

諸費用

諸費用とは税金を含めた家づくりの諸雑費を言います。諸雑費といっても全体としてかなりの額になることもありますので、あらかじめ資金計画の中で費用に計上しておく必要があります。

諸費用の総額は、[土地・建物](#)の8～10%が目安です。

また、建物工事の進捗状況によって、設計図では見えなかった変更事項又はグレードアップが生じてくる場合もあるので、目一杯の予算ではなく、多少の余裕を見ておく事も肝心です。

なお、税金は別途ページを設けていますので[こちら](#)をご参照下さい。

仲介手数料

土地などの不動産を購入すると、仲介した不動産業者に対して仲介手数料を支払います。

仲介手数料の上限は取引金額の3%+6万円（簡易計算方式）と法律で定められていますので、これ以上になることはありません。

ローン関係費用

住宅ローンを利用する場合には、[印紙税](#)や[抵当権設定登記費用](#)、[火災保険料](#)、[生命保険料](#)、[ローン保証料](#)、[融資手数料](#)などの費用がかかります。

金額は、ケースや金融機関ごとに異なりますので、各金融機関にご確認下さい。

登記費用

建物の[表示登記](#)時に[土地家屋調査士](#)への報酬、土地の[所有権移転登記](#)（土地購入の場合）、建物の[滅失登記](#)（建て替えの場合）と[所有権保存登記](#)時に[司法書士](#)への報酬がかかります。

金額は、登記の種類や建物の状況によって違ってくるし、依頼する土地家屋調査士又は司法書士によっても異なります。また、登記時には[登録免許税](#)も併せてかかります。

通常の場合、全て込み込みで8～15万円程度です。

引越し費用

特に建て替えの場合は、旧宅から仮住まい、仮住まいから新居と、2回の引越しをしなければなりませんので、安くない費用がかかります。

金額は、距離や量、引越し会社によって異なりますが、1回につき8～20万円ほどが目安です。

仮住まい費用

建て替えの場合は、工事期間に身を寄せる仮住まいが必要です。

居候できる親戚の家などが無い場合は、賃貸住宅を借りることになりますが、家賃のほかにも敷金、礼金、仲介手数料などがかかります。

仮住まい期間は、家づくりの[依頼先](#)や新居の[工法](#)、規模によっても異なりますが、取り壊しから入居まで半年が目安です。

家具・調度品等

新居に置く家具や調度品、電化製品、カーテン、カーペット、植木などの購入費用です。工事見積の中で、何をどこまで工含んでいるのか？別途工事としているのは何なのか？注意が必要です。後から思わぬ出費があり、あわてないように、事前にチェックしておきましょう。外構工事はどこまで含んでいるのか？エアコンは？水道メーターの設置費用は？等、わからない時は設計事務所に確認しておく事も肝要です。金額はご要望によってピンからキリまでですが、小額でも積み重なると思わぬ金額になることがありますので、実際に必要なものをリストアップして予算の見当をつけましょう。