

【大福新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市南区大福480番13 (予定)
 地積 115.59平方メートル (34.96坪)
 建物面積 95.63平方メートル (28.92坪)
 築年数 令和4年3月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 大福新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	26,800,000 円	土地 10,300,000 円 建物 16,500,000 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 350,000 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%)	900,900 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%	616,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,800 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 130,000 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 28,952,100 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、引越し費用が必要です。全室カーテン・エアコン・照明器具はついています。

【大福新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市南区大福480番13 予定)	物件価額	¥26,800,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	10,300,000	敷地面積 115.59㎡ (34.96坪)
	建物代金	15,000,000	延床面積 95.63㎡ (28.92坪)
	消費税	1,500,000	建物金額(内税) ¥16,500,000
	小計	¥26,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	900,900	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	616,000	借入金額2,800万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 130,000	5年 地震特約無 保険金額1,500万円
	印紙	30,200	売買契約書・金消契約書への貼付用
	登記料	約 350,000	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
	小計	¥2,152,100	
	合計	¥28,952,100	
【資金調達】	自己資金	952,100	頭金として
	銀行ローン	28,000,000	
	合計	28,952,100	

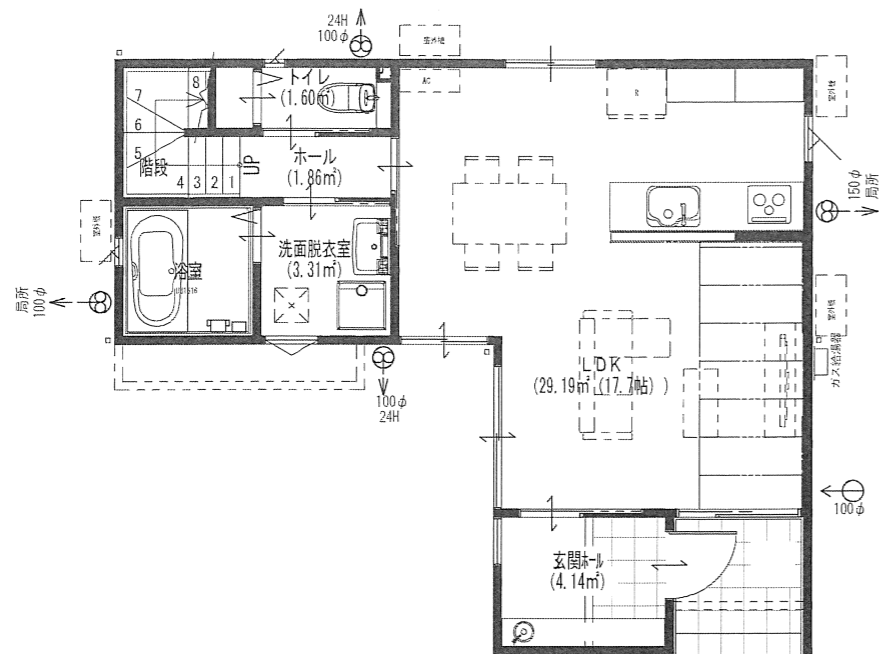
【返済額】 借入額 ¥28,000,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

