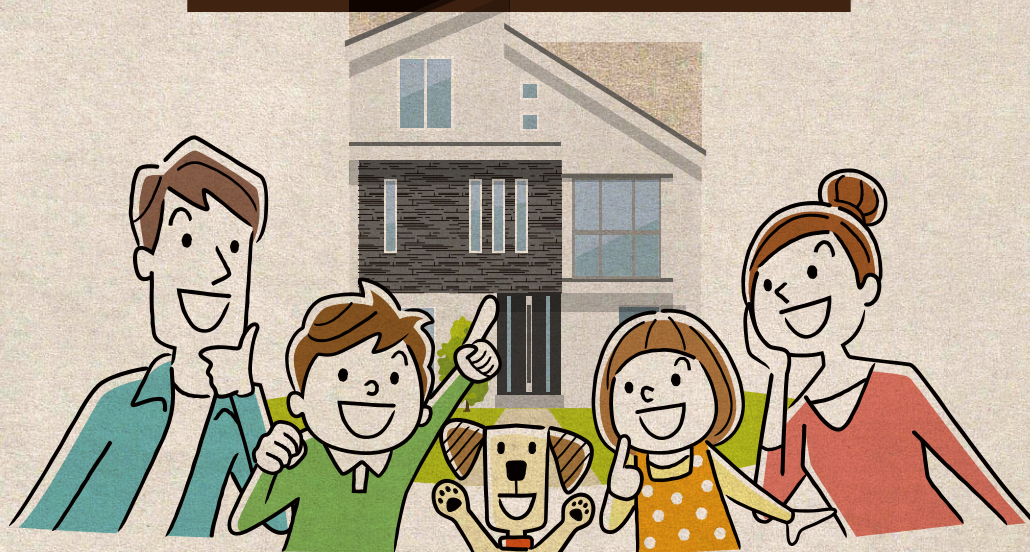


不動産 お役立ち ガイド ご購入編



ANNIVERSARY



購入の手続き



初回ご相談

購入をお考えなら、 まずご相談を

住まいの購入を考えはじめたら、西日本住宅株式会社にご相談ください。経験豊富な当社担当者が購入の流れや条件の絞り込みなど、きめ細やかなサポートをさせていただきます。また、ご購入のための資金計画の立案をお手伝いします。

無料相談を実施中
ファイナンシャルプランナーによるローン等相談会
※どなたでもご参加可能です。
ご遠慮なくお申し込みください。

MEMO



分譲地のご紹介

物件を ご紹介します

お施主様のご希望にできる限りそえるよう、ご希望の条件に合う分譲地をご紹介します。万が一販売中の分譲地がご希望にそわない場合でも、次期分譲地や他社分譲地など役立つ情報をお知らせいたします。

MEMO



現地へのご案内

現地に ご案内いたします

ご希望の条件に合う物件が見つかりましたら、当社担当者が現地にご案内いたします。モデルハウス(なければ近隣のモデルハウスをご案内いたします)、立地や周辺環境などじっくりお確かめください。



MEMO

まずは、お住まいが完成するまでの流れをご理解ください。



ご購入のお申込み

希望の分譲地が 決まりましたら

希望の分譲地が決まりましたら、不動産ご購入の申込みをお願いいたします。このお申込み後、いよいよ本格的なプランの作成が始まります。



不動産売買契約

売買契約を 結んでいただきます

正式なお申込みをいただくと、当社担当者が重要事項をご説明。十分ご理解いただいたうえで、不動産売買契約を締結していただき、手付金をお支払いいただきます。



住宅ローンのお申込み

住宅ローンのご申請を サポートします

お客様のニーズに合った銀行をご紹介させていただき、住宅ローンのご申請をお伝いいたします。

世界でただ1つの住まいを創る。

当社分譲地は全邸で間取りプランはもちろん工法、省エネ、耐震設備などお施主様の理想を徹底的にかなえる住まい創りを行っております。

MEMO

MEMO

MEMO

ご不明なことは西日本住宅株式会社になんでもご質問ください。



建築

いよいよマイホームの建築が始まります

プランが確定し、建築確認を取得できたら、着工となります。お住まいが出来てゆく工程を楽しみながらご確認ください。

MEMO



引き渡し前の準備

引き渡し前の準備をサポートします

引き渡しの前に、住宅ローンのお借入手続きや各種申請の手続きをして、その後入居のために必要な準備をお手伝いいたします。

MEMO



引き渡し

いよいよ引き渡しです

ローンが実行されたら残代金をお支払いいただき、司法書士に依頼して所有権移転等の登記手続きを行います。そして鍵を受け取って、引き渡しの完了です。必要であれば引っ越しや家具などの業者もご紹介いたします。

