

資金偏→

Q1 建築費、土地代以外の諸費用はいくらかかるの？

費用には、融資手数料、登記関係費用、火災保険、諸申請費等があり、約100万円～150万円程かかります。
ただ、敷地状況等によって要な諸費用は異なりますので、詳しくは担当者にご相談ください

Q2 頭金は必ず貯めた方がいいの？

ある程度の現金を預貯金などで持っている場合は、当然メリットとなりますが、資金を貯めている間の金利上昇や家賃の支払いなどを考えるとデメリットとなる事もあります。いつが一番いい条件で建てられるのかを見極めることが大切です。

Q3 住宅ローンの月々の支払いの目安はいくら？

借入1,000万円あたりの月々の返済（ボーナス払いなし）で28,112円です。（変動金利 0.975%、35年払いの場合）その他にも、3年、5年、10年固定金利やフラット35などの長期固定金利もありますが、それぞれお客様に合った返済計画をローンシミュレーションなどでご提案させていただきます。

Q4 家を建てる時にかかる税金は？また、税制度の優遇はあるの？

一般的な場合、消費税、登録免許税、印紙税、不動産取得税、固定資産税等があります。消費税に関しては、平成25年9月30日までにご契約の方は5%が適用され、それ以降にご契約の方（うち平成26年4月以降にお引き渡し分）については8%が適用されます。また、不動産取得税についても、一定の条件を満たすことで土地、建物の控除を受けることができます。さらに、住宅ローンを組んだ場合には、住宅ローン減税を適用することで、所得税、住民税の控除を受けることが出来ます。税制度については年度や予算によって変動するものもありますので、詳しくはお問い合わせください。

Q5 新築にあたり親から資金援助があるときはどうすればいいの？

親などから資金の援助を受ける場合でも贈与税は発生します。しかし、相続時精算課税制度や住宅資金贈与の特例を適用することで減税もしくは免税することができます。⇒
<https://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/sozoku/pdf/jutaku27-310630.pdf>

相続時精算課税制度の場合、条件を満たせば2500万円までは贈与時には非課税になります。（相続時に相続財産として精算課税されます）

また、住宅資金贈与の特例では、平成27年中は省エネ等住宅の場合1200万円（それ以外の住宅の場合700万円）を上限額として、贈与税が非課税となります。⇒
<https://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/sozoku/pdf/jutaku27-310630.pdf>