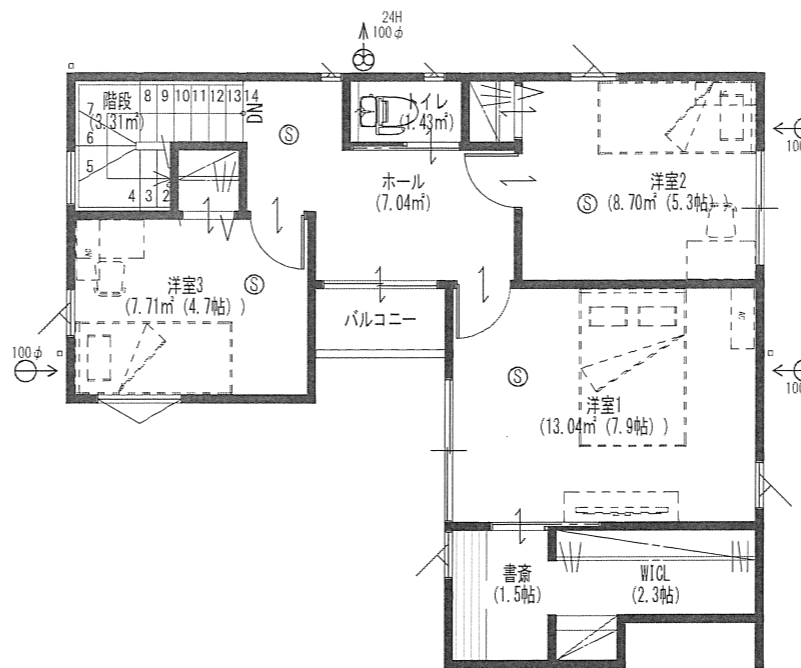
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥72,931	金利0.52% + 保証料0% = 0.52% (イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥81,145	金利0.96% + 保証料0.2% = 1.16% (百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥74,555	金利0.45% + 保証料0.2% = 0.65% (百十四銀行)
			11~	¥85,482	11年目~店頭金利3.1%として 優遇継続-1.3%(保証料込み)
	プラン④	変動金利型	月々	¥62,512	金利0.52% (イオン銀行)
			ボーナス	¥62,574	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			125,086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(全期間固定・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。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	115.59
建築面積	52.89
床面積 1階	46.58
2階	49.05
延床面積	95.63
建蔽率	(52.89/115.59) × 100 = 45.76%
容積率	(95.63/115.59) × 100 = 82.74%

仕様箇所	メーカー 商品名	品番
メインクロス	トキワ	TWS 8061
アクセントクロス		①SP-2899 ②LBX-94S7
和室天井クロス	リリカラ	XB-122
化粧パネル 天井壁	朝日アイランド	the wall レッドシダー 突板

シックハウス対策のための規制の検討

- 内装仕上げに対する使用制限に関する事。
※換気経路内に使用する建材は、無垢木材またはF☆☆☆☆(規制対象外)とする。
- 換気設備、天井裏などの規制に関する事。
①居室毎の機械換気設備

階	室名	床面積 A(㎡)	平均天井高 h(m)	気積 A・h(m³)	換気種別	給気棟による給気量(A) (m³/h)	排気棟による排気量(B) V(m³/h)	換気回数 V/A・h(n)
1	玄関ホール	4.14	2.600	10.76	第3種換気	-	-	-
	LDK	29.19	2.400	70.05				
	トイレ	1.60	2.400	3.84				
	洗面室	3.31	2.400	7.94				
	浴室	1.86	2.400	4.46				
2	階段	3.31	2.900	9.59	-	-	-	-
	トイレ	1.43	2.400	3.43				
	ホール	7.04	2.400	16.89				
	洋室1	13.04	2.400	31.29				
	洋室2	8.70	2.400	20.88				
洋室3	7.71	2.400	18.50					
合計				197.63			129.0	0.65

