

もくじ

はじめに

建てた後も幸せが続く家づくり

土地選びで成功するために

1. 資金計画と土地選び

2. ライフプランと土地選び

3. 風土（歴史）と土地選び

4. 地形と土地選び

5. 不動産業者と土地選び

13 11 9 7 5 3 1

6. 住宅会社と土地選び

7. 周辺環境と土地選び

8. 権利関係と土地選び

9. 法的制限と土地選び

10. 老後の安心と土地選び

終わりに

26 24 21 19 17 15

1 資金計画と土地選び

相続や受贈で既に土地をお持ちの方、或いは自己資金等で土地を取得する方を除き、大部分の方は住宅ローンで土地を取得することになります。

住宅ローンで土地を取得するためには、①自分は自己資金と住宅ローンで総額いくらの資金が用意できる人なのか？②その内で土地の取得に使つてもよい金額はいくらなのか？が分からないと前へ進めません。

要するに、資金の総額から建物の取得に必要な全ての金額と、外構費用と、建築や借り入れに掛かる諸経費のすべてを除いた金額が、土地の取得に使える金額だということになります。

さらに、住宅ローンの本申し込みをして、土地の取得に必要な融資を受けるためには、住宅会社との契約書や建物の図面などが必要となります。

つまり、信頼できる住宅会社と一緒に、①住宅ローンの事前審査と資金計画、②建物の概算プランニングと金額の把握、③総予算の土地と建物への配分、④住宅ローンの本申し込み、⑤土地選び、という順番で行うことで、その土地に対し必要な工事（造成工事や地盤改良工事、給排水工事）の有無等なども分かりますので、安心かつ安全に、無駄な時間や費用を費やすこともなく、スムーズに土地選びを進めることができます。

