

【江並中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区江並字九割305番16
 地積 204.48平方メートル (61.85坪)
 建物面積 133.54平方メートル (40.40坪)
 築年数 平成5年 7月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 江並中古住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	23,800,000 円	土地 18,300,000 円 建物 5,500,000 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
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%)	834,900 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%	550,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,500 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 25,770,100 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。

【江並中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】 土地付建物 (岡山市中区江並字九割305番地16)	物件価額	¥23,800,000
----------------------------------	------	-------------

【必要資金】		備考
土地代金	18,300,000	敷地面積 204.48㎡ (61.85坪)
建物代金	5,000,000	延床面積 133.54㎡ (40.40坪)
消費税	500,000	建物金額(内税) ¥5,500,000
小計	¥23,800,000	

諸経費			
《内訳》	仲介手数料	834,900	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	550,000	借入金額2,500万円として借入額の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 300,000	土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
	小計	¥1,970,100	

合計 ¥25,770,100

【資金調達】	自己資金	770,100	頭金として
	銀行ローン	25,000,000	
	合計	25,770,100	

【返済額】 借入額 ¥25,000,000

■ 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	¥65,117	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	¥72,925	金利1.00% + 保証料0.2% = 1.20% (百十四銀行)
	プラン③	10年固定金利型	1~10 ¥66,567 11~ ¥76,323	金利0.45% + 保証料0.2% = 0.65% (百十四銀行) 11年目~ 店頭金利3.1%として 優遇継続-1.5% + 保証料0.2%
	プラン④	変動金利型	月々 ¥58,605 ボーナス ¥39,109	金利0.52% (イオン銀行) ボーナス時の追加返済額(年2回) 計250万円

ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 97,714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。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。