

## ◇ 土地探しのポイント ◇

「ファースの家」の竣工見学会等で土地探しの相談を受けることが多くあります。その土地探しをしている方には、優先事項として、日当たりの良い南面道路の敷地、学校、買い物が近い等をあげられる方が多いのです。

しかし現在のことだけでなく、子供達の将来や自分達が、今後どのような家族環境に変わるのかも考える必要があります。

立地条件については、比較的安価で購入できる北向き（北側道路）、三角形の土地、段差のある土地でも、在来工法での注文住宅の場合は設計次第で魅力的な明るい住まいをつくることができます。

まずは、不動産情報サイト「suumo」「athome」などで検索し、希望する建設地、周辺情報、平均価格を確認する事からスタートすると良いと思います。

気に入った土地が見つかった時は、家を建てることに関して問題はないか、地盤補強等の別途費用が発生しないかの確認が必要になります。

## ◇ 敷地調査の必要性 ◇

購入した敷地の地盤調査や要件調査は、住まいづくりの出発点です。地盤の強度特性の調査と含め、敷地の大きさ、形状だけではなく、法的規制、配管状況、日照、風向き、周囲の環境（隣接する住まいの窓、トイレ、お風呂、駐車場等）の位置、電柱、電線の位置も確認しておくことが、プラン作成上、大事なポイントの一つになります。

専門家（地域密着型の工務店）に相談、依頼されることをお勧めします。

## ◇ 重要事項説明 ◇

宅地建物取引業法では、売買契約を締結するまでの間に、不動産会社は購入予定者に対して購入物件に関わる重要事項の説明をしなければならないと定められております。重要事項説明は宅地建物取引主任者が内容を記載した書面に記名捺印し、その書面を交付した上で、口頭で説明を行わなければなりません。

重要事項説明書に記載されている内容は、大きく分けて「対象物件に関する事項」と「取引条件に関する事項」です。

いずれも購入する側にとっては、まさに重要な事項を記述しております。

宅地建物取引業法では、説明すべき事項が細かく定められていますが、購入を検討する中で確認していた情報と異なる説明はないか、その他、気になる事実はないかなど、きちんと確認すべきです。

重要事項の説明を受けた結果、購入を見送ることもあり得ます。また、説明は極力早い段階に受けることが大切です。

契約は、疑問点をしっかりと解消してから締結に臨みたいものです。

## ◇ 土地購入時の諸費用 ◇

土地購入時にかかる諸費用としては、仲介手数料、印紙代、不動産取得税、登録免許税、司法書士費用等があります。

最も大きな割合を占めるのが仲介手数料です。建物にかかる諸費用も含め、希望する建物が概算でいくらかかるのかを、土地購入時には知っておく必要があります。満足できる住まいづくりの為に、「総資金計画」の中から土地購入費として割り当てる予算を把握しておきましょう。

（著 事業推進本部 山田増雄）

## 季太の知恵袋

### 玉ねぎのみじん切りに泣かされない方法

玉ねぎのみじん切りにするとき、涙が出ないようにするにはね、こうしたらいいよ。

切る前にね、皮をむいた玉葱を、ラップでピッタリ包んで、冷蔵庫に15分ほど入れておいてから切るんだよ。

玉葱を冷やしておく、目にしみる成分があまり出なくなるので、きざむときに楽なんだよ。

でもね、冷やしている時間がないときは、逆に、きざんでる時間を短くするのも手なんだよ。わたし、いつも、こうしてるよ。

まずね、玉ねぎを皮のまま、その上下を少し切り落としてね。

そして縦に2等分して、皮をむくんだよ。

それから、素早くみじん切りをする。3分以内にきざみ終われば、目にしみることはないからね。よく研いだ、切れる包丁できざむことも大切だよ。

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで！



ファースの家

検索

