

# 建築基準法レベルの住宅

## ■建設費及びその他経費(税込)

建設費	建築工事、設備工事、屋外給排水設備工事、地盤調査、設計料	29,667,000 円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査	77,000 円
税金 その他費用	印紙代(契約書)、不動産取得税、都市計画税、表示登記、保存登記	170,831 円

## ■住宅ローン：A社固定金利プラン

(住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合しないためフラット35は利用できない)

借入額	26,700,000 円(頭金 2,967,000 円を用意するものとする)	
金利	固定 2.20%(R5年3月時点)	
返済期間	35年(ボーナス併用なし)	
返済額	通年 (総返済額)	91,212 円/月 (38,309,040 円)
諸費用	印紙税、融資手数料、ローン保証料 登記費用(抵当権保存登記)、つなぎ融資手数料	876,161 円

※参考 変動金利(0.95%)プランの場合返済額:74,749 円/月、総返済額:31,394,580 円  
ただし、変動金利における金利上昇のリスクあり

## ■維持コスト

35年間総額

冷暖房費	電気・ガスの年間費用(41,000 円/年) 一定の仮定において国土交通省にて試算	1,435,000 円
固定資産税 (建物のみ)	当初1~3年: 92,102 円/年 4年以降: 154,272 円/年	3,018,659 円
保険料 (補償金額)	火災保険: 31,946 円/年 (建物 2,967 万円・家財 200 万円) 地震保険: 55,062 円/年 (建物 1,483 万円*・家財 100 万円*) (割引 10%)	1,118,110 円 1,927,170 円
ローン減税 (所得税)	毎年末の住宅ローン残高の 0.7% を 所得税から控除(期間は居住年による) (2022~2023 年居住の場合: 期間 13 年間、最大 273 万円) (2023 年に建築確認取得済 2024~2025 年居住の場合: 期間 10 年間、最大 140 万円) (所得税から控除されない額は住民税から控除最大年間 9.75 万円)	2,072,505 円 (13 年間の 総減税額)

\* 地震保険の補償金額は火災保険の 50% である。

※本サイトの建設費やその他の金額は、取り上げた事例に基づき積算または積み上げたものであり、あくまでも参考値です。

※本サイトの申請手数料は当センターに申請した場合の金額です。

※本サイトは消費税 10% を適用しています。

※上記金額には設備機器等の維持管理費は含んでいません。