

ミミヨリ!

ハウスメーカーや工務店で建てた場合は?

ハウスメーカーの場合、工事費の支払いは請負契約時10%、着工時20%、上棟の際に40%、引き渡し時30%というのが主流。また工務店の場合は契約時、中間時、引き渡し時に支払うのが一般的だが、最近は工事の進捗状況に合わせて払う「出来高払い」も増加。まさかの倒産も起こり得る現代、建主にとってはより安全な支払い方法といえる。

登記・ローン正式契約

住宅の所有権を自分名義にする所有権保存登記、建物の概要を示す表示登記を依頼。また、ローンを組む際、抵当権設定登記も必要(所有権と抵当権にかかる登録免許税は2014年3月末まで下記数字に軽減)。なおローン契約時には、印紙税(2万円、2013年3月末まで1.5万円に軽減)、融資手数料、保証料、各種保険料などが必要になる

- 所有権保存登記…登録免許税(評価額×0.4%→0.15%に軽減)+司法書士の報酬5万円前後
- 建物表示登記…土地家屋調査士の報酬10万円前後
- 抵当権設定登記…登録免許税(借入額×0.4%→0.1%に軽減)+司法書士の報酬5万円前後



基礎工事



「払えない」では困るから

お金のかかりどきを知ろう!

期間の長い家づくりは、大まかなスケジュールと、出費のタイミングを頭に入れておくこと安心。下にかかりどきの目安を紹介したが、建築家や工務店との契約の際に、支払い期日をしっかりと確認したい
米倉拓生(アトリエT+K) = 監修

M = 建主の支払いが必要なタイミング

START!

