

# 家づくりをはじめその前に トヨタホーム名古屋に聞いてみよう!

## 不動産情報のココをチェック!

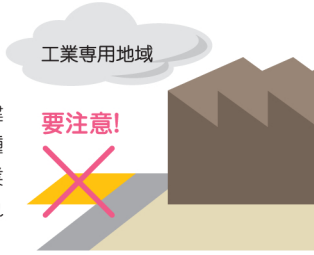
どんなにいい家を建てても、土地が良くないと良い住まいとはいえません。土地探がしの注意点を簡単にご紹介します。



### Check POINT 1

#### 用途地域

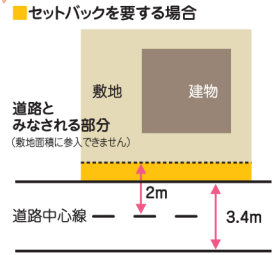
土地には、その場所で建築できる建物が制限されています。それが12種類の用途地域。用途地域には「工業専用地域」として住宅が建てられない場所もあるので要注意!



### Check POINT 4

#### 道路幅員

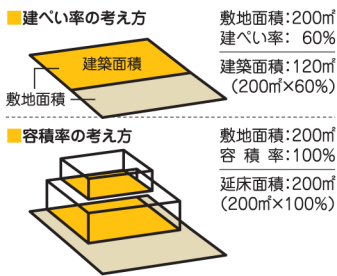
敷地に面している道路の幅員が4m未満だと「セットバック」として道路の中心から2メートルの位置までは新たに建物などを建てることができません。土地の資産価値の低減につながることも?



### Check POINT 2

#### 建ぺい率・容積率

土地の広さによって住宅を建設できる面積が決まっています。土地を買って思い通りに住宅を建てようとしても、面積が障害になって実現できないこともあります。



### Check POINT 5

#### 取引形態

取引形態には売主、販売代理、仲介の3種類があります。仲介物件ですと紹介してくれた業者さんに仲介手数料を支払わなければいけません。ちなみに、土地価格には消費税はかかりません。



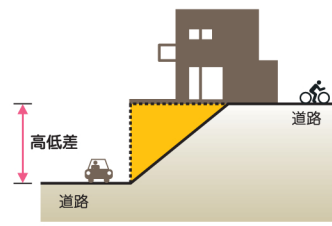
取引形態と手数料	
売主	0円
販売代理	0円
仲介	取引額の3%~6%

仲介手数料例)  
土地価格2,000万円の場合  
2,000万円×3%+6万円=66万円  
それに消費税がついて69.3万円

### Check POINT 3

#### 高低差

土地に面する道路と土地の高さが大きければ、一般的に外構工事費が高くなります。安い土地にありがちなので要注意!



### Check POINT 6

#### 現地見学

気に入った土地があれば何度も足を運んで見て下さい。道路の混雑状況、日当たりなど同じ土地でも、時間帯によって違う環境になります。朝、昼、夜の雰囲気もチェックしましょう!



詳しくはトヨタホーム名古屋スタッフにお問合せください。

## トヨタホーム名古屋は豊富な土地情報で土地探しをお手伝いします。

### トヨタホーム名古屋の自社物件

物件所有者がトヨタホーム名古屋なので仲介手数料が発生しません!また、販売代理土地も同様です。統一された街並が魅力の大型団地を中心に多数の物件をご用意しています。

### 約300社の不動産提携店からの土地情報

トヨタホーム名古屋は約300店舗の不動産提携店の土地情報をご希望に合わせてご紹介いたします。

