

■家を建てる時に必要な手続きと費用

	対象	必要経費項目	建て主負担費用	支払い時期
土地		土地購入費	土地購入価格	土地契約時
購入	不動産業者	仲介手数料	土地購入価格の3%	土地契約時
		売買契約書印紙代	1万～数万円	土地契約時
設計	建築設計事務所	設計・監理料	工事費の10～15%	設計契約時～竣工時
		確認申請等代行手数料	別途かかる場合あり	
		性能保証申請代行手数料	20万円程度	
建築確認	確認申請機関	建築確認申請、検査手数料	数万円～10数万円	申請時、竣工時
		構造的合成判定審査手数料	20万円程度（特殊な構造の場合）	申請時
工事	施工業者	工事費用	60～100万円/坪（仕様による）+外構	工事契約時～竣工時
		工事請負契約書印紙代	1～数万円	工事契約時
		地鎮祭・上棟式費用	10～30万円程度	着工時・上棟時
		上下水道加入金	10～20万円程度	竣工時
登記	土地家屋調査士	建物表示登記	10万円程度	竣工時
		土地所有権移転登記	登録免許税（評価額×1%）+司法書士報酬（3万円程度）	土地契約時
		建物所有権保存登記	登録免許税（評価額×0.15%）+司法書士報酬（3万円程度）	竣工時
		抵当権設定登記	登録免許税（借入額×0.1%）+司法書士報酬（3万円程度） * 公庫融資、財形融資の場合は非課税	土地契約時、竣工時
融資	銀行	融資手数料	数万円程度	借入契約時
		金銭消費身体契約書印紙代	2万円程度	借入契約時
		火災（地震）保険料	数十万円程度（一括）	竣工時
		ローン保証料	数十万円程度（一括）	借入契約時
		団体信用生命保険料	数万円/年程度	借入契約時
税金	都道府県	不動産取得税（取得時）	固定資産価格×3% * ケースにより軽減される	
	市町村	固定資産税（毎年）	固定資産価格×1.4% * ケースにより数分の1に軽減される	
	市町村	都市計画税（毎年）	固定資産価格×0.3% * ケースにより数分の1に軽減される	
その他	施主	置き家具、カーテン等	工事費に含むことも可（但し経費がかかる）	竣工時