

【一宮新築建売住宅（東棟）】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市北区一宮34番13の一部
 地積 108.02平方メートル (32.67坪)
 建物面積 84.62平方メートル (25.59坪)
 築年数 令和4年12月完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：一宮新築建売住宅（東棟）			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込（10%）	27,300,000円	土地 13,000,000円 建物 14,300,000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%）	924,000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 29,447,200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。

【一宮新築建売住宅（東棟）】資金計画について

上様

【対象物件】	土地付建物（岡山市北区一宮34番13の一部）	物件価額	¥27,300,000
【必要資金】			備考
	土地代金	13,000,000	敷地面積 108.02㎡ (32.67坪)
	建物代金	13,000,000	延床面積 84.62㎡ (25.59坪)
	消費税	1,300,000	建物金額(内税) ¥14,300,000
	小計	¥27,300,000	

諸経費

《内訳》	仲介手数料	約	924,000	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2,900万円として借入額の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		¥2,147,200	

合計 ¥29,447,200

【資金調達】	自己資金	447,200	頭金として
	銀行ローン	29,000,000	
	合計	29,447,200	

【返済額】

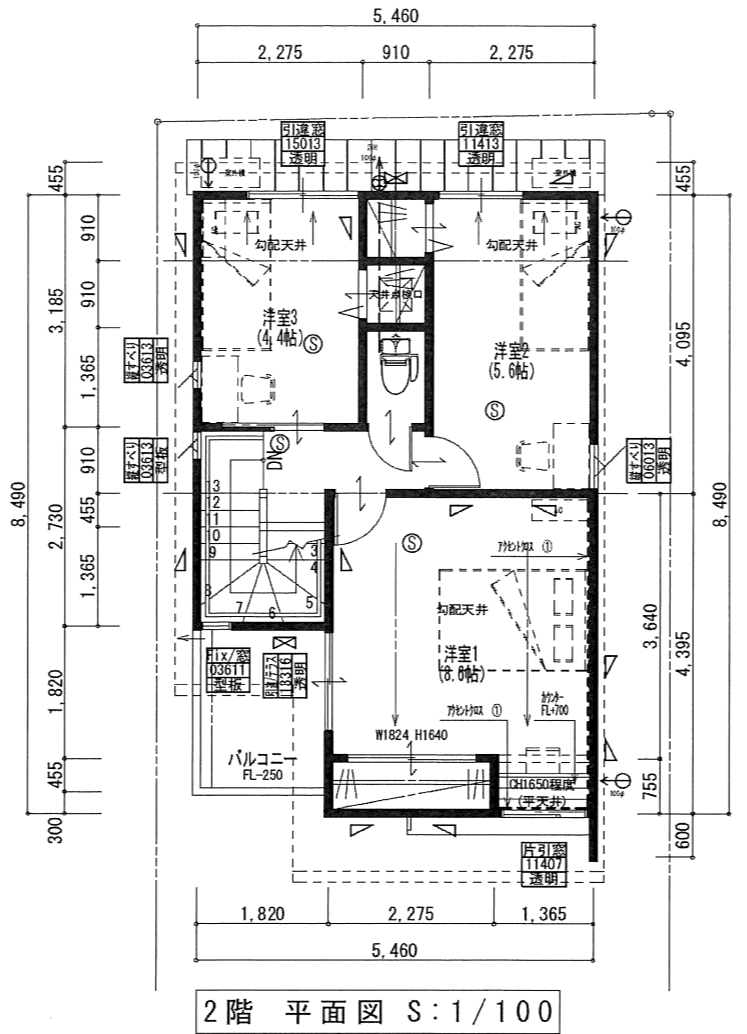
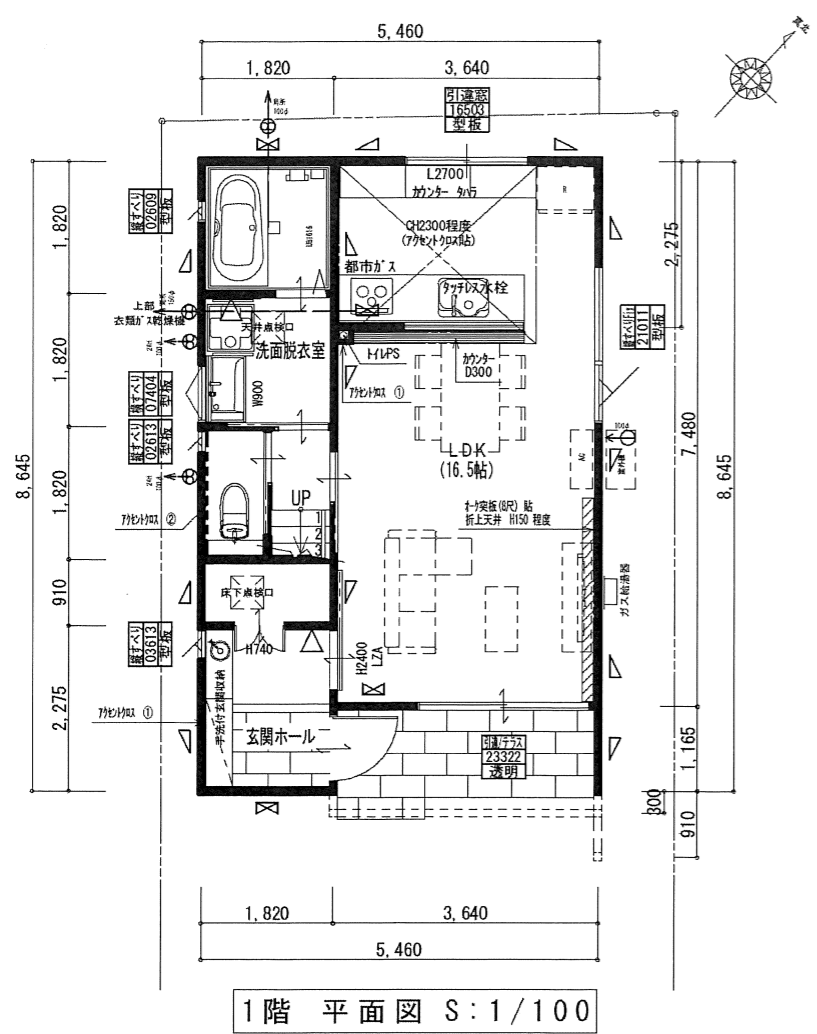
借入額	¥29,000,000
-----	-------------

