



【富田新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市北区富田285-15  
 地積 101.19平方メートル (30.60坪)  
 建物面積 91.08平方メートル (27.55坪)  
 築年数 令和3年 6月 完成予定

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 富田新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	27,800,000 円	土地 14,600,000 円 建物 13,200,000 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)
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 (10%)	943,800 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	55,000 円	銀行によって異なります
住宅ローン 融資手数料	融資金額の 2.2%	638,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,900 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
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	<b>金 29,937,000 円</b>		自己資金 万円 借入金額 万円

※ 公租公課は1月1日を起算日として日割計算を行います。費用は概算です。

※ 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 (10%)

※ 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ます。

【富田新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市北区富田285-15)	物件価額	¥27,800,000
【必要資金】		備考	
土地代金	14,600,000	敷地面積 101.19㎡ (30.60坪)	
建物代金	12,000,000	延床面積 91.08㎡ (27.55坪)	
消費税	1,200,000	建物金額 (内税) ¥13,200,000	
小計	¥27,800,000		

諸経費

《内訳》	仲介手数料	943,800	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
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	638,000	借入金額2900万円として借入額の2.2% (消費税込)
	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		¥2,137,000	

合計 ¥29,937,000

【資金調達】	自己資金	937,000	頭金として
	銀行ローン	29,000,000	
	合計	29,937,000	

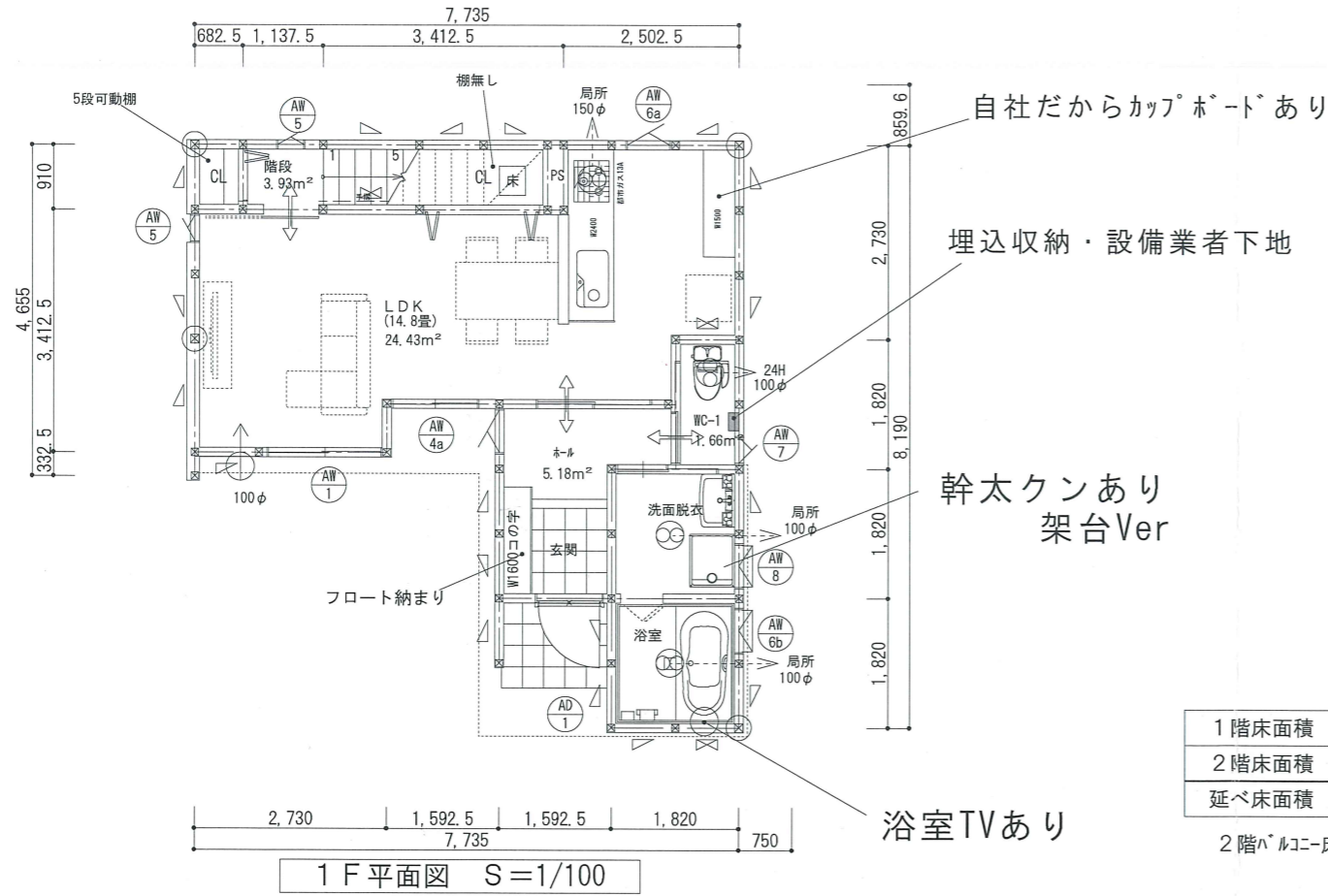
【返済額】 借入額 ¥29,000,000

■ 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	¥75,536	金利0.52% + 保証料0% = 0.52% (イオン銀行)
	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% (百十四銀行) 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 ¥65,117 ボーナス ¥62,574	金利0.52% (イオン銀行) 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 127,691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。

