

womo@home 編集部
スタッフが解説します!

土地から探す方必見!

建売・売建住宅のキホン

「一軒家が欲しいけど、土地がない」
「土地だけ買って建てる場所を決めればいいのか?」
「チラシでよく見る”建売”と”売建”どっちがいいの?」
家が欲しいと思ったら必ず思う素朴な疑問。



ここでは、土地から探す場合によく見かける建売・売建住宅を検討するうえでの基本的な知識を紹介します。
あなたは、「建売派」「売建派どっち」

完成品を実際に見て決めたい!

建売住宅

実物を確認できる

実際の間取りや設備、内装など、細かなところまで自分の目で見て、確認ができるのは完成品購入ならではの安心。それ以外にも、日当たりや庭の大きさ、隣家との間隔、道幅なども見られるのは大きな安心です。

時間がなくても大丈夫

意外とメリット大きいのが「時間」の問題。建物の打ち合わせ〜地鎮祭や上棟式などイベント事など、家が完成するまでには多くの時間を費やします。基本的に完成品を購入するので、時間がない人や、転勤・子供の入学時期など時期を優先する人に適しています。

資金計画が立てやすい

土地と建物をセットで購入・登記するので、手間が少なく費用も割安にできます。何よりも価格が決まっているから、ローンや登記費用、税金など諸費用も正確に把握でき、資金計画が立てやすいのもメリットです。

既に土地をお持ちの方や土地だけ購入した方が住宅会社を選ぶ時はもちろんですが、建売住宅、売建住宅どちらを選ぶにしても、一番大事なのは、複数の会社の物件を自分達の手で見て確かめること。ネットや情報誌で見つけた住宅会社を最低でも3社位は見えて、会って、本当に自分達に合う家・人・会社を選ぶことをおすすめします。決して安い買い物ではないですからね。



あなたにピッタリの住宅会社が見つかるはず! 今すぐCHECK!

オリジナルの家を建てたい!

売建住宅

(建築条件付き土地)

間取りや素材など こだわりを形にできる

「こんな家に住みたい」という夢を形にしたいなら、売建住宅がおすすめ。一緒にプランを考えたり、素材を決めたり、時間はかかるけど、自分達だけのオリジナルの家を自由に建てることができます。建築条件付きの土地の場合、基本的に施工会社が決まっているので、その会社が扱っている工法やデザイン、実際に建てた物件などを確認してから決めましょう。また、自由設計の範囲も施工会社によって異なるので要確認。

土地+建物とセットで 相談できる

「オリジナルの家が欲しいけど、どんな土地がいいのかも良くわからない」そんな時に頼りになるのが、自社で設計施工も行い、不動産物件にも詳しい売建住宅を扱う住宅会社。希望する居住エリアと予算に合わせて、プロの視点で土地+建物セットで提案してくれます。

建築条件付き土地って?

購入時は土地の状態、発生する契約は①土地の売買契約②建物の工事請負契約の2本立て。建物の建築請負契約が成立しなければ土地の売買契約は解除されます。土地の購入から建物の設計プランを検討し決定するまでの期間は概ね3か月とされています。基本的には、期間満了前に解約した場合は、支払済みの手付金は全額返却されますが、土地売買契約時に、契約内容を書面にてよく確認しておくことが大事です。あくまで参考レベルですが、一般的に建築条件付きの場合、土地を一括仕入れするケースが多く、通常よりも土地の値段が割安の場合が多いです。

一番大切なのは、複数の会社の物件を
実際に見て確かめることです。
最低でも3社はチェックしておきましょうね!