

ながれと費用

* : 費用発生タイミング (1 と 4 は土地から探す場合のみ)

内容

ヒアリング	ご相談は無料で承ります。	物件の希望や住まい方のイメージなどを伺います。
土地探し	(土地から探す場合)	ご希望の建物にあった土地探しが可能です。
1 土地契約	不動産仲介手数料の 50% 不動産仲介手数料：不動産仲介のみの場合：法定上限額（3% + 6万円） 不動産仲介 + 設計の場合：2%	設計まで進む場合は仲介手数料がお得です。 ※例：土地価格 4000 万円の場合 46 万円のお得
2 設計契約 基本設計	設計料は基本料 900,000+ 施工屋内床面積 (平米) x 35,000 円 (最低金額 510 万円 約 120 平米まで一律) ※以上すべて税別：2024 年 3 月改訂 支払時期 契約時：想定設計費の 20% 基本設計完了時：30% 工事契約時：30% 監理業務完了時：残金	平面計画に着手します。 平面図、3DCG、模型等でご希望に すり合わせていきます。 2～3ヶ月 設計料に含まれないもの ・ 確認申請以外の申請（長期優良住宅、性能評価等） の申請事務手数料 ・ 構造計算資料作成費用（確認申請に必要な場合） 300,000 円～ ・ 保険、補助金等で必要な資料作成費用 ・ その他新築の際に法的な作成義務が無い資料で 要求されるもの
3 実施設計		
4 土地引き渡し	不動産仲介手数料の 50%	2～3ヶ月
実施設計完了・工事見積		実施設計図をベースに工事費の見積依頼をします。 一般的には 3 社程度で相見積になります。 0.5～1ヶ月 11～14ヶ月
5 確認申請等	申請手数料等	確認申請、長期優良住宅等の申請をします。 0.5～1.5ヶ月
6 工事契約	エキップに 設計料の 30% 施工会社に 工事金額の前金をお支払い（お支払いの額と時期は施工会社と相談）	工事面積が確定し、それに伴い設計料も 確定します。 0.5～1ヶ月
着工		5～7ヶ月
6 役所検査	検査手数料	建物種類により、必要な法定検査を行います。
7 竣工・引き渡し	エキップに 設計料の残金 施工会社に 工事金額の残金	工事費及び設計料の残金と引換に鍵をお渡 しします。
3ヶ月点検		竣工3ヶ月を目処に不具合がないかを点検 します。