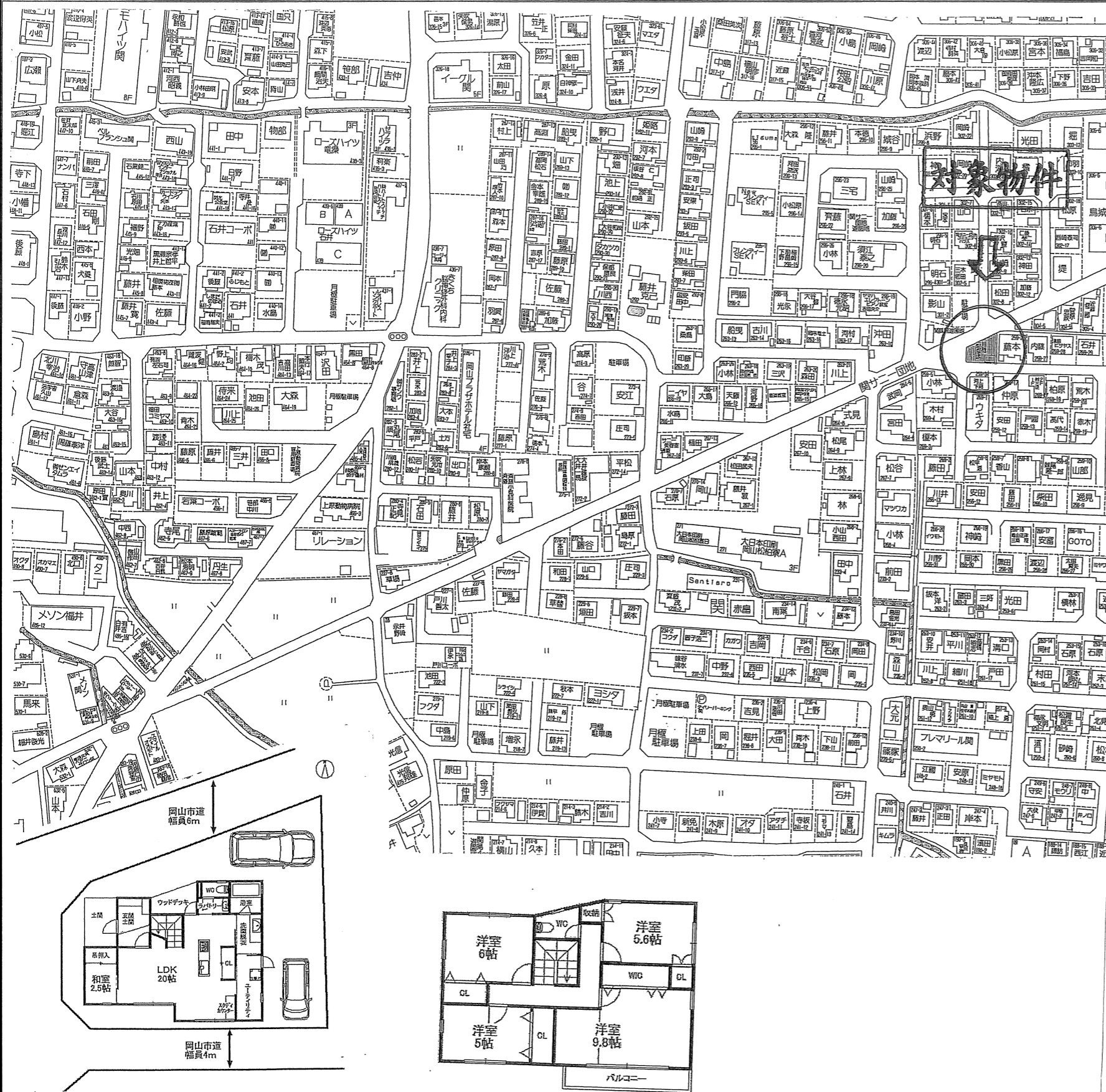


1 新築建売住宅

手付金保証該当物件の有無

有・無

物件登録番号 ※



物件種目	① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス	
価格	【関新築戸建住宅】 3,480万円 (消費税10%込)	間取り 5SLDK
物件所在地	岡山市中区関259-25	学区 幡多小学校 竜操中学校
交通	宇野バス 雄町中バス停留所 徒歩9分(約700m)	
土地面積	①公簿 ②実測 149.79㎡(45.31坪)	私道面積(別途) ㎡
建物	構造	①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC ⑧その他 築年月 令和3年6月 完成
	規模	①平屋建 ②複階建...地上2階建・地下()階建の()階部分
	面積	1階 59.62㎡/2階 63.76㎡ 計 123.38㎡(37.32坪)
土地権利	①所有権 ②地上権 ③貸借権	
地目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他	
都市計画	①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
建ぺい率	50%	容積率 100%
他の法令上の制限	①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区 ⑥文教地区 ⑦その他(屋外広告物第1種許可地域)	
地勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他	
環境	①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他	
現況	①更地 ②上物有 ③建築中 令和3年6月頃 完成	
引渡	①即時 ②相談 ③指定有 令和 年月(完成後即時)	
設備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス ⑦プロパンガス(使用継続) ⑧車庫 ⑨その他()	
接道方向	①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西	
接道幅員	(北)側幅員 約6.0m (公・私)道に約13.5m 接面 (南)側幅員 約4.0m (公・私)道に約12.5m 接面	
角地	①非角地 ②角地 ③三方道路	接道位置指定 ①有り ②なし
備考	■とにかくオシャレ!!なデザイナーズ物件です。 ■モダンな外装・アイランドキッチン・ウッドデッキに広い収納・・・ 憧れを詰め込んだこだわりのお家です。 ■駐車場は3台駐車可能です。	

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。■<仲介>御成約の際には当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

商号	株式会社チアーズリアルエステート	電話番号	会員コード	支部名	担当者 波多	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介
	〒700-0924 岡山市北区大元1-11-22	(086)		西		委任方式	①専属専任 ②専任(指定業者有) ③一般
