

【広谷中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市東区広谷466-7
 地積 160.61平方メートル (48.58坪)
 建物面積 93.57平方メートル (28.30坪)
 築年数 平成元年 7月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 広谷中古住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	14,800,000 円	土地 11,500,000 円 建物 3,300,000 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 40,000 円	年間の固定資産税
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%)	544,500 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%	352,000 円	住宅ローンの融資金額を 1,600 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 16,221,700 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。

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。

【広谷中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市東区広谷466-7)	物件価額	¥14,800,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	11,500,000	敷地面積 160.61㎡ (48.58坪)
	建物代金	3,000,000	延床面積 93.57㎡ (28.30坪)
	消費税	300,000	建物金額(内税) ¥3,300,000
	小計	¥14,800,000	

諸経費	《内訳》			
	仲介手数料	約	544,500	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約	40,000	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	約	352,000	借入金額1,600万円として借入額の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	約	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、建物移転・抵当権設定
	小計		¥1,421,700	

合計 ¥16,221,700

【資金調達】	自己資金	221,700	頭金として
	銀行ローン	16,000,000	
	合計	16,221,700	

【返済額】	借入額	¥16,000,000
-------	-----	-------------

■ 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	¥41,675	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 ¥45,915 11~ ¥53,400	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 ¥31,256 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 93,830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。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。