②天井裏等への措置

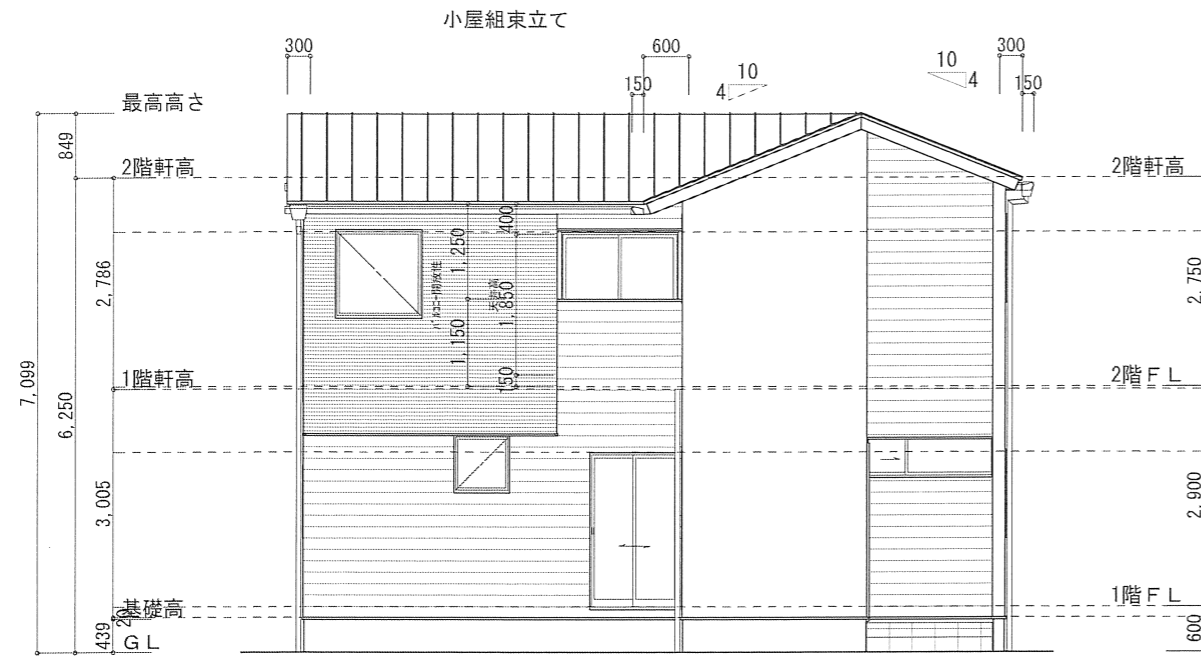
措置	内容
小屋根・1階天井裏(2階床裏)	全ての居室及びトイレ等 F☆☆☆☆またはF☆☆☆☆の建材を使用
1階床裏・外壁・間仕切壁・収納	同上