MEMO

約4ヶ月

ご購入をお考えなら、まずご相談を。

ご希望のエリアや広さ、環境、希望価格など、お客様の購入条件をうかがいながら、ローンや資金計画についても当社担当者が詳しくご案内させていただきます。

1.お客様の購入案件をうかがいます。

土地、戸建住宅、マンションなど、不動産はとても高価な買物です。

ご購入に際しては目的や希望条件、必要な時期などを整理して、慎重に進めることが必要です。もちろん西日本住宅がしっかりお手伝いします。

✓ 購入に際してチェックしておきたいポイント

- 購入を考えた理由・目的(自家用、資産運用など)
- 購入希望時期
- 購入希望エリア(地域、駅、沿線など)
- (いつ頃から住みたいか、いつから必要か)
- 希望の広さ・間取り
- 購入希望価格(自己資金・諸経費)
- 設備条件(駐車場、住宅設備など)
- 環境条件(買物、教育、公園など周辺環境)

2.資金計画をたてましょう。

自己資金や、ローンの限度額を考えてプランニング。

ご希望の物件を購入するためには、どの程度の自己資金が必要か、

住宅ローンの借入れ限度額はどのくらいか...などを考え合わせて、資金計画をつくりましょう。

資金計画の基本



POINT 1

手付金は、いくら位用意すればいいのでしょうか。

お客様の自己資金(預貯金等から支払える資金)から、税金や諸経費を差し引いて使えるお金が手付金となります。 ※諸経費については右表をご覧ください。

POINT 2

住宅ローンの借入額の限度はどのくらいでしょう。

もちろん、金融機関によって融資限度額も金利も異なりますので、担当者にご相談ください。毎月のローン支払いにいくら位まわせるかという点を注意して検討しましょう。

耳より情報

西日本住宅株式会社が、住宅ローンをサポート。

ご購入の資金づくりに関しては、当社提携銀行と協力して、お客様に適した住宅ローンをご紹介します。お客様が安心して不動産購入を進められるようサポートいたします。 ※融資の審査は金融機関の基準によります。

その他費用について

購入時には税金や諸経費も必要になります。

資金計画を立てる上で注意していただきたいのは、

物件価格以外にも税金・保険料など諸費用がかかることです。

それらも考慮して適したプランを立てていただけるよう、当社担当者がきめ細かくサポートいたします。

購入の際、物件価格以外にかかる諸費用

税金	印紙代	不動産売買契約書やローンを組む際の契約書に貼付する収入印紙	
	所有権移転登録の登録免許税(土地)	不動産価額×1.5%	
	所有権移転登録の登録免許税(建物)	不動産価額×0.3% (但し、「住宅家屋証明書」付の場合)	不動産価額...固定資産税評価額 (新築住宅の場合は登記官の認定価額)
	所有権保存登記の登録免許税(建物)	不動産価額×0.15% (但し、「住宅家屋証明書」付の場合)	
	抵当権設定登記の登録免許税	債務金額×0.1%(但し、「住宅家屋証明書」付の場合)	
	不動産取得税	建物の課税標準額(固定資産税評価額)×3%(但し、課税標準額は1,200万円の控除あり)※ 土地の課税標準額(固定資産税評価額)×1.5%(但し、45,000円の軽減措置あり)※	
	固定資産税	課税標準(固定資産税評価額)×1.4%(税率は市町村によって異なります) 取得年時は売主様と清算します。以降は毎年課税されます。	
	都市計画税	課税標準(固定資産税評価額)×0.3%(税率は0.3%を上限として各市町村で定められます) 取得年時は売主様と清算します。以降は毎年課税されます。	
※軽減措置を受けられる場合がございますので、詳細は所轄の税務署または税理士にご確認ください。			
諸経費	仲介手数料 (エパックシリーズは不要)	購入価格の3.3%+6.6万円(売買価格400万円超の場合)	
	ローン事務手数料	10万円	
	ローン保証料	金融機関、返済期間などにより異なります。	
	司法書士費用	登記手続きの際の司法書士への報酬	
	物件の表示登記費用	所在や構造など土地建物情報の登記費用	
	団体信用生命保険料	ローン金利に含まれる場合があります。	
	火災保険料	建物の築年数、地域・規模によって異なります。	
	固定資産税・公共料金の清算金	引渡し時により変動いたします。	
その他の費用	引越し費用	家具・家電・インテリアなど購入費用	
	増改築・リフォーム費用	ハウスクリーニング費用 など	



西日本住宅株式会社
NISHINIPPON JYUTAKU CO., LTD.

〒547-0016 大阪市平野区長吉長原1丁目12番18号 TEL06-6799-2128(代)
●宅地建物取引業免許/大阪府知事(12)第20746号
●公益社団法人 近畿圏不動産流通機構会員 ●一般社団法人 大阪府宅地建物取引業協会正会員
●公益社団法人 近畿地区不動産公正取引協議会会員

お気軽にお問い合わせください。

0120-8888-04

<https://www.2421.jp>

ニシニコホ

2421

検索