

「いつ?」「何を?」「いくら?」が分かる!

家づくりダンドリカレンダー

家づくりの基本的な流れと費用が発生するタイミングを一覧表で解説。いつ何をするべきかを知るとともに、突然の出費に慌てないよう備えましょう。

計画

01 資金計画

まずは家族のライフスタイルや収入を改めて確認。家づくりに掛けられる金額はどれくらいなのかを大まかに把握しておきましょう。

02 家のイメージづくり

理想の家のイメージを固め、家族と共有しましょう。住宅展示場や完成見学会へ行ったり、雑誌やインターネットを参考にすることも◎。

03 依頼先探し

依頼先はハウスメーカー・建築事務所・工務店の3つに大別されます。それぞれの特徴をつかみ、検討した上で候補を絞り込んでいきます。

04 土地探し

土地については地元の不動産会社のほか、建築依頼先にも相談できます。エリアや価格などの要望を伝え、土地探しを依頼しましょう。

05 土地の予約

気に入った土地が見つかったら、申込金を払って予約します。予約期間や申込金の額は不動産会社によって異なるので、事前に確認を。

06 プラン依頼

依頼先候補数社に希望する家のイメージを伝え、プランの作成を依頼。敷地や予算などの要望は、同じ条件で伝えるようにしましょう。

07 依頼先決定

絞り込んだ依頼先が提出してきたプランと見積もりを比較。金額だけでなく、間取りや仕様などの要望が叶っているか総合的に見て決定を。

08 予算確定

プランが決まると、電気やガスの引き込みなど付帯工事の価格が明らかに。それらを含めた見積もりをもらい、全体の費用を把握しましょう。

09 ローン商品選び

一口にローンと言っても種類は多様。返済方法や金利も商品によって違いが。窓口で相談するなどして自分に合うプランを選びましょう。

10 ローン事前審査

ローン商品が決まったら、申し込み予定の金融機関で融資を受けられるかどうかの仮審査があります。審査には1週間程度掛かります。

11 工事請負契約

依頼先と正式契約。内訳明細を再チェックして、細かい仕様や、工事に含まれるもの・含まれないものなどを確認してから契約しましょう。

12 図面詳細打ち合わせ

これまでの打ち合わせの内容を反映した詳細な図面を基に設備やインテリアなどを決定します。この打ち合わせは竣工直前まで続く場合も。

費用の内訳と目安

¥ 申込金
約10万円

地域や会社によって異なる場合があります。土地購入の依頼先に確認しましょう。

費用の内訳と目安

¥ 契約金
建築費の約10%~

相場は工事費用全体の10%といわれますが、依頼先によって異なります。契約書をしっかりと確認しましょう。

¥ 収入印紙
金額で異なる

下表参照。以後何度必要になる収入印紙代も、予算に組み込んでおきましょう。

¥ 工事請負契約書の印紙税額 (一部抜粋)

契約書記載の金額	本則税率	軽減税率	契約書記載の金額	本則税率	軽減税率
1万円以上100万円以下	200円	200円	500万円超1,000万円以下	10,000円	5,000円
100万円超200万円以下	400円	200円	1,000万円超5,000万円以下	20,000円	10,000円
200万円超300万円以下	1,000円	500円	5,000万円超1億円以下	60,000円	30,000円
300万円超500万円以下	2,000円	1,000円	1億円超5億円以下	100,000円	60,000円

※1万円未満は非課税。なお、記載金額が100万円を超える契約書で、2020年3月31日までの期間に作成されるものについては印紙税の税率が軽減されている。