換気扇: FY-08PFE9D (パナソニック)
使用機種換気能力: 43.0m³/h

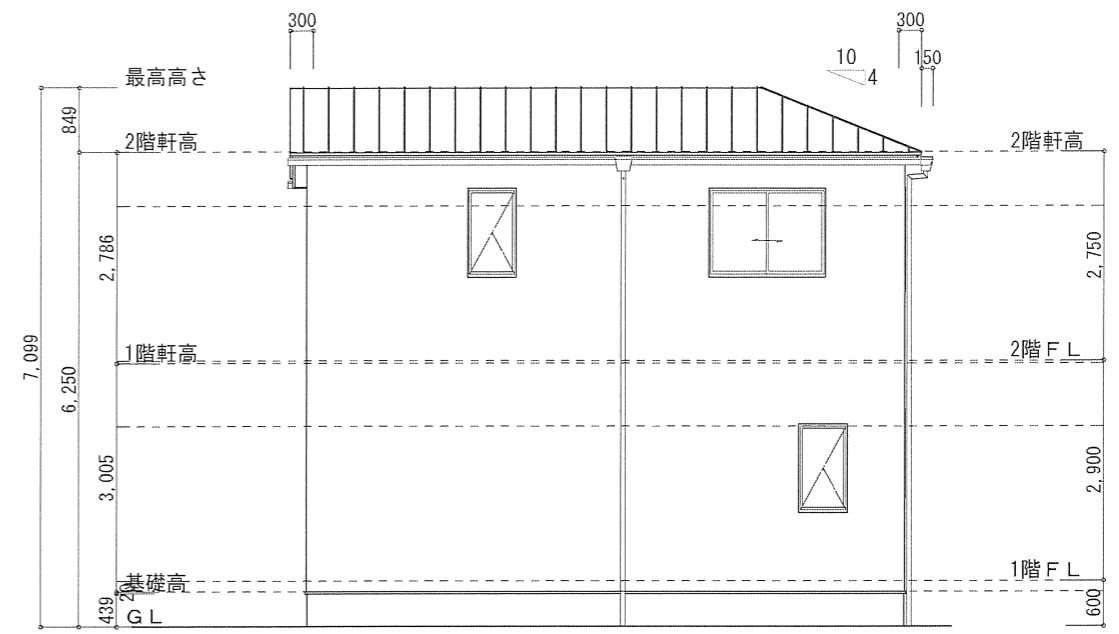
《内観色 ダーク》

仕様箇所	メーカー 商品名	色・品番	
フローリング 全室	クワドテック ライトナチュラル	MSX OAK(特)3Pタイプ	
壁	DAIKEN 清流	半壁 フチなし	11 親墨色
中木 全室	LIXIL ラシッサ	クワッド幅木スマート(H27.5mm) プレックス付	
内装建具	LIXIL ラシッサS	デザインLAA 特クリエアイボリー (基本)ナチュラルオーク	
		取手: スクワッド型アイボリー ラック洗面脱衣室入口: 簡易錠有 (LDK入口)チャコールブラック	
		(洗面、トイレ、洋室1)チャコールブラック	
		(洋室2)ネイビーブルー (洋室3)ボトルグリーン	
和室建具	LIXIL ラシッサD	デザインLZA 本体アイボリー 特クリエアイボリー 埋込型4ピン床合	
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	クリエアイボリー	
サッシ内装色全室	YKK エピソード	(外観色ブラックの時)ブラック (外観色ブラウンの時)ダークブラウン	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ヴィンティア ミラー付	チャコールブラック 取手なし
手洗付玄関収納	LIXIL [AQUAPIA]	取手なし ※鏡枠はタテ(特)にて	ラシッサDヴィンティア チャコールブラック
