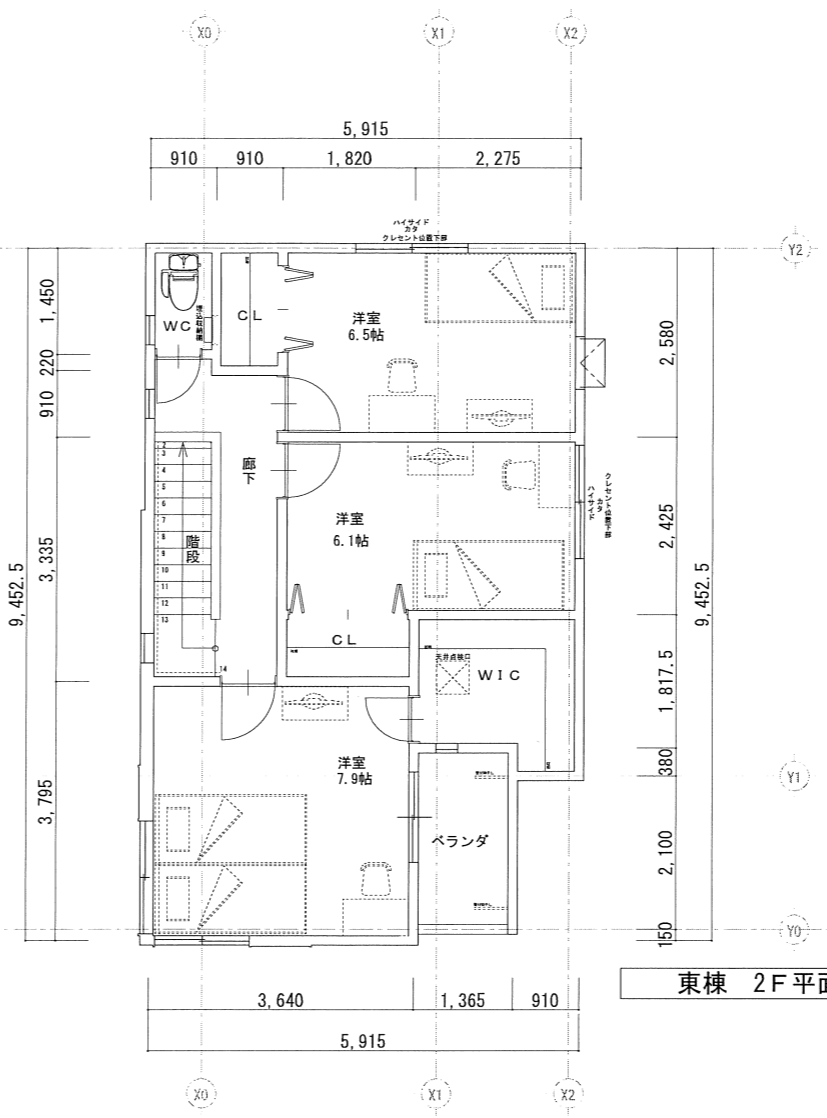


東棟 1F平面図 S=1/100



東棟 2F平面図 S=1/100



東棟 南立面図 S=1/100

東棟

1階床面積	50.63 m ² (15.31 坪)
2階床面積	53.65 m ² (16.22 坪)
延べ床面積	104.28 m ² (31.54 坪)
敷地面積	133.01 m ² (40.23 坪)

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

〒700-0975 岡山市北区今八丁目5-29
TEL. 086-244-7613 FAX. 086-245-3883
URL: http://www.plus-a-house.jp

TITLE
SUBJECT
平面図
SCALE: 1/100

花尻みどり町 東棟建売 新築工事

【花尻みどり町（東棟）新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市北区花尻みどり町7-127
 地積 132.91平方メートル (40.20坪)
 建物面積 101.54平方メートル (30.71坪)
 築年数 平成30年 8月 完成予定

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 【東棟】花尻みどり町新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込	28,800,000 円	土地 11,520,000 円 建物 17,280,000 円 (消費税込)
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 70,000 円	年間の固定資産税 (土地のみ) ※起算日 1月1日
登記費用	所有権移転登記 抵当権設定登記 等	約 300,000 円	司法書士より請求されます。 表示金額は概算です。
仲介手数料	消費税込	956,448 円	宅建業法規定による正規仲介 手数料
ローン申込 手数料	事務手数料として	54,000 円	百十四銀行
火災保険	任意加入	約 100,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		30,200 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	金 30,310,648 円		自己資金 万円 借入金額 万円

- ※ 公租公課は、平成30年1月1日を起算日として決済日までの日割計算を行います。
- ※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。
- ※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。
速算式: [売買代金 (建物消費税抜き) × 3% + 6万円] × 消費税
- ※ 上記の費用の他に、引越し費用、カーテン、照明器具、エアコンなどの設置が必要と思われる。

【花尻みどり町（東棟）新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市北区花尻みどり町7-127)※建物未登記	物件価額	¥28,800,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	11,520,000	敷地面積 132.91㎡ (40.20坪)
	建物代金	16,000,000	延床面積 101.54㎡ (30.71坪)
	消費税	1,280,000	建物金額(内税) ¥17,280,000
	小計	¥28,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	956,448	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 70,000	年間の固定資産税(起算日1月1日)
	ローン申込手数料	54,000	百十四銀行の場合
	火災保険	約 100,000	5年 地震特約無 保険金額1,300万円
	印紙	30,200	売買契約書・金消契約書への貼付用
	登記料	約 300,000	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
	小計	¥1,510,648	
	合計	¥30,310,648	
【資金調達】	自己資金	1,310,648	頭金として
	銀行ローン	¥29,000,000	
	合計	30,310,648	

【返済額】 借入額 ¥29,000,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

月々返済額	プラン①	変動金利型	¥79,519	金利0.625%+保証料0.2%=0.825%
	プラン②	10年固定金利型	1~10 ¥83,221 11~ ¥98,986	金利0.9%+保証料0.2%=1.10% 11年目~店頭金利3.4%として 優遇継続-1.0%
	プラン③	変動金利型	月々 ¥68,550 ボーナス ¥65,906	金利0.625%+保証料0.2%=0.825% ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
			ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 134,456円	※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。

【備考】

- 上記の金利は三井住友銀行(変動金利)/百十四銀行(10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。キャンペーン金利のため、保証料一括払いは出来ません。
- 変動金利型は、今月の基準金利(変動金利型 2.475%) + 保証料(0.20%) - 全期間優遇金利(-1.85%) = 0.825%にて算出しています。
※ 住宅ローンのご相談は個別に承ります、ご相談ください。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 決済時に固定資産税を日割精算いたします。