

スタート



STEP 01
資金 予算決め

ご家族からの贈与、貯蓄、年収、月々の返済金額等を参考に、全体の予算を決めましょう。お付き合いのある銀行に相談することも大切です。



STEP 02
土地 土地探し

ご家族のご都合(通学・通勤等)にあった土地を探します。土地価格の相場を知ることも大切です。広さと価格が決まれば、建築費用もつかめます。



STEP 03
土地 土地調査

ご希望にあった土地でも、都市計画で決められた「家を建てるための」条件があります。水道や下水が来ておらず思わぬ出費が必要な場合も...

STEP 04
手続 土地売買契約

不動産業者は「土地重要事項説明」が義務付けられています。万一を考えて「ローン不成立」の場合も対策を考えておきましょう。手付金は土地代の20%。



STEP 05
計画 プランニング契約

お住まいの設計開始前に、当社と設計契約を結んで頂きます。ご家族のご意向を伺い、調整、図面作成、お見積りまでのご契約です。



STEP 06
計画 住宅イメージ

さあ、お住まいの計画に入りましょう。雑誌やチラシの切り抜きを集めたり、完成見学会や住宅展示場に行くのもよいでしょう。楽しく進めましょう。



STEP 07
計画 設備内容

キッチン、浴室、冷暖房などシステムの内容をきめましょう。太陽光発電、様々なECOシステム、ショールームで情報を集めましょう。担当者がご案内します。

STEP 08
計画 敷地調査

住宅のプランニングに入る前に、敷地の測量図や公図、土地に関する情報を整理します。駐車スペースや庭など、ご家族の希望をまとめます。



STEP 09
計画 建物計画

さあ お住まいの計画をしましょう。当社は「お住まい調査」アンケートをとらせて頂き、ご家族にあった「お住まい」をご提案します。



STEP 10
計画 地盤調査

土地売買契約が済み、建物計画が出来ると、地盤調査を行います。調査の結果により、地盤を補強する方法が決定。当社は必ず地盤保証を付けています。



STEP 11
計画 見積

何回ものお打合せをさせて頂き「ご家族」のご要望を盛り込んだ図面をもとに、必要な費用をお見積りします。予算に合わせて内容の調整もします。

STEP 12
資金 資金計画

ローンを依頼する銀行担当者と調整し借入金額を決定します。土地と建物の費用だけでなく、その他必要経費も忘れずにいれておきます。



STEP 13
資金 住宅ローン申込

正式にローンを申し込む前に、複数の銀行を回って、条件を確認し、申し込み銀行を決定。必要な書類を揃え申込みます。



STEP 14
資金 融資審査

審査は、事前審査 本審査 契約、という流れです。[MEMO] 土地購入費用は、着工が半年以内の場合しか住宅ローンは一般的に使えません。



STEP 15
手続 住宅ローン契約

審査が通ると、契約、融資となります。直に、ローンや保険等の手続き費用を支払いが必要になります。

住宅ローンは6カ月以内に着工

STEP 16
資金 土地代残金お支払

土地売買契約の時、頭金(20%以下)を支払いますが、その残金はローン融資が実施されてから直ちに支払いをします。業者手数料も一緒です。



STEP 17
手続 土地登記手続

土地代金が支払われたら、すぐに司法書士に登記の依頼をし、お客様の名義と致します。



STEP 18
土地 不動産業者手数料お支払

土地の残額を支払うのと同時に、仲介した不動産業者にその手数料(土地代3%以下)を支払います。



STEP 19
手続 建築請負契約

いよいよ建物の工事が始まります。設計者から「建物重要事項」の説明を受け、工務店との契約をします。

... をこの時点で契約する場合があります。

STEP 20
資金 建築頭金お支払

工務店との契約のとき、支払い条件は様々ですが、当社では総工費の10%のお支払を頂きます。



STEP 21
手続 建築確認申請

地元の役所にお住まいの図面等関係書類を提出し、審査を受けて、建築工事開始の許可を受けます。審査の申込には申請費用をお支払頂きます。



STEP 22
建築 地鎮祭・着工

いよいよお住まいの工事が開始です。工事中の安全を祈願する祭礼を、ご家族にお立ち頂き催します。神官さんへのお礼、洗米をご用意ください。



STEP 23
資金 建築お支払

地鎮祭を 工事の着工として、ご契約金の30%を工務店にお支払頂きます。

お引き渡しまで 約4カ月

STEP 24
建築 基礎検査

第三者機関による現場検査の第1回、基礎の配筋の検査が行われます。瑕疵保証は工務店に義務付けられています。関係手続きは工務店の費用で行います。



STEP 25
建築 上棟式

出来あがった基礎の上に、柱や梁、屋根が組みあがります。ご家族や大工の棟梁、多くの関係者が集まり賑やかに開催されます。



STEP 26
資金 建築お支払

上棟式を 工事の中間として、ご契約金の30%を工務店にお支払頂きます。



STEP 27
手続 中間検査

第三者機関による現場検査の第2回目、柱や梁、そして地震のとき重要になる支持金物の検査が行われます。

STEP 28
手続 完了検査

役所による現場検査が行われます。確認申請の内容の通り建物が建設されたか確認されます。問題無ければ役所より「検査済証」が近日発行されます。



STEP 29
手続 お施主完成確認

お引渡し前に、クリーニングをおこない、日時をきめてご家族に「お住まい」の検査をお願いします。



STEP 30
手続 お引渡

鍵、各種保証書、住宅設備取扱説明書、等々をご説明の上、お渡しをします。



STEP 31
資金 建築最終支払

追加や減額された工事内容をご確認いただき、契約金額より差引清算、お支払金額を事前にお知らせします。お引き渡日に、当社にご入金頂きます。

STEP 32
手続 水道・下水・電気等使用手続

水道、下水、電気、ガス、場合によってケーブルTVなどの利用手続き及び工事を、引越前日まで完了します。ご家族の生活には不可欠なものばかりです。



STEP 33
作業 お引越

事前に 工事終了日、引渡日を確認。アパート等の明渡日を大家さんに連絡し、お引越し。予定日は余裕をもって決定、業者手配をしておきます。



STEP 34
手続 建物登記手続

お引渡しが無事に終了。すぐに司法書士に建物登記申請を頼みます。これが済まない、建物はご家族のものになっていません。



ゴール
太陽のお住まい