

ながれと費用

* : 費用発生のタイミング (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 30,000 円 (最低金額 450 万円 約 120 平米まで一律) ※以上すべて税別：2023 年 4 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。 |