	岡山県知事(2)第5534号	230-6720	保証協会会員	有・無		報酬額	①分かれ ②その他

【関新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（岡山市中区関259-25）	物件価額	¥34,800,000
【必要資金】		備考	
土地代金	17,200,000	敷地面積 149.79㎡ (45.31坪)	
建物代金	16,000,000	延床面積 123.38㎡ (37.32坪)	
消費税	1,600,000	建物金額(内税) ¥17,600,000	
小計	¥34,800,000		
諸経費			
《内訳》			
仲介手数料	1,161,600	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	792,000	借入金額3,600万円として借入額の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	¥2,508,800		
合計	¥37,308,800		
【資金調達】			
自己資金	1,296,755	頭金として	
銀行ローン	36,012,045		
合計	37,308,800		

【返済額】 借入額 ¥36,012,045

■ 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	¥93,769	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 ¥103,309 11~ ¥122,879	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 ¥83,350 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	145,924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0.20%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。
- 決済時に固定資産税を日割精算いたします。

【関新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市中区関259-25
地積	149.79平方メートル (45.31坪)
建物面積	123.38平方メートル (37.32坪)
築年数	令和3年 6月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算(案)

物件種類 : 関新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込(10%)	34,800,000円	土地 17,200,000円 建物 17,600,000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%)	1,161,600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%	792,000円	住宅ローンの融資金額を 3,600万円として、 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		金 37,308,800円	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。

