

新築住宅の全体スケジュールとお金の流れ（例）

お客様との進め方	設計監理料	施工者へのお支払い ※参考	その他必要になる諸経費 住宅ローン※参考
00. お問い合わせ			
企画	01. 無料相談		
	02. ラフプランの作成・提案 (約1か月)	1プランあたり5万円	ローンの申込み： 申込はいつでも可能
設計	03. 設計監理業務委託契約 お支払い1回目 【契約成立時】業務報酬の20%		●設計監理業務委託契約印紙代
	04. 基本設計 (約2か月)		※地質調査費 ※測量専門家による測量費 (地盤データ、測量図がない場合)
	05. 実施設計 (約2～3か月)		事前審査：おおまかな図面や概算費用が提示できれば審査可能
見積・申請	06. 見積 建築確認申請 (合わせて約2か月)		●確認申請手数料：申請証紙代 ※特別な許可申請業務費用および申請証紙代（確認申請以外の申請が必要な場合）
	07. 工事請負契約 お支払い2回目 【工事請負契約成立時】 業務報酬の50%	工事請負契約の10% ※参考	●工事請負契約印紙代 本審査：建築確認申請や 工事請負契約書が必要 ローン契約 ●住宅ローン契約印紙代、手数料 ※つなぎ融資手続き費用
工事	08. 工事 着工		●地鎮祭費用 ●近隣挨拶費用
	上棟 お支払い3回目 【上棟時】業務報酬の15%	工事請負契約の30% ※参考	●上棟式費用 ●中間検査手数料 つなぎ融資
	竣工 お支払い4回目 【検査済証受領後】業務報酬の15%	工事請負契約の50% ※参考	●完了検査手数料
完成	09. お引き渡し	残金、工事請負契約金の10%※参考 (+追加工事費用)	●登録免許税、登記手数料 (表題登記費用、保存登記費用、 抵当権設定登記費用など) ローン実行 ●住宅ローン手続き費用 ●火災・地震保険費用 ●引っ越し費用 ●家具、備品購入費 ●近隣挨拶費
	アフターケア		●初年度不動産取得税 ●毎年固定資産税 ●毎年都市計画税 ●メンテナンス費用

注記

- ◆ 上記内容は、一般的な新築住宅を例にしており、大規模な住宅、住宅以外の建物、リフォーム、リノベーション、内装提案などの場合は、別途ご相談の上、ご提示させていただきます。
- ◆ 上記、施工者へのお支払い時期・金額の割合は、私どもがおすすめるスケジュールです。実際は、施工者と協議の上、決定いたします。
- ◆ 上記、住宅ローンの流れは一般的なものです。
まだ企画段階であっても金融機関への相談は可能ですので、お早目に融資の審査基準、スケジュール、必要書類など詳細を確認することをおすすめいたします。
- ◆ 土地取得の有無、敷地状況などで下記費用が別途必要になる場合があります。
 - ・ 建て替え：既存建物の解体費用、仮住まい費用、建物滅失登記費用など
 - ・ 土地からの新築：土地購入費用、契約書印紙代、土地の所有権移転登記費用など
 - ・ 軟弱地盤：地盤改良工事費
 - ・ 各種引き込み：上下水道引き込み工事費および負担金、電気引き込み工事費（敷地内）