

土地探し10のコツ 第6回 「土地の価格と特殊な条件」

チェックシート

→土地選びと予算に関するスタンスのチェック

家族全体の希望をもとにして、①なら1点、②なら2点を得点として、下記の回答欄に記入してください。ただし、回答する必要がない項目は空欄とします。

A: 土地を含めた家づくりの自己資金は十分か	①ほとんど現金で用意できる ②総予算の30~90%程度 ③総予算の15~30%程度 ④総予算の15%未満
B: 設問Aで③または④の場合、融資のあてはあるか(最有力なもの)	①自治体融資 ②銀行ローン ③財形住宅融資 ④フラット35
C: 設問Aで③または④の場合、現在の年齢は	①20歳代 ②30歳代 ③40歳代 ④50歳代
D: 公示価格や路線価に関する認知度は(知らなかったり、関心がなかった場合は0点)	①実勢価格の方が重要 ②新聞などで気にかけていた ③何度か実際に調べた
E: 土地の候補地の実勢価格に関する情報は	①比較対象となる情報がない ②チラシや雑誌のスクラップがある ③インターネットのデータを残している ④不動産業者から直接情報を得ている
F: 住宅資金で得する次のテクニック(住宅ローン減税、親からの贈与、共有名義、繰り上げまたは借り換え返済、ゆうちょ銀行の住宅積立貯金)はいくつ知っているか(どれも知らない場合は0点)	①1~2 ②3~4 ③すべて
G: 土地選びにおける次の要素(価格、広さ、安全性、環境)で、最も優先するのは	①価格 ②広さ ③安全性 ④環境
H: よい条件の土地が見つかったとき、どのような行動を優先するか	①手付けを支払い押さえる ②銀行などの融資先と相談する ③現地調査を入念に行う ④図面などを元にしてシミュレーションしてみる
I: 競売・公売物件に対する関心は	①現金が十分にあれば考慮する ②代行業者の利用を考慮する ③おもしろそうだがリスクが大きい ④土地の売買は慎重に愚直に
J: 土地の候補地の将来性について、どのような土地を選ぶか	①地価が上昇する可能性が高い ②開発が進み都市化する ③徐々に住宅が増えてやがて落ち着く ④現状の環境を維持する
K: 建築条件付の分譲地に対する魅力は	①一から自由に考えたいので建築条件付は対象外 ②自分たちの好みを考慮してくれるのであれば考慮したい ③技術力を持った中堅クラス以上のハウスメーカーであれば任せられそう ④土地の状況などを把握している業者なら経営規模に関係なく納得できそう
L: 上記の設問で②~④と答えた方で、どのような建築条件ならば契約するか	①自由設計ならばよい ②間取りと仕様が豊富ならばよい ③複数の規格プランから選べればよい ④決められた1つの規格プランでもよい
M: 土地や家を子孫に財産として残したいか	①できれば残してやりたい ②子供たちの考え次第 ③残す必要はない
N: 一般定期借地権で気になる点は	①財産として残らない ②地代を支払うのがムダ ③50年経過後、自分たちが生きているかも ④とくにない
O: 一般定期借地権の魅力は(とくになければ0点)	①トータルの投資が少なくて済む ②当初の投資が少なくて済む ③分譲地のように転売することもできる

→ 回答欄

土地選びに対する姿勢や考え方をもとにして回答してください。

I	A	B	C	計	資金力／12点
II	D	E	F	G	計 土地に対する情報や考え方／14点
III	H	I	J	計	資産運用／12点
IV	K	L	計	建築条件付土地／8点	
V	M	N	O	計	定期借地権／10点