

総予算算出表

■戸建リノベ（物件なし）の場合

物件を所有しておらず、中古戸建を購入してから
リノベーションするケース



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。

<中古戸建購入にかかわる費用>

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
中古戸建代金	手付金	物件価格の5～10%程度もしくは100万円	※基本は融資対象外
	残金	物件価格－手付金	
仲介手数料	物件価格×3%＋6万円		※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
所有権移転登記	司法書士手数料	5～10万円程度 ※司法書士による	※基本は融資対象外
	登録免許税		※基本は融資対象外
収入印紙代	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	物件価格×0.6×1.4%が1年分の目安		
不動産取得税	不動産の価格の4%程度		
		合計	

<リノベーションにかかわる費用>

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
設計管理料	リノベーション工事費×10～15%程度 ※建築家による		
リノベーション代金	申込金等の前金	工事費のうち、事前に現金で支払う前金等	支払いスケジュールをリノベーション業者へ確認する ※基本は融資対象外
	残金	工事費－前金	
現場管理費	工事費×10%程度 ※工事費に含まれる場合もある		
確認申請費用	確認申請をする場合のみ 25～30万円程度		
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
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	※工事費用に含むこともある		※基本は融資対象外
外構費	※工事費用に含むこともある		
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
大工さん差し入れ等			※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い傾向 ※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い ※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	工事費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）		リノベーション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 100～150万程度	

総予算算出表

■マンションリノベ（物件なし）の場合

物件を所有しておらず、中古マンションを購入してからリノベーションするケース



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。

<中古マンション購入にかかわる費用>

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
中古マンション代金	手付金	物件価格の5～10%程度もしくは100万円	※基本は融資対象外
	残金	物件価格－手付金	
仲介手数料	物件価格×3%＋6万円		※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
所有権移転登記	司法書士手数料	5～10万円程度 ※司法書士による	※基本は融資対象外
	登録免許税		※基本は融資対象外
収入印紙代	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	物件価格×0.6×1.4%が1年分の目安		
不動産取得税	不動産の価格の4%程度		
		合計	

<リノベーションにかかわる費用>

内容	目安・説明	金額（目安）	備考
設計管理料	リノベーション工事費×10～15%程度 ※建築家による		
リノベーション代金	申込金等の前金	工事費のうち、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へ確認する ※基本は融資対象外
	残金	工事費－前金	
現場管理費	工事費×10%程度 ※工事費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
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	※工事費に含むこともある		※基本は融資対象外
		合計	

<住宅ローンにかかわる費用>

内容		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い傾向 ※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い ※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	
管理費	毎月	
修繕積立金	毎月	
駐車場・駐輪場・庭使用料など	毎月	
固定資産税	毎年	