

不動産ご購入者様のパートナー『総合 FP 事務所の株式会社 FREE PEACE』が発行しています。

人生で一番大きな買い物といえば、マイホームの購入。物件選びや住宅ローン、引っ越し費用など準備することは山積みですが、つい見落とししてしまうのは一戸建てに住み始めてから必要になってくる維持費です。維持費は平均で年間 30-40 万円かかるとされています。今回は住宅ローンの支払い以外に、どれくらいどのような維持費がかかってくるのかを紹介していきます。

## 1. 不動産取得税

不動産を取得した人が払う地方税です。不動産取得税申告を終えて半年以内に納付書が届き、指定された期限内に支払いをする。

(税額の計算方法) 土地・建物の税額=固定資産税評価額×4%

## 2. 固定資産税

毎年 1 月 1 日時点で土地や建物を所有している人に課せられる税金。不動産を所有している限り毎年支払う。

固定資産税 = 課税標準額 (固定資産税評価額) × 税率 (1.4%)

## 3. 都市計画税

市街化区域内に土地・建物を所有している人に課せられる税金

(税額の計算方法) 固定資産税評価額×0.3%

## 4. 地震保険

火災保険とのセットで加入する必要がある。保険料はどこの会社でも一律料金。補償内容としては地震による倒壊、破損や津波によって生じた流失、倒壊など。

## 5. 火災保険などの保険料

住宅ローンを借りる際には火災保険の加入が必須。平均額として 1-2 万円。

## 6. 家の修繕費

一戸建ての耐用年数は約 22 年。修繕が必要となるのは築 10 年ごろといわれているため、日頃からのメンテナンスが必要。修繕貯金の目安としては月 2 万円ほど。

### 【池上の視点】

住宅購入の際に維持費にまで目を向けるのは難しいことだと思いますが、物件選び、住宅購入だけでなく、保険や修繕費のための貯蓄についても考えていくことが必要ではないでしょうか。

### 株式会社 FREE PEACE

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 6-24-1 西新宿三井ビルディング 15 階

TEL : 03-6258-1131 FAX : 03-6258-1132 URL : <http://free-peace.co.jp>

**2011 年 4 月より活動を開始し、皆様のお陰で現在では年間 組を超える住宅購入相談実績をもつ企業に成長致しました。今後もお客様をサポートする最良のパートナーである事を約束します!!**