

費用チェックリスト

1. 契約時にかかる費用

- 手付金
 - 目安：売買代金の5%前後
 - 支払いタイミング：売買契約締結時
- 収入印紙代（売買契約書）
 - 目安：売買代金5,000万円以下 → 1万円 / 5,000万円超 → 3万円
 - 貼付する契約書の通数は不動産会社に確認

2. 決済・引き渡し時にかかる費用（諸費用）

- 売買代金の残金（手付金を差し引いた額）
- 固定資産税等の清算金（日割り精算）
- 管理費・修繕積立金等の清算金（日割り精算）
- 仲介手数料
 - 目安：売買代金の3% + 6万円（別途消費税）
- 登記関係費用
 - 登記費用（登録免許税など）
 - 司法書士報酬
- 住宅ローン関係費用
 - ローン保証料
 - ローン事務手数料
- 保険料
 - 火災保険料
 - 地震保険料（加入する場合）



※諸費用の合計は、物件価格やローンの条件によって異なりますが、トータルで「売買代金の約5～10%前後」になるケースが多いため、目安として見込んでおきましょう。

3. 購入後にかかる費用

- 管理費・修繕積立金（毎月のランニングコスト）
- 固定資産税（毎年）
- 不動産取得税（取得後に一度だけ課税 / 金額・タイミングは自治体や物件条件による）
- 引っ越し費用
- リフォーム・リノベーション工事代金

支払いタイミングの一例：

- 着工前に一部
- 工事完了後に残額



※会社により異なるため、契約前に支払い条件を確認