$$\text{速算式: [売買代金(建物消費税抜き) × 3% + 6万円] × 消費税(10%)}$$

※ 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。



南立面図

西立面図

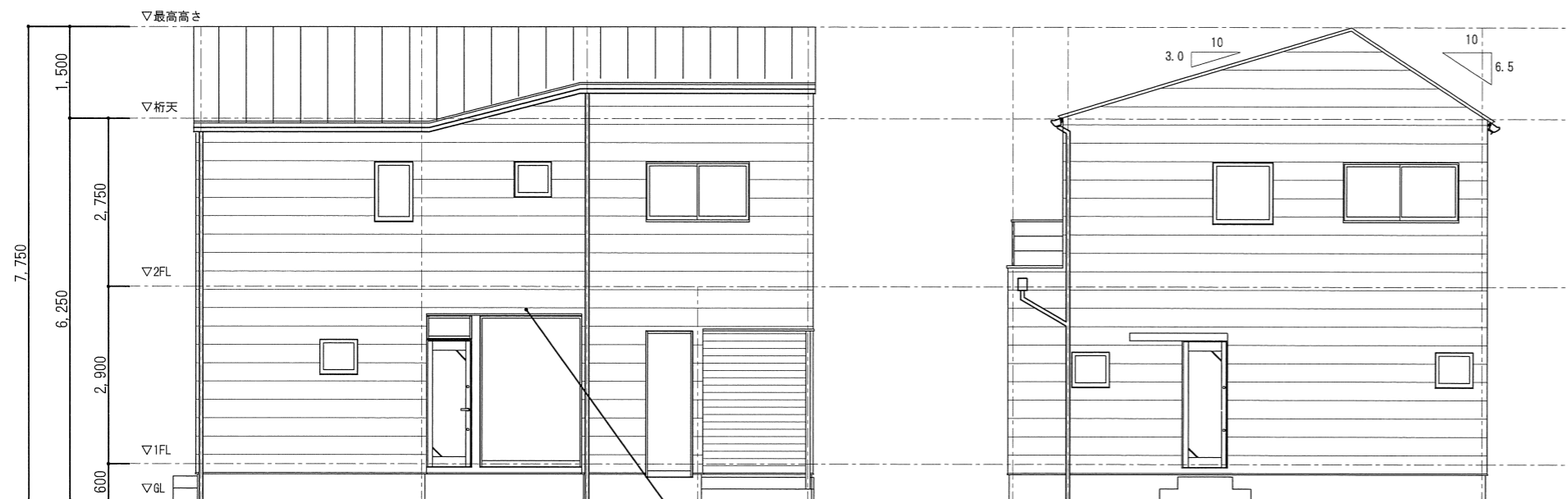
アルテ工業製作取付
造作金属手摺
笠木は板金工事

アルテ工業仕上施工
金属柱巻き

玄関上軒天は レッドシダー貼

《外壁》

	・・・アイジー SF-ビレクト Fチャコールメタリック
	・・・レッドシダー 大工施工 クリア塗装



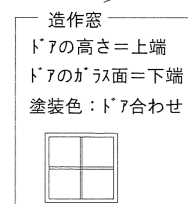
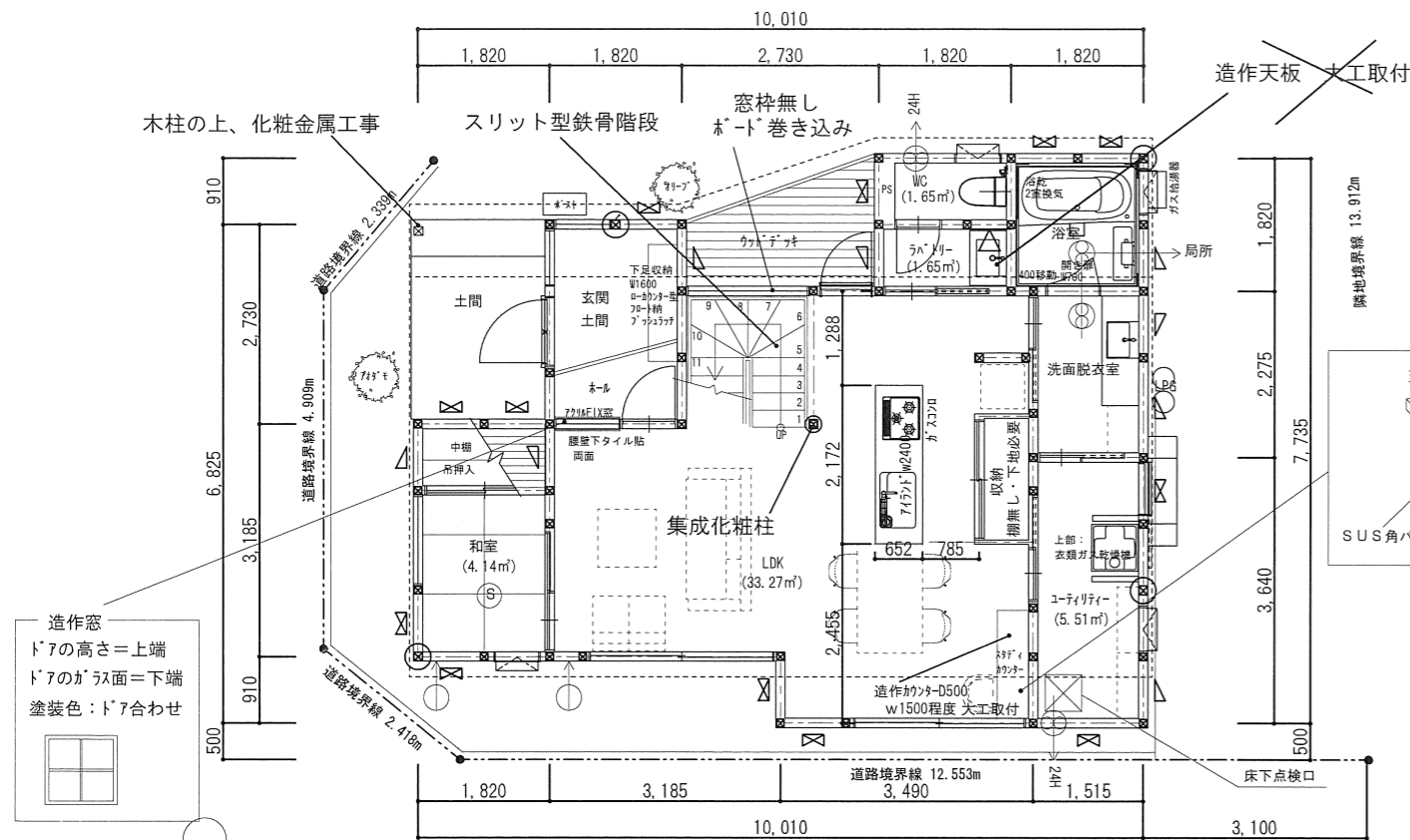
北立面図

