

家づくりガイド

マネー編 2024版

工房信州の家

さあ、家づくりのはじめの一步。
理想の家づくりを目指して、一緒に考えましょう。



税金をはじめ、金利や返済方法、家を建ててからのランニングコストまで、
家づくりに関わるお金の流れは多岐に渡ります。
フォレストコーポレーションは、
現在の生活環境や資金をベースに、未来のご家族の生活をしっかり見据え、
家づくりに臨まれる方の視点に立ち、お客様それぞれに合った無理や無駄のない
スマートな資金計画を立てるお手伝いをさせていただきます。

家づくりガイド

マネー編 2024版

Contents

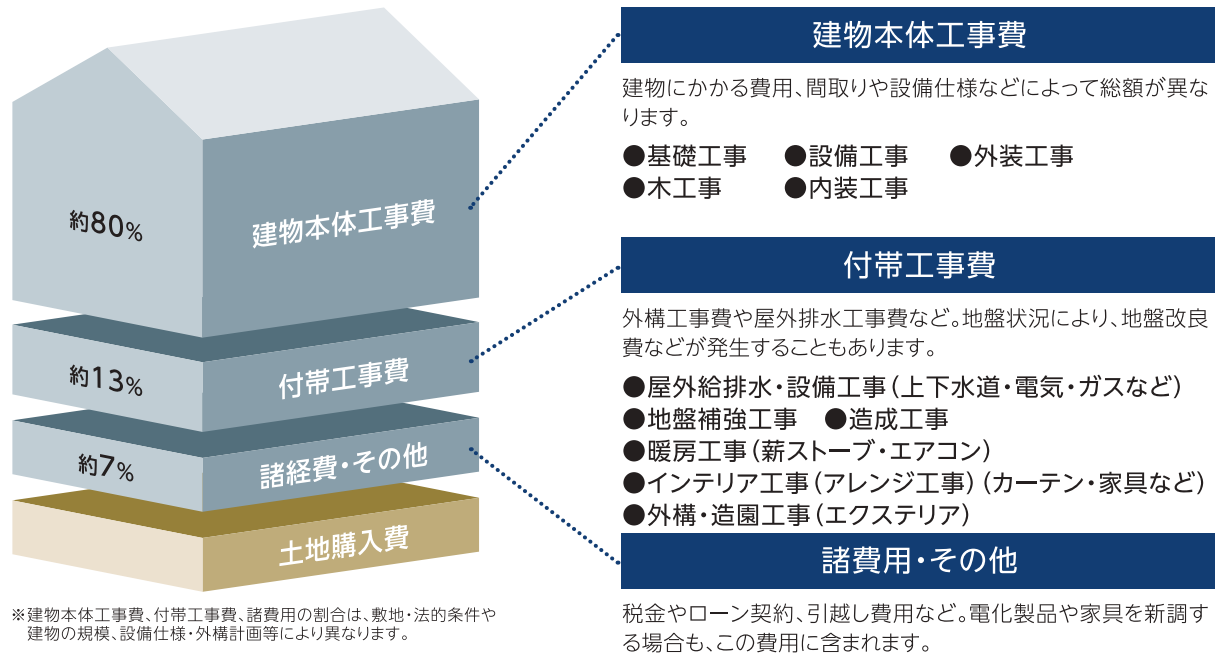
家にかかるトータルコストは2つ イニシャルコスト	03
ランニングコスト	04
住宅ローン・金利	05
住宅ローンの返済方法	07
住宅ローンのQ&A	09
万が一の時のQ&A	11
建てる時の知っておきたい税制優遇 2024	13
長期優良住宅を建てるとうけられる税制優遇	14
住宅取得資金の贈与は	15
建てる時の税金	17
住んでからの税金	18
住宅取得時に受けられるかもしれない助成金	19
移住で受けられるかもしれない助成金	21
住まいの税金早見表	23
今建てる 将来のこと	25
資金計画を具体的にしてみましょう	27

家にかかるトータルコストは2つ イニシャルコスト

住まいづくりに必要な費用について

建築本体工事費と付帯工事費を合計したものが住まいの購入金額となります。この他、諸経費として税金や登記費用、住宅ローン関連などがあり、あらかじめ準備しておく必要があります。

■総費用



■建物本体工事費/2,700万円(税抜)を購入した場合にかかる総費用とその割合 ●建物延床面積/112㎡

費 用			内 容	割 合
建物本体工事費	約2,700万円 消費税10% (270万円)		基礎工事、柱・梁工事、屋根工事、 換気システム工事など	約80%
付帯工事費	約450万円 消費税10% (45万円)		屋外給排水工事、ガス工事、薪ストーブ工事、 地盤補強工事、外構造園工事、エアコン工事、 照明・カーテン工事など	約13%
諸費用・その他	当社へのお支払い 諸費用	約100万円	設計業務依頼金 契約印紙代 建築確認申請費用 長期優良・性能評価・助成金 書類作成費用 地盤調査費	約7% ●土地購入関連費用 (不動産取得税、 仲介手数料など) ●ローン諸費用 (保証料・手数料・ 火災保険など) ●登記関連の費用 ●各種申請費用 ●水道加入金・ 下水道負担金 他 ●地鎮祭・上棟式費用 ●引越し費用 その他
	当社以外へのお支払い	諸費用 約80万円	表示登記、保存登記費用、抵当権設定登記費用 建物滅失登記(建替の場合) 火災保険料、引越し費用 上水道加入金・下水道負担金	
		住宅ローンに関する 費用 約60万円	金消契約印紙代、融資手数料、融資保証料 つなぎローン利息費用 抵当権設定登記費用 火災保険料、団体信用生命保険料	
合計(総費用)	3,700万円			

