

家の建て替えにかかる **費用相場** と建て替え費用の **節約法**

これから家の建て替えを検討されている方にとって、どのような流れで建て替えを行うのか、また建て替えにどのくらいの費用がかかるのか気になるところです。

この教材では、一般的な家の **【建て替えの手順】** と **【建て替えにかかる費用】** を紹介していきます。



この教材をみてわかること

- ◎ 家の建て替えが完了するまでのながれ
- ◎ 家の建て替えにかかる主な費用
- ◎ 家の建て替え費用を安く抑える3つの方法

家の建て替えが完了するまでの **ながれ**

設計の打ち合わせ

今後どんな暮らしがしたいかなど、自身の希望を含めて、設計内容のすり合わせをおこなう。

仮住まいへの引越し

短期間賃貸は嫌がられることがあるので、建築家や工務店に要相談。

解体作業

複数社から見積もりをもらうと、費用を抑えられる可能性が高い。

建物滅失登記

解体完了後、新しく建築をするため、登記簿から建物を消す手続き。

新築の建築

土地の測量や地盤調査から開始。一般的に、竣工まで約6ヶ月かかる。

計画から建て替え完了まで**1年以上**見ておくべし

家の建て替えにかかる主な費用

一般的な30坪の木造家屋の解体～建築までにかかる費用と、建て替え期間中の仮住まいの費用や、各種税金などを含めて、家の建て替えにかかる主な費用の合計を見てみましょう。

項目	内容	計算内容
新築の家の坪数	30坪	-
建築費用単価	50万円/1坪	-
新築の家の建築費	1,500万円	50万円×30坪
設計費用	200万円	-
取り壊す家の坪数	30坪	-
解体費用単価	3万円/1坪	-
解体費用	90万円	3万円×30坪
測量費用	30万円	-
地盤調査	6万円	-
引越し費用	4万円	-
仮住まいにかかる費用の総額	70万円	-
不動産取得税	225万円	1,500万円×1/2×3%
登録免許税	6万円	1,500万円×0.4%
印紙税	1万円	-
合計		2,132万円

※ 一般的な木造工法の単価で試算しています。目安のひとつとしてご確認ください。

※ 状況によっては測量費用や地盤調査などの費用がかからない可能性もあります。

家の建て替え費用を安く抑える3つの方法

建て替え費用を少しでも安く抑える方法を紹介していきます。

✓ 木造工法で家を建てる

建築費用を抑えるためには、木造工法を選択すべきでしょう。災害の影響により、木造工法の耐震性能は向上しています。



災害に対する備えとして、鉄骨・鉄筋コンクリート工法の方が優れていることは事実です。

予算や建築する地域を基に、建築家やメーカーと相談して、最適な建築工法を決めましょう！

✓ 便利屋さんで引越し費用の節約

便利屋さんを利用することで、引越し費用を安く抑えることができます。

便利屋さんへ依頼する事で、不要なものを処分することができますが、家の建て替えをきっかけに、買い替えを検討しているものを処分してもらいましょう。

✓ 贈与税非課税を利用する

親や祖父母から建て替え費用を出してもらう場合、
「**住宅取得等資金の贈与税の非課税制度**」を適用させることで、
次年度に納めるべき贈与税を、非課税にすることが可能です。



令和3年12月31日までの限定措置ですが、
いくつか要件を満たすと、費用節約になります。
費用を出してもらう人は、要チェックです！

要件の一例

- ・贈与者が親・祖父母である
- ・贈与を受けた人の年間収入が2,000万円以下である
- ・贈与年の翌年3月15日までに建て替えを完了させる
など

参考：[直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税](#) | 国税庁

各種税金の節約手段を活用して、
賢く建て替えの費用を削減しましょう！



元記事：[家の建て替えにかかる費用の相場と建て替え費用を安く抑える方法](#)