東立面図

オーバーハング軒天
レッドシダー貼

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》
屋根	日鉄鋼板・ガルバニウム鋼板	シルバー
破風	なし	板金ケラバまき施工
軒天	レッドシダー	図面指示の箇所
棟換気		棟換気工法
水切・笠木	ガルバニウム鋼板	ニスカター-SGL ブラックパール
樋		外壁合わせ
サッシ	YKK	ブラック
玄関サッシ	YKK	F12型 片開き ショコワールカット タッチキ-無し 取手黒
玄関タイル	サンワカンパニー	リバーサイド450 ホワイトorグレー
鉄部塗装色	手摺・柱造作	日塗工 N-55 5分ツヤ 焼き付け

2021. 1. 27

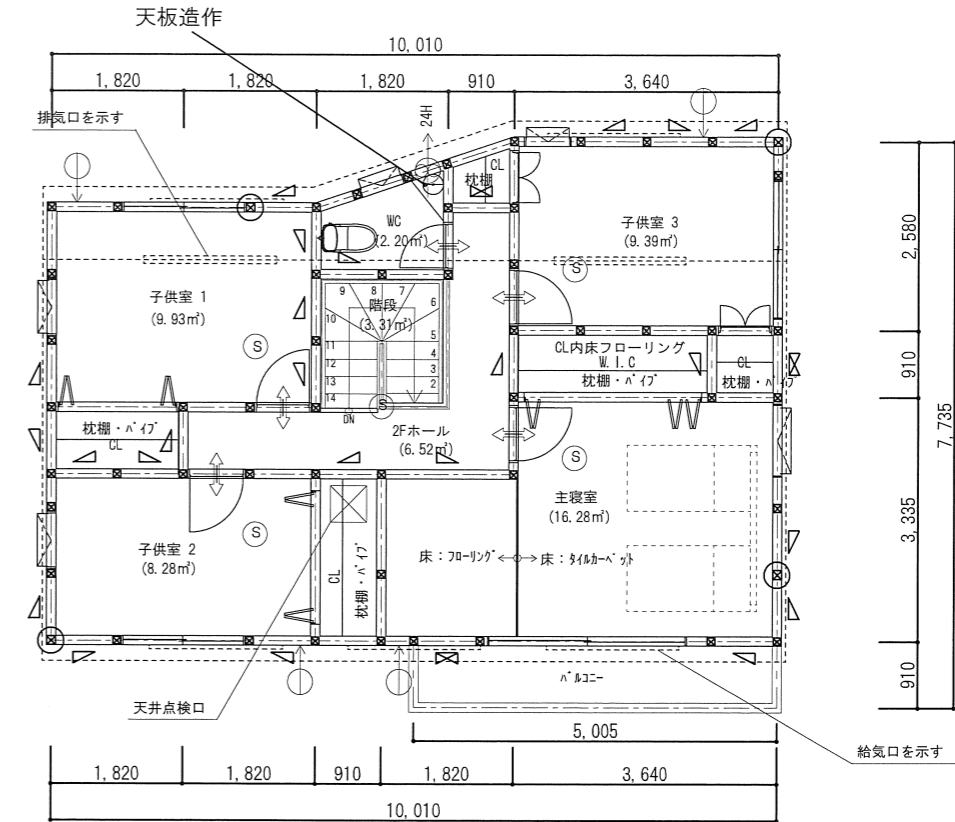


下水橋 = KBM±0
SGL = KBM + 120

1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。

各トイレ	クッションフロア t=2.5	合計 t=36mm
ラバトリー	ラワン合板 t=9	
床	構造用合板 t=24	



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

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
1F 床仕上げ	ウッドテック	ライブナチュラル	オーク
2F 床仕上げ	ウッドテック	ライブナチュラル	オーク
各トイレ+ラバトリー床	サンゲツ クッションフロア	HM-10146	
主寝室 カーペット	スミノエ	LX-1705	
スリット鉄骨階段	踏板：タハラ 踏板：床色合わせ	階段製作：アルテ工業 色：日塗工N-45 5分ツヤ	
LIXIL 窓枠	ラシッサS	プレシャスホワイト	
LIXIL 建具	ラシッサS LAB	プレシャスホワイト	枠：プレシャスホワイト
LIXIL 建具(LDK入口)	ラシッサD LGH	チャコールブラック ハンドル：クロム	枠：プレシャスホワイト
下足入れ	ラシッサD ガンテア	チーク色 プッシュラッチ	ローカウンター型 台輪無し
1F キッチン	サンワカンパニー グラッド	色：未定 エンドパネルなし? アイランド型 w2400 食洗器付	浄水器内蔵シンクルバー・シャワー付き混合水栓・スリム型センターフード
