

まずは建物の金額を算出してみましょう

ご希望の
建坪(坪数) 坪 × ご希望商品の
参考坪単価 円 = 建物本体価格 円 → 建物本体価格に
付帯工事をプラス 円

付帯工事とは仮設トイレ・電気等の設置
屋外給排水工事、地盤調査費用など
建築に必要な工事費用をいいます。
平均200万円ぐらいかかります。 =

建築費 円

この項目が住宅会社でご提出する
一般的な「お見積り金額」です。

建築費 + 土地代 = 総金額ではありません。その他にも必要になってくる費用があります。
外構費用、カーテン・エアコン工事などの別途工事 確認申請費・建物登記などの建物取得諸経費
金融機関から住宅ローンを借りるための融資諸経費 地鎮祭・上棟式、引越しなどの諸経費
土地購入・農地転用などの土地取得諸経費

~ を総合したのが **住宅総金額**

それでは、別途かかってくる諸経費 ~ を算出してみましょう

別途工事

項目	内 容 明 細	金 額
地盤改良工事	地盤の強度により工事内容は変わります。0~150万円前後かかります。	円
外構、EX工事	カーポート、フェンス、門扉など工事内容によって金額は変わります。平均50~100万円前後かかります。	円
カーテン、照明器具	カーテンの費用は平均して建物坪数×5,000~8,000円前後。(例)35坪の建物なら17.5~28万円	円
エアコン設置工事(新設・既設)	一般的な壁掛けエアコンなら1台7~10万円。現在使用しているエアコンを移設の場合は1台4万円。	円
TVアンテナ、インターネット配線	TVアンテナ 8.0万円、インターネットLAN配線10~12万円	円
別途工事 小計	大体平均して200~250万円前後です。(金額は凡その数字です。正確な数字ではありません)	円

別途工事 万円

建物取得諸経費

請負契約、売買契約印紙代	契約金額 1,000~5,000万円までは15,000円	円
建築確認申請費 2,000円/m	手続き費 + 県証紙 等 (例)45坪の建物なら約30万円	円
建物登記費用	建物表示登記、保存登記、登録免許税、解体建物のある場合は滅失登記 等	円
建物取得諸経費 小計	大体平均して30~40万円ぐらいです。(金額は凡その数字です。正確な数字ではありません)	円

建物取得諸経費 万円

融資諸経費

融資諸経費	(例)2000万円のお借り入れで平均60~80万円かかります。	円
融資諸経費	平均50~100万円前後かかります。取り扱い融資機関、融資額等により金額は上下します。	円

融資諸経費 万円

土地取得費

土地代	土地価格(消費税不要)	土地価格	円
	敷地造成費用	土留め擁壁、盛り土、道路側溝、排水路工事など工事内容によって金額は変わります。	円
	農地転用認可費用	農地転用申請約11万円、分筆費用(測点×3万)、地目変更登記2~3万円	円
取得費用	契約印紙代	契約金額 1,000~5,000万円までは15,000円	円
	仲介手数料	仲介料は土地価格×3.15%+6.3万円かかります。(例)1,200万円の土地なら44.1万円	円
	土地登記費用	所有権移転登記3.5万+登録免許税(固定資産評価額×1/200×1.05)	円
+ 土地取得費 小計	*金額は凡その金額です。個々の住宅により異なりますので、正確な数字ではありません。*		円

土地取得費 万円

その他

既存建物解体工事費等	解体に伴う工事費 + 滅失登記	円
地鎮祭・上棟式	地鎮祭(平均2.5~3万円)上棟式費用(6万円~30万円)	円
引越し費用 等	運送費 + ごみ処分費 + TEL移設 + 近隣挨拶など 約10万円かかります	円
その他 費用 小計	*金額は凡その金額です。個々の住宅により異なりますので、正確な数字ではありません。*	円

