせてシートを選び、色のついたセルに数字を記入して総予算を計算してみてください。
 それぞれの項目の目安価格も記載していますが、ご依頼先によっても項目や金額が変わりますので、ご注意ください。

< 土地購入にかかわる費用 >

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
土地代金	手付金	土地価格の5～10%程度もしくは100万円	※基本は融資対象外
	残金	土地価格 - 手付金	
仲介手数料	土地価格 × 3% + 6万円		※基本は融資対象外
登記費用・所有権移転登記	司法書士手数料	4～5万円程度 ※司法書士による	※基本は融資対象外
	登録免許税	固定資産税評価額（土地代金の6割程度）の15/1000	※基本は融資対象外
	地目変更登記	宅地以外の場合（3～4万円程度 ※司法書士による）	
収入印紙代	土地契約印紙代（1千万円超5千万円以下の場合：2万円）		※基本は融資対象外
固定資産税精算分	固定資産税評価額（土地代金の6割程度） × 1.4%が1年分の目安		
不動産取得税	不動産の価格の3%程度		特例適用住宅の敷地取得の軽減あり
水道加入金	新規引込が必要な場合（東京都は無）		
水道引込費用	新規引込で宅地内延長が必要な場合（～30万円程度）		
境界基礎工事費	境界塀等が必要な場合（境界に建てる場合は隣地と折半）		
		合計	

< 建物にかかわる費用 >

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
解体費用	古家ありの場合 100～200万円が目安		
設計管理料	建物代金 × 10～15%程度 ※建築家による		
建物代金	申込金等の前金	建築代金のうち、事前に現金で支払う前金等	支払いスケジュールを建築業者に確認 ※基本は融資対象外
	残金	建物価格 - 前金	
現場管理費	建物代金 × 10%程度 ※工事費に含まれる場合もある		
地盤調査費	5～15万円程度		※基本は融資対象外
地盤改良費	調査の結果、改良が必要な場合 50～150万円が目安		
確認申請費用	25～30万円程度 ※設計管理料に含まれる場合もある		
収入印紙代	工事請負契約印紙代	1千万円超5千万円以下の場合：1万円（軽減税率）	※基本は融資対象外
	建築設計・監理等業務委	3百万円超5百万円以下の場合：1千円（軽減税率）	※基本は融資対象外
建物表示登記費用	土地家屋調査士への代行手数料 5～10万円が目安		※基本は融資対象外
所有権保存登記費用	土地家屋調査士手数料	土地家屋調査士への代行手数料 3～4万円が目安	※基本は融資対象外
	登録免許税	固定資産税評価額（建築代金の6割程度）の4/1000	軽減税率が適用できる場合あり
住宅瑕疵担保責任保険料	工事会社負担の場合もあり 5～10万円が目安		
仮住まい費	必要な場合のみ 敷金・礼金・家賃が必要		※基本は融資対象外
近隣への挨拶品購入費			※基本は融資対象外
引越代金			※基本は融資対象外
家具・家電購入費			※基本は融資対象外
カーテン購入費	※建物代金に含むこともある		※基本は融資対象外
外構費	※建物代金に含むこともある		
ケーブルTV接続費	7万円程度 ※フレッツ光等の場合不要		※基本は融資対象外
地鎮祭 初穂料・玉串料	地鎮祭を行う場合 1～3万円程度		※基本は融資対象外
大工さん差し入れ等	上棟式を行う場合 1～3万円程度		※基本は融資対象外
		合計	

<住宅ローンにかかわる費用>

内容		目安・説明	金額（目安）	備考
融資事務手数料	定率型or定額型	ローンの借入額×% or 一律金額（金利が異なる）		定率型のほうが総額が安くなる傾向 ※基本は融資対象外
保証料	金利上乘せor一括払い	無料の銀行もあり		一括払いのほうが総額が安くなる ※基本は融資対象外
抵当権設定登記費用		借入額の0.4%（建物分は0.1%）		※基本は融資対象外
金銭消費貸借契約書収入印紙代				※基本は融資対象外
火災保険料				
団体信用生命保険料		銀行負担の場合もあり（フラット35は任意・自己負担）		
つなぎ融資費用	手数料	建築代金の支払いスケジュールによっては必要。依頼先へ確認		※基本は融資対象外
	利息			※基本は融資対象外
融資斡旋手数料		価格に含まれる場合が多いが依頼先に確認		
適合証明発行手数料（フラット35の場合）		建築会社によっては必要・3～6万円程度		
			合計	

総予算額		
-------------	--	--

<ご注意・参考>

- ※算出した金額はあくまでも目安です。ご検討している時期や状況によって変わる場合があります
- ※上記シミュレーションで算出した費用のほか、印鑑証明等の公的証明書の発行手数料も別途必要になる場合があります
- ※諸費用ローン等を利用できる銀行もあります

<今後かかる費用>

内容	目安・説明	
住宅ローン支払	毎月	
固定資産税	毎年	
外装・屋根メンテナンス費用	10年毎が目安 120～180万程度	