収納	タハラ	別紙詳細図面参照 床色合わせ 艶消し L25	
階段	タハラ	踏板: 床色合わせ 艶消し	蹴込: ブラック木目出し材消塗装、側板: 踏板合わせ
階段手摺グランド	タハラ	デビマルシリーズ Φ35	黒

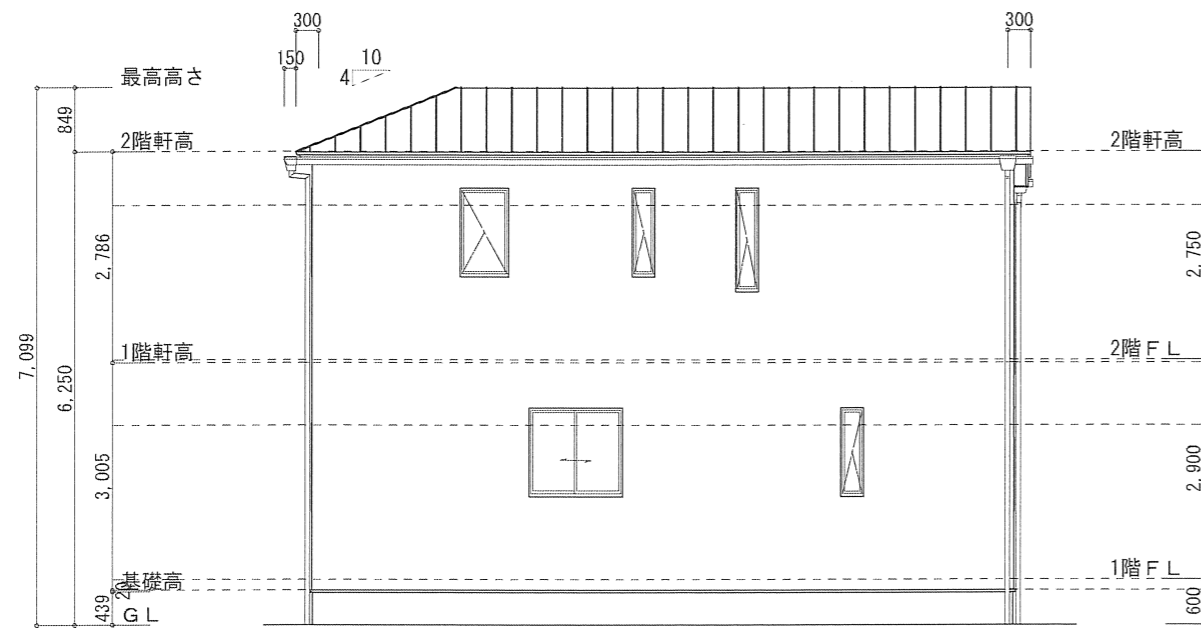
仕様箇所	メーカー 商品名	色・品番	
キッチン	クリナップ KT	W2550 D650 正面壁付	扉カラー: 特付 取手: Pラインラック※ロングバネは別途要
		人夫トップ シック 食洗有 カラー: 水栓(物件による)	レンジフード: 吊り下げラック
キッチンパネル	AICA	FJ-815	
カップボード	クリナップ KT	W1830 二の字 吊戸H500	扉カラー: 特付カラー 取手: Pラインラック
UB	LIXIL アイザ	浴槽: 特付 特付 ベース: 特付(特)	アパレル収納: カラー: 特付 床: グレー ショールーム: ブラック
		ToTo サザナ	検討中
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
トイレ収納(あれば)	LIXIL or ToTo	面材: ディープブラウン色	
ベランダ: 収納ラック	KAKUDAI	206-713(7 ラック)、203-017-D(7 ラック)	
トイレ1F、2F	LIXIL or ToTo		
その他設備		ガス衣類乾燥機なし、床暖房有【LDK】	