その他 万円

~ までの項目がFF住宅がご提出する
「お見積り金額」です。

+ + + + + = **住宅総金額** 万円

まずは建物の金額を算出してみましょう

ご希望の建坪(坪数) \times ご希望商品の参考坪単価 = 建物本体価格

44.4坪 \times 428,000円 = 19,003,200円

建物本体価格に付帯工事をプラス

2,000,000円

付帯工事とは仮設トイレ・電気等の設置
屋外給排水工事、地盤調査費用など
建築に必要な工事費用をいいます。
平均200万円ぐらいかかります。

建築費

21,003,200円

この項目が住宅会社でご提出する一般的な「お見積り金額」です。

建築費 + 土地代 = 総金額ではありません。その他にも必要になってくる費用があります。

外構費用、カーテン・エアコン工事などの別途工事
金融機関から住宅ローンを借りるための融資諸経費
土地購入・農地転用などの土地取得諸経費

確認申請費・建物登記などの建物取得諸経費
地鎮祭・上棟式、引越しなどの諸経費

→ ~ を総合したのが **住宅総金額**

それでは、別途かかってくる諸経費 ~ を算出してみましょう

別途工事

項目	内容明細	金額
地盤改良工事	地盤の強度により工事内容は変わります。0~150万円前後かかります。	800,000円
外構、EX工事	カーポート、フェンス、門扉など工事内容によって金額は変わります。平均50~100万円前後かかります。	600,000円
カーテン、照明器具	カーテンの費用は平均して建物坪数 \times 5,000~8,000円前後。(例)35坪の建物なら17.5~28万円	400,000円
エアコン設置工事(新設・既設)	一般的な壁掛けエアコンなら1台7~10万円。現在使用しているエアコンを移設の場合は1台4万円。	250,000円
TVアンテナ、インターネット配線	TVアンテナ 8.0万円、インターネットLAN配線10~12万円	80,000円
別途工事 小計	大体平均して200~250万円前後です。(金額は凡その数字です。正確な数字ではありません)	2,130,000円

別途工事 **213.0万円**

建物取得諸経費

請負契約、売買契約印紙代	契約金額 1,000~5,000万円までは15,000円	15,000円
建築確認申請費 2,000円/m	手続き費 + 県証紙等 (例)45坪の建物なら約30万円	300,000円
建物登記費用	建物表示登記、保存登記、登録免許税、解体建物のある場合は滅失登記等	130,000円
建物取得諸経費 小計	大体平均して30~40万円ぐらいです。(金額は凡その数字です。正確な数字ではありません)	445,000円

建物取得諸経費 **44.5万円**

融資諸経費

融資諸経費	(例)2000万円のお借り入れで平均60~80万円かかります。	円
融資諸経費	平均50~100万円前後かかります。取り扱い融資機関、融資額等により金額は上下します。	700,000円

融資諸経費 **70.0万円**

土地取得費

土地代	土地価格(消費税不要)	土地価格	円
敷地造成費用	土留め擁壁、盛り土、道路側溝、排水路工事など工事内容によって金額は変わります。		円
農地転用認可費用	農地転用申請約11万円、分筆費用(測点 \times 3万)、地目変更登記2~3万円		円
取得費用	契約印紙代	契約金額 1,000~5,000万円までは15,000円	円
	仲介手数料	仲介料は土地価格 \times 3.15% + 6.3万円かかります。(例)1,200万円の土地なら44.1万円	円
	土地登記費用	所有権移転登記3.5万 + 登録免許税(固定資産評価額 \times 1/200 \times 1.05)	円
+ 土地取得費 小計	* 金額は凡その金額です。個々の住宅により異なりますので、正確な数字ではありません。*		円

土地取得費 **万円**

その他

既存建物解体工事費等	解体に伴う工事費 + 滅失登記	円
地鎮祭・上棟式	地鎮祭(平均2.5~3万円)上棟式費用(6万円~30万円)	100,000円
引越し費用等	運送費 + ごみ処分費 + TEL移設 + 近隣挨拶など 約10万円かかります	100,000円
その他 費用 小計	* 金額は凡その金額です。個々の住宅により異なりますので、正確な数字ではありません。*	200,000円

その他 **20.0万円**

~ までの項目がFF住宅でご提出する「お見積り金額」です。

+ + + + + = **住宅総金額 2,447.8万円**

ご希望の坪数(ご家族1人当たり8～9坪を目安)を決め、坪単価を算出してください。

(例) モデルハウス(アーバンDX)44.4坪の建物の場合

$$44.4\text{坪} \times 428,000\text{円} = 19,003,200\text{円(基本本体価格)}$$

設備品オプション

内部の設備品の追加や仕様変更に伴い平均100万円前後かかっています。
(変更する設備品の価格によって金額は上下します)
各商品の標準設備品については当社までお問い合わせください。

建物付帯工事

仮設のトイレや水道、電気などの設置、屋外給排水・合併浄化槽設置などの工事
建築保険、地盤調査費用などの諸経費等 平均200万円前後かかります。

$$\text{基本本体価格} + \text{設備品オプション} + \text{建物付帯工事} + \text{消費税} = \text{建築費}$$

同様の手順で 別途工事、建物取得諸経費、融資諸経費、土地取得費、その他 の各項目を算出し、合計した金額が総予算となります。