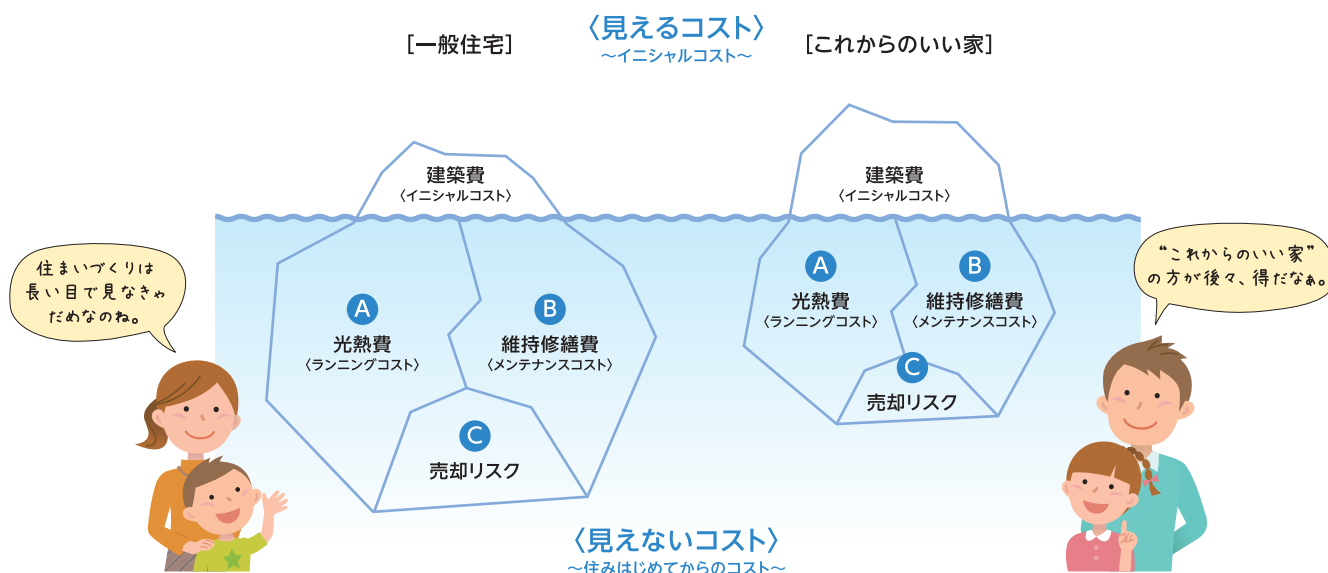
■土地を購入した場合にかかる費用

費 用		内 容
土地購入費		土地代金
諸費用・その他	諸費用	契約印紙代、仲介手数料(土地価格×3%+6万円に消費税10%)、所有権移転登記費用、固定資産税精算金
	土地ローン借入に関する費用	金消契約印紙代、融資手数料、つなぎローン利息費用、抵当権設定登記費用

ランニングコスト(光熱費)について

“これからのいい家”なら、光熱費や修繕費など〈見えるコスト〉を抑えることができ、長い目で見て有利になります。

$$\text{見えるコスト} + \text{見えないコスト} = \text{トータルコスト}$$



これからのいい家とは。

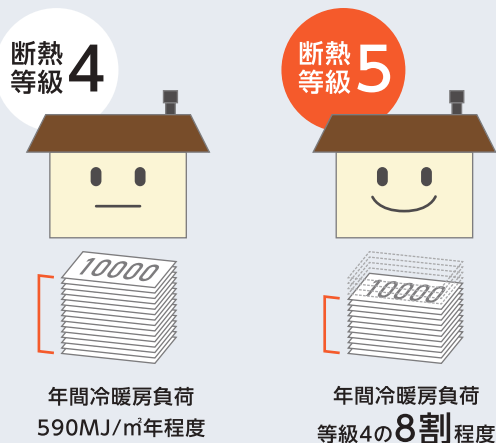
これからのいい家とは、省エネと創エネで環境にやさしく、耐久性に優れ、将来的に資産価値が続く住宅であるといえます。これまでの日本の住宅は、20年から30年程度で建て替えることが一般的でしたが、これからは上質な住宅を子や孫に住み継いでいくことが大切になります。

光熱費〈ランニングコスト〉

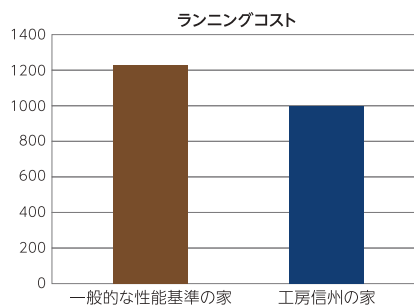
冷暖房や給湯、照明など、光熱費は日々の生活の中で出費し続けるので、累計すると思いのほか大きな金額になります。“これからのいい家”では、省エネ設備と創エネ設備をうまく組み合わせることで、ランニングコストを大幅に削減できます。

工房信州の家は、省エネルギー性能が高くお財布に優しい

“これからのいい家”なら、光熱費や修繕費など〈見えるコスト〉を抑えることができ、長い目で見て有利になります。



40年間分で考えると・・・
光熱費 → 約225万円の差



光熱費だけで、月々4,700円の違い

「イニシャルコスト」と「ランニングコスト」のトータルコストで考えることが大切!