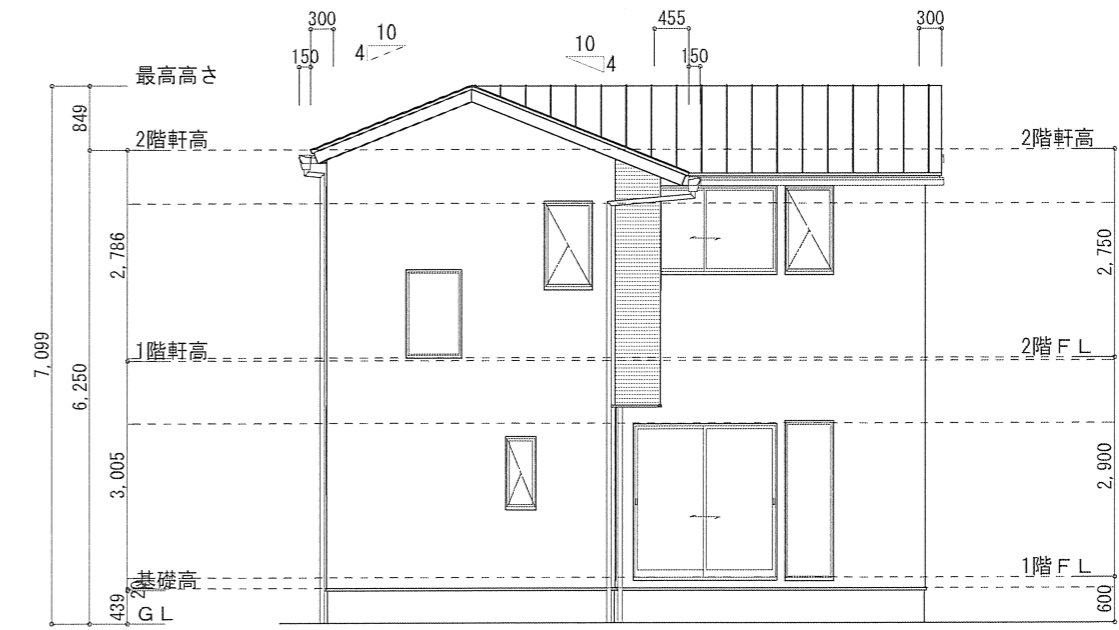
南側 立面図 S:1/100



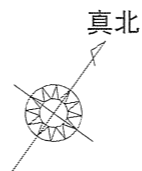
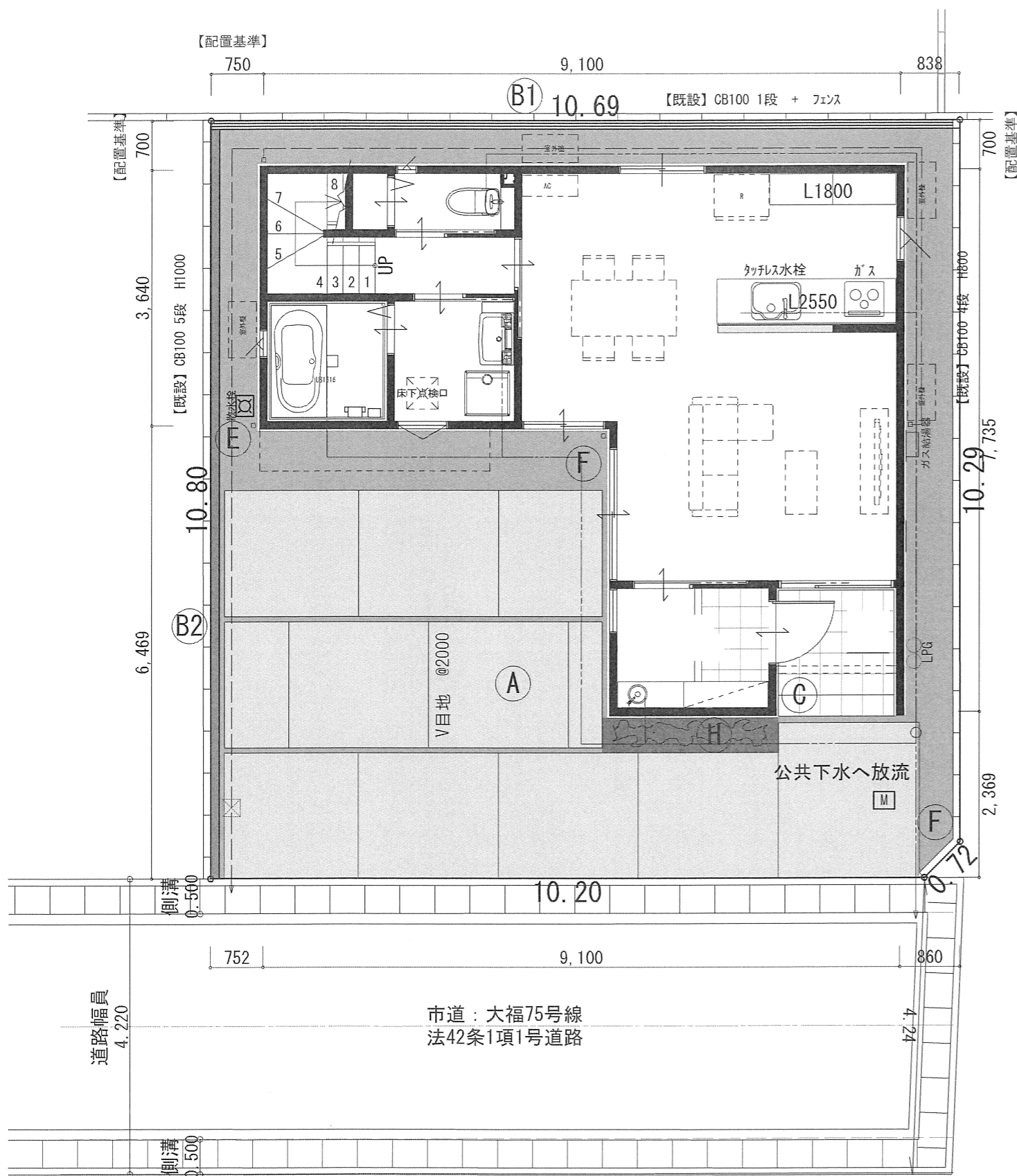
東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100



マンホール天:BM±0

ただし設計GL=BM+200とする

凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地・金鋸押え、ワイヤメッシュ、砕石敷き	
B1	コンクリートブロック W=120 2段積 フェンス H=800 YKK シンプルT2 型	ブラチステン
B2	コンクリートブロック W=120 2段積	※土留用
	※土間コンに影響する部分は、下1段追加	
C	ポスト:YKK T10型 ブラチステン色・カムブラック色(サツ色合せ)	
E	散水栓:	
F	粒調砕石敷き	
H	パークチップ+下草	