■ 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	¥74,386	金利0.43%+保証料0%=0.43%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥86,398	金利1.13%+保証料0.2%=1.33%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥77,217	金利0.45%+保証料0.2%=0.65%(百十四銀行)
			11~	¥88,535	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	¥64,125	金利0.52%(イオン銀行)
			ボーナス	¥61,611	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			125,736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。

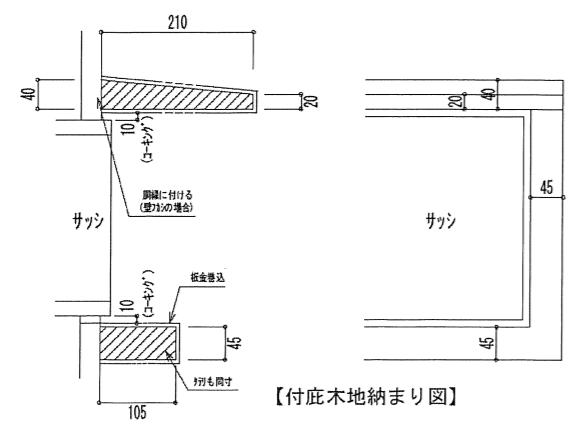


トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	108.08	(32.69)
建築面積	48.29	(14.60)
床面積 1階	42.96	(12.99)
2階	41.66	(12.60)
延床面積	84.62	(25.59)
建蔽率	$(48.29/108.08) \times 100$ 44.68%	
容積率	$(84.62/108.08) \times 100$ 78.30%	

