

ZEH(電気・ガス併用仕様)

■建設費及びその他経費(税込)

建設費	ZEH(電気ガス併用仕様)	34,157,200 円
	「建築基準法レベルの住宅」からの増額分 内訳 「長期優良住宅」仕様 ゼロエネ化(電気・ガス併用仕様) { 太陽光発電 設計料UP { 潜熱回収型 ガス給湯器	4,490,200 円 (1,718,200)円 (1,815,000)円 (957,000)円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査	77,000 円
	フラット35S 物件検査(構造計算審査含む)	66,000 円
	長期使用構造等確認	41,800 円
	長期優良住宅認定	15,000 円
	BELS の認定(外皮・一次エネルギー省略)	5,500 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	197,489 円

■住宅ローン: フラット 35S(A) (フラット35S(A)で以下の金利では 融資率9割以下のため頭金が必要)

借入額	30,700,000 円 (頭金 3,457,200 円が必要である)	
金利	固定 1.96% (R5 年3月時点融資率9割以下) 当初10年は 1.46%	
返済期間	35年(ボーナス併用なし)	
返済額	当初10年 11年以降 (総返済額)	93,398 円 / 月 98,994 円 / 月 (40,905,683 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	863,987 円

■維持コスト

35年間総額

冷暖房費	電気の年間費用(約0円/年)	約0円
固定資産税 (建物のみ)	当初1~5年: 103,702 円 / 年 6年以降: 160,739 円 / 年	3,398,845 円
保険料 (補償金額)	火災保険: 35,834 円 / 年 (建物 3,416 万円・家財 200 万円)	1,254,190 円
	地震保険: 34,928 円 / 年 (建物 1,708 万円*・家財 100 万円*) (割引50%)	1,222,480 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445万円) (2024~2025年居住の場合: 期間13年間、最大409.5万円) (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)	2,340,959 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。