

マイホーム購入に係わる諸経費額の目安について

- 購入時の諸経費には、物件価格以外に登録免許税・不動産取得税等の税金・登記費用、 ローンを組むときに必要となる保証料・火災保険料・団信特約料等のローン諸費用が必要となり、 これらが大きな部分を占めます。
それ以外に、大規模開発団地では団地施設使用負担金等が必要となる場合もあります。 また、引越し代・カーテン代もまとまった金額になりますので、忘れず予算に組み入れて おきましょう。
- 新築建物については消費税の対象となりますので、 購入の際には『消費税込み』か『消費税別途』かを必ず確認してください。 建物価格の8%の税額になります。
- 物件価格に対する諸経費の割合(建物の消費税除く)については、 一般的に下記の数字が目安とされています。

新築住宅購入	中古住宅購入	建て替え
4～7%	7～10%	10%程度

一般的な新築住宅（税法上の軽減措置要件に該当するもの）の場合、 通常必要となる登記およびローン関係の諸経費の目安は、 購入価格（消費税除く）のおよそ4%です。

中古住宅については、購入価格の3%+6万円という仲介手数料が大きな割合を占め、 また建物の築年数によっては税金等の軽減措置が受けられなくなります。 建て替えの場合には、古い建物の解体費用、工事期間中の仮住まい費用、 それに伴う2回の引越し費用等が発生しますのでご注意ください。

諸経費は、購入する物件・利用するローンごとに、それぞれ異なります。 また建売住宅の場合、仲介物件かどうかでも諸経費が大きく変わってきます。 いざというとき慌てないためにも、諸経費を少し多めにみて、当初からの資金計画に組み込んでおきましょう。