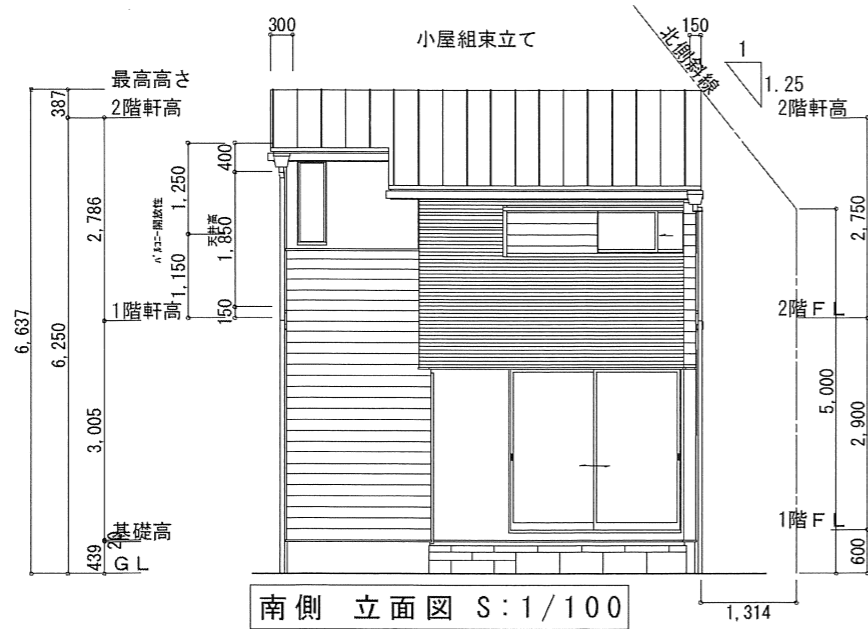
<仕様箇所>	<メーカー 商品名>	品番
メインクロス	トキワ	TWS 8063
アクセントクロス		①LB-9459 ②SP2887
和室天井クロス	リリカラ	XB-123
化粧パネル 天井壁	朝日アライヴ	the wall レッドシダー 突板

《内観色 ナチュラル》

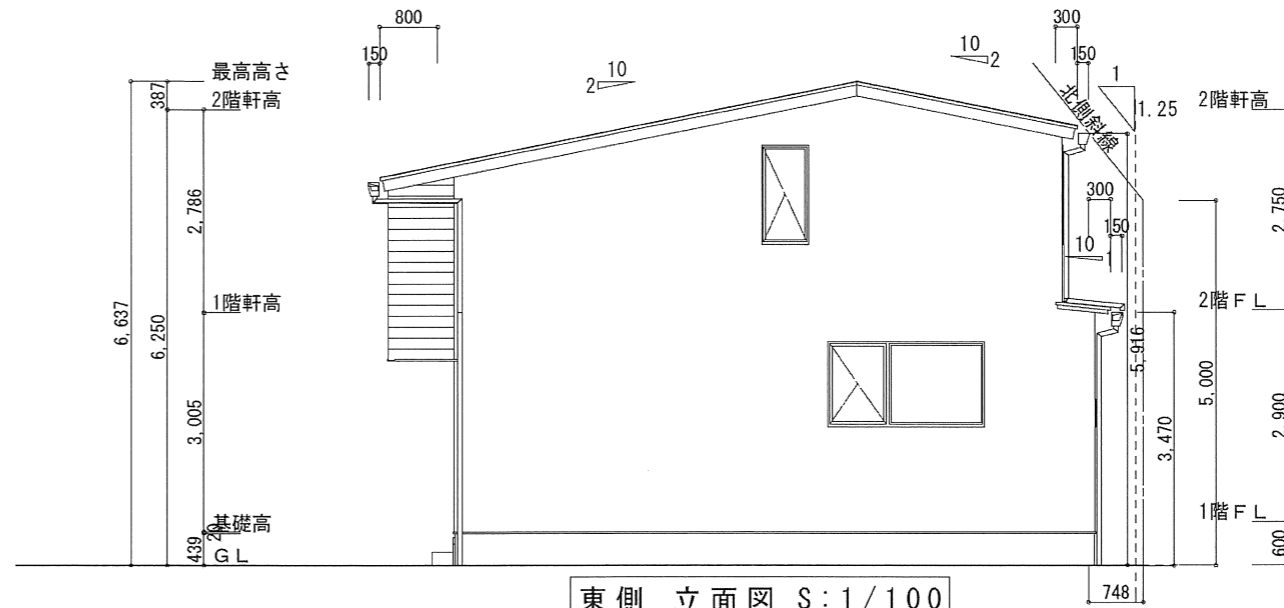
<仕様箇所>	<メーカー 商品名>	色・品番	
フローリング 全室	クドテック ライトナチュラル	MSX OAK(オク)3Pタイプ	
畳	DAIKEN 清流	半畳 フチなし	14 灰桜色
巾木 全室	LIXIL ラシッサ	クッション幅木スマート(H27.5mm) プレシャス切付	
内装建具	LIXIL ラシッサS	デザインLAA 枠クリエアイポリー	(基本)ナチュラルオーク
		取手:クハ7L型77タイプラック洗面脱衣室入口:簡易鍵有	(LDK入口)ネイビーブルー (洗面、H/L、洋室1)ネイビーブルー
和室建具	LIXIL ラシッサD	デザインLZA 本体77タイプラック枠クリエアイポリー	埋込タイプベッド
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	クリエアイポリー	
サッシ内観色全室	YKK エピソード	(外観色)ラックの時の切付 (外観色)ラックの時の時の切付	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ウィンティア ミラー付	ナチュラルオーク 取手なし
手洗付玄関収納	LIXIL	取手なし 流し台はかみ(45x20)にて	面材ラシッサS プレシャス切付
	[AQUAPIA]	別紙詳細図面参照	
かかと	タハラ	床色合わせ 艶消し t25	
階段	タハラ	踏板:床色合わせ 艶消し	蹴込、側板:ホワイト木目出し竹塗装
階段手摺タイプ		チビマルシリーズ Φ35	白