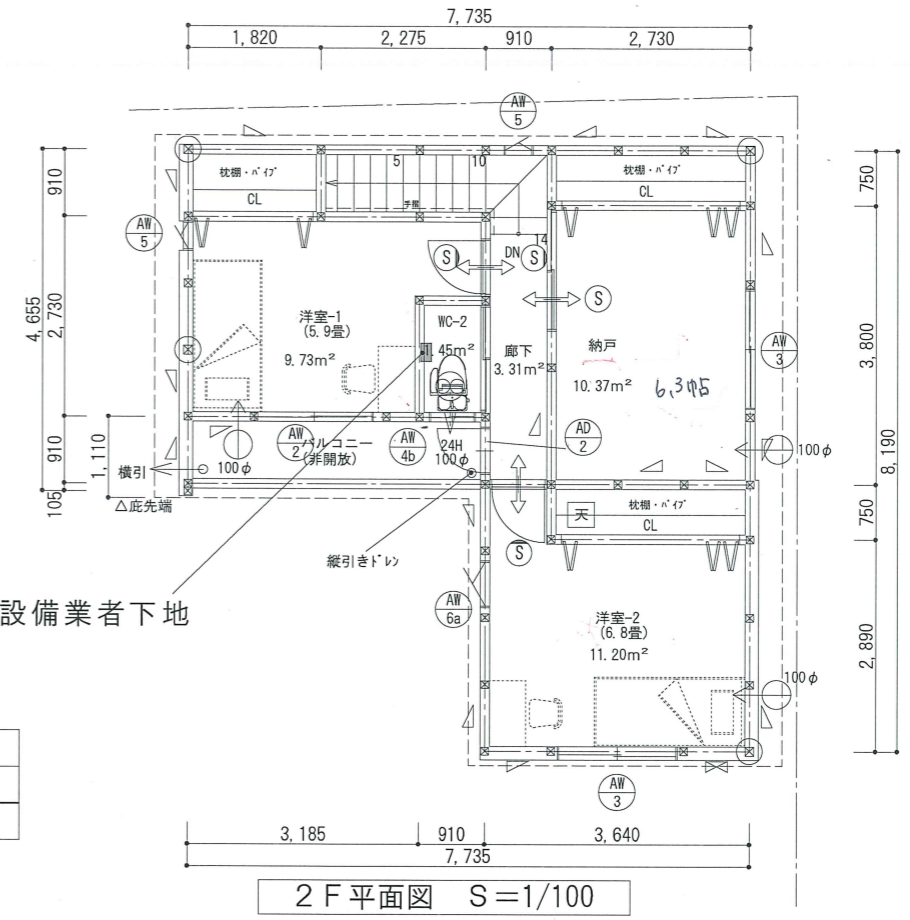
【備考】

- 上記の金利はイオン銀行(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0.2%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 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。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



1階床	フローリング t=12	合計 t=36mm
	構造用合板 t=24	

1階床面積	42.64 m <sup>2</sup>
2階床面積	44.70 m <sup>2</sup>
延べ床面積	87.34 m <sup>2</sup>
2階ハルコニ床	3.73 m <sup>2</sup>



2階床	フローリング t=12	合計 t=36mm
	構造用合板 t=24	

天井高は基本全て H=2400とする。

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
1F 床仕上げ+トイレ床	ウッドテック	ライプナチュラル	オーク
2F 床仕上げ+トイレ床	ウッドテック	ライプナチュラル	オーク
洗面所床	ウッドテック	ライプナチュラル	オーク
階段	タハラ	床色合わせ	手摺 床色合わせ
LIXIL 建具	ラシッサS LAB	クリエモカ	枠：プレシャスホワイト
LIXIL 建具(LDK入口)	ラシッサS LGM	クリエモカ	枠：プレシャスホワイト
LIXIL 下足入れ	ラシッサS LAB	クリエモカ w1600 D400	コの字タイプ ミラーあり・台輪無し フロート納まり
1Fキッチン	クリナップ KT	スエードホワイト インドパネあり	W2400 人大ワケトップ・シンク 食洗器
ガスコンロ	都市ガス仕様		岡山ガス手配(都市ガス)
カップボード	クリナップ	スエードホワイト	w1500
キッチンコンロ	ガスコンロ(都市ガス)	岡山ガス手配	
キッチンパネル	アイカ	ホワイト	アルミ見切り白

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
UB	TOTO サザナ1616	ルディグレートッド・他木目白 床:グレー	1室浴室乾燥換気・壁付け混合水栓・浴室TV
1F 洗面台	TOTO Vシリーズ	ルースダルブラウン	w750
1F トイレ	TOTO	ホワイト	壁埋込収納：LIXIL埋込収納棚(紙巻付き)
2F トイレ	TOTO CS370	ホワイト	同上クリエモカ色(1F/2F共)
1F 洗濯パン	ミヤコ 6464		
ガス乾燥機	乾太くん	専用架台あり	岡山ガス手配(都市ガス)
メインクロス	トキワ	TWS8718	
アクセントクロス			
アクセントクロス			
アクセントクロス			
アクセントクロス			

2021. 3. 3

TITLE

富田戸建 新築工事

**ALPHA PLUS**  
アルファプラス株式会社

SUBJECT  
アルファプラス株式会社一級建築士事務所  
岡山県知事登録 第14545号  
一級建築士 第378842号 南 博之

SCALE  
1・2階平面図 A3: 1/100

NO.