

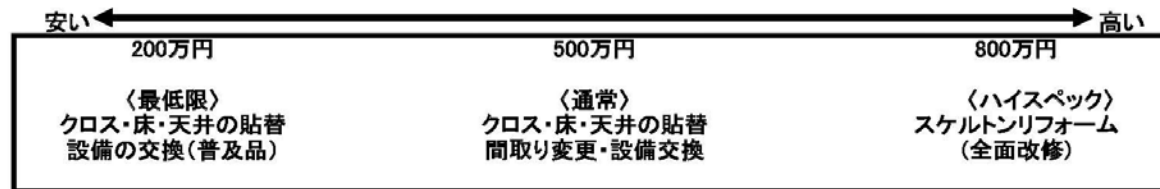
☆1 不動産購入時の諸費用一覧

	項目	内容	支払時期
契約	印紙税	売買契約書、建築請負契約書等に貼る収入印紙代	契約時
	登記	登記の際にかかる税金	残金時
ローン	報酬	登記手続きを依頼する司法書士への報酬	依頼時
	融資事務手数料	金融機関への手数料(金融機関で異なる)	ローン契約時
	印紙税	ローン契約書に貼る収入印紙代(融資金額による)	ローン契約時
	ローン保証料	保証人を立てる代わりに保証会社などを利用する場合の費用(金融機関で異なる)	
	団体信用生命保険保険料	住宅ローンの借りにあたって加入する保険料(銀行ローンの場合は金利に含まれているので不要)	
仲介	火災保険料	住宅ローンの借りにあたって、建物にかかる保険料	
	不動産仲介手数料	不動産会社に支払う仲介手数料(物件価格×3%+6万円+消費税、物件価格400万円超の場合)	売買契約時・残金時
税金	不動産取得税	土地、建物を取得した際の地方税	登記後数ヶ月
	贈与税	購入資金の贈与を受けたときなど	
	固定資産税・都市計画税清算金	年税額を引渡しの日以降の分日割で清算	引渡時
その他	管理費等清算金	マンションの場合、月額管理費を引渡しの日以降の分日割で清算	引渡時
	負担金	建物住宅の購入の場合、水道加入金等の負担がある	引渡時

☆2 建物状況調査・証明書発行費用

契約前	事前インスペクション	購入前の建物調査は2物件まで無料です。(3物件以降は2万円※税別)無料の建物調査では特定劣化事象の把握、フラット35の適合証明書発行の可否を調査します。	契約時
	最終インスペクション	10万円(税別) 耐震診断・瑕疵保険の適合の可否等の調査を実施します。	
契約後	耐震基準適合証明書発行費用	木造のみ 2万円(税別)	完了後
	フラット適合証明書発行費用	通常:4万円 S基準:5万円 (税別)	
	住宅履歴 登録費用	4.6万円(税別)	

☆3 リフォーム費用の目安



☆4 諸費用の取り扱い

一般的に不動産取得にかかる諸経費は、物件購入予算の10%程度と言われており、買主様が諸経費相当の現金をお持ちであるか資金計画の段階で必ず確認してください。これをクレジットカードなどで後から用意しようとするとローン審査に支障が出る可能性が高くなりますのでご注意ください。