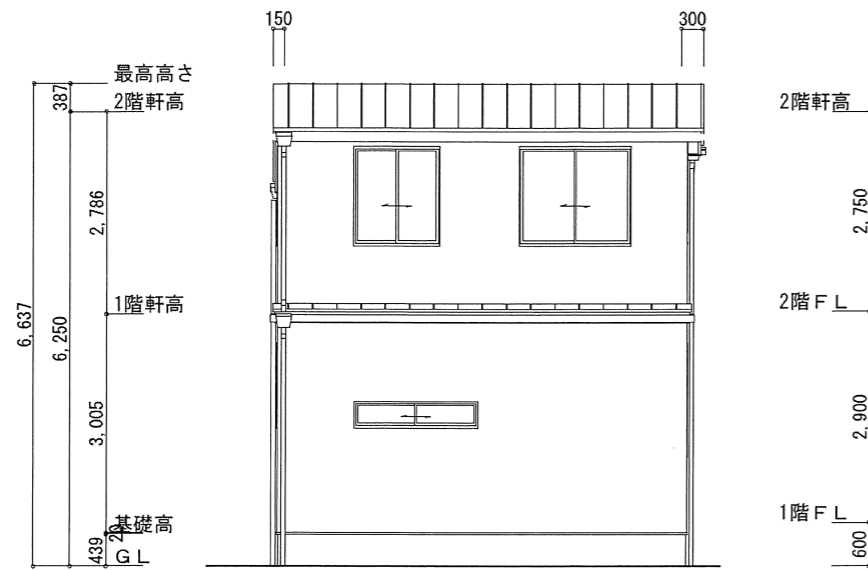
<仕様箇所>	<メーカー 商品名>	色・品番	
キッチン	クリナップ KT	W2550 D650 正面壁付	扉材:スエド切付 取手:Yライン66mm
		人夫トップシク 食洗有 タバコ水栓(物件による)	77タイプレジックフード:シルバー
キッチンパネル	AICA		FJ-936
カップボード	クリナップ KT	W1830 ニの字 吊戸H500	扉材:ラッシュウッド 取手:白
UB	LIXIL 77イ	浴槽:77タイプ切付 ベース:白切付(マット)	77タイプ化粧扉 床:切付 ショーヘッド:切付
	ToTo サザナ		検討中
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
トイレ収納(あれば)	LIXIL or ToTo		面材:ベール色
ベーパーカットタイプ	KAKUDAI		206-713、203-017
トイレ1F、2F	LIXIL or ToTo		
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾太くん】	