カップボード	なし		
ガスコンロ		ガス業者手配	
キッチンパネル	なし		

《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	1面ルテイクレウッド 天井付 ハイグレードII	1室浴室暖房乾燥換気・壁付け混合水栓・床：初付 開き戸(位置400移動) シャワーホースをメタルに変更
1F 洗面所	サンワカンパニー 1/28時点保留	フィニッシュ収納タイプw900 ブラック フィニッシュ w600	ソリッドタオルバー マットブラック 壁付混合水栓・床付ストッパー
1F トイレ	TOTO GG1	ホワイト	手洗いなし
1F トイレ横 ラバトリー	サンワカンパニー	mono53Wハートホルダー マットブラック	ソリッドタオルバー マットブラック
2F トイレ	TOTO ZJ1	ホワイト	手洗い無し
1F 洗濯パン	ミヤコ製品	6464	
LDK入口壁タイル	名古屋モザイク	CLA-001	目地：グレー
和室タタミ	ダイケン健やかおもて	墨染色	
メインアクセントクロス	別図面用意		

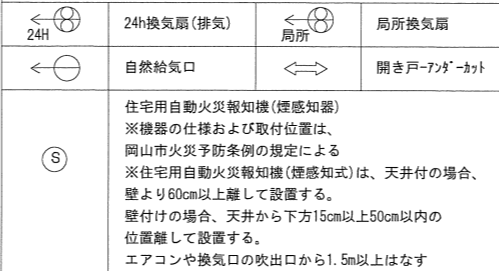
面積表

1F床面積	59.62㎡	(18.03坪)
2F床面積	63.76㎡	(19.28坪)
延床面積	123.38㎡	(37.32坪)
建築面積	68.31㎡	(20.66坪)
バルコニー	4.55㎡	(1.38坪)
延床面積	123.38㎡	(37.32坪)
建築施工面積	127.93㎡	(38.70坪)

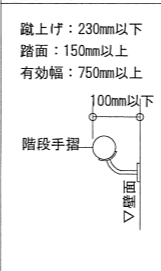
特記事項

浴室は局所換気とする
換気経路内に使用する建材は無垢木材又はF☆☆☆☆(規制対象外)による
小部屋・天井裏、床下、収納等に使用する建材は無垢の木材又はF☆☆☆☆以上(規制対象外)による
各室収納の壁、天井に使用する建材は無垢木材又はF☆☆☆☆(規制対象外)による
シロアリ駆除剤はクロルピリホス無添加のものとする
建築材料は法37条に適合する品質のものとする
消防法第9条の規定に基づく火災予防条例に適合する
給排水設備は令129条の2の4に適合する構造とする
換気設備は令129条の2の5に適合する構造とする
電気設備は法32条に適合する構造とする

凡例



階段仕様



2021. 1. 27