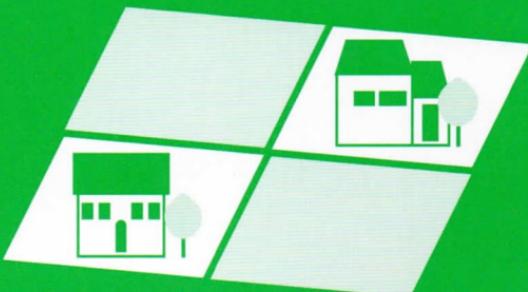

夢の住まいの実現のために…

家づくりの前に知っておきたいこと

土地さがしの疑問編



目 次

土地を手に入れるまでのスケジュールを確認しよう	8
まずは信頼できる不動産屋さんを探す	10
強くて安全な土地を見分けるには	11
土地選びのチェックポイントは?	12
土地の価格はどうやって決まる?	14
家を建てられる場所は決まっている?	15
土地の大きさによって、建物の大きさも決まる?	16
建物の高さも制限される?	18
どんな道路に面しているかで、土地の使い方も決まる?	19
防火地域と準防火地域って?	20

目 次

建て売り住宅のメリットとデメリットを教えて	21
建築条件付きの土地って?	22
借地権を利用すると安く家を建てられるって本当?	23
競売物件なら掘り出し物が見つかる?	24
公開物件と非公開物件って?	25
敷地の有効な使い方を教えて	26
安い物件には必ず落とし穴がある?	28
田舎暮らしが希望。土地はどうやって探せばいい?	29
登記簿のチェックの仕方	30
土地代のほかにも、費用がかかる?	32

土地を手に入れるまでのスケジュールを確認しよう

家を建てることが決まつたら、さっそく土地探しにとりかかります。ここでは、簡単にその流れをご紹介します。

まずは、予算を決めてから土地を見に行きましょう。予算の範囲内で気に入った土地があれば、それに越したことはないのですが、そう簡単に見つかるものではありません。いいと思っても、大幅に予算をオーバーするようであれば、その土地は再考するべきです。建築の予算を削ったり、その後の生活を圧迫しかねません。自分たちの、生活と収入とを考えて、しっかりと予算を決めておきたいものです。

土地の候補が決まれば、そこにどういう建物を建てができるのかなど法的な制限を調べ、問題がなければ契約に進みます。契約の内容を細部まで確認してから印鑑を押すようにし、漏れのないように充分気をつけましょう。わからないことや、不明な点をあいまいにしておくのはトラブルの元です。ここでは手付金や仲介手数料を支払います。

このあと必要に応じてローンの申し込みをし、残金や諸費用の決済をします。ほとんどの場合、土地の登記は、この決済と引き換えに行われています。

土地を手に入れるまで

