



発行所: 有限会社 西川工務店  
 松阪市町平尾町164-3  
 TEL 0598-51-7040  
 FAX 0598-51-7140  
 URL <http://www.nishikawakoumuten.com/>

## 家を建てた後にも費用はかかる

土地を購入して無事に家づくりが終わり念願のマイホームへの入居！！気持ちも新たに家族の新生活のスタートです。ほっと一息ですが、ここからは住宅ローンの支払の他にも、税金や保険、定期的に発生する住居維持費など様々なランニングコストの支払いが始まります。家づくりの後に、長い間お付き合いをすることになるこのような費用も資金計画の段階で見積もりをしておくことを忘れないようにしましょう。

### ✔ 固定資産税と都市計画税

いままで親元や賃貸住宅などに住んでいた人が初めてお付き合いすることになるのが固定資産税と都市計画税です。両方を合わせた年間の支払額の目安は10万円から15万円です。  
 ※2010年首都圏新築マンション契約者動向調査(リクルート調べ)より  
 作りたい家の土地と家の金額がイメージできる方は次の例を参考に見積もりをしてみましょう。

#### 【参考例】 土地の購入価格が2,000万円 住宅の建築費が2,000万円の場合

##### ① 固定資産税評価額を見積ります

固定資産税と都市計画税を算出する際の基になる固定資産税評価額は、一般的には不動産評価額(実勢価格)の50~70%と言われています。参考例で土地の価格と建築費を不動産評価額にした場合、固定資産税評価額は掛け率を60%で計算すると、土地、建物ともに1,200万円になります。

##### ② 固定資産税・都市計画税の税額を計算します

固定資産税の税額は固定資産税評価額×1.4%  
 都市計画税の評価額は固定資産税評価額×0.3%です。  
 参考例では 土地と建物の固定資産税は、それぞれ16.8万円(1,200万円×1.4%)、都市計画税は、3.6万円(1,200万円×0.3%)です。

##### ③ 住宅用地と新築住宅には税負担の軽減措置があります

**住宅用地**は、200㎡までの部分の固定資産税が1/6に、200㎡を超える部分は1/3に減額されます。**都市計画税**は、200㎡までの部分が1/3に、200㎡を超える部分は2/3に減額されます。**新築住宅**は、建築後3年間は120㎡での住居部分の固定資産税が1/2に減額されます。  
 ※耐火基準を満たしたマンションは5年間です。

参考例の住宅の場合は、土地(200㎡以内)の

- ★固定資産税は2.8万円(16.8万円×1/6)・・・①
- ★都市計画税は1.2万円・・・②

建物(120㎡以内)は、

- ★当初3年間の固定資産税が8.4万円・・・③
- ★都市計画税は3.6万円・・・④

になります。



##### ④ 家を建てた直後の固定資産税と都市計画税の年額は

参考例では、土地の固定資産税は①~④の合計で16万円です。ただし将来の家計支出の見積もりをする場合は、建物の評価額は経過年数に応じて減価するので、それに応じて、固定資産税・都市計画税の額が毎年変わるということも覚えておきましょう。

### ✔ 火災保険料・地震保険料

火災保険・地震保険の保険料は建物の構造、地域、返済契約の有無、保険料は契約期間によって異なりますが、年間保険料の目安は、1万円から2万円です。住宅ローンを利用する場合は、万一の災害等でローンの支払いが出来なくなることを防ぐ為にすべての住宅ローンで加入が義務づけられています。

地震保険は大規模な地震に備えるために火災保険に付帯する保険で補償内容や保険料は国によって一律に決められています。

### ✔ 定期的な住まいの維持費

一戸建ての家は、一般には10年前後のサイクルで外壁補修や台所や浴室・洗面所など水回りに関するところをリニューアルする費用が必要になります。おおよその目安は1回の費用で100万円から150万円です。意外と大きな出費となりますので、後で困らないように、家を建てた後の貯蓄プランもしっかりと考えておきましょう。

**新築・増改築は  
 もちろん、キッチンや  
 トイレの改修など  
 ちょっとした事でも  
 お気軽に  
 ご相談下さい！！**

#### 定休日のご案内

| 日  | 月  | 火  | 水  | 木  | 金  | 土  |
|----|----|----|----|----|----|----|
|    |    |    |    | 1  | 2  | 3  |
| 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 |
| 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
| 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 |

※丸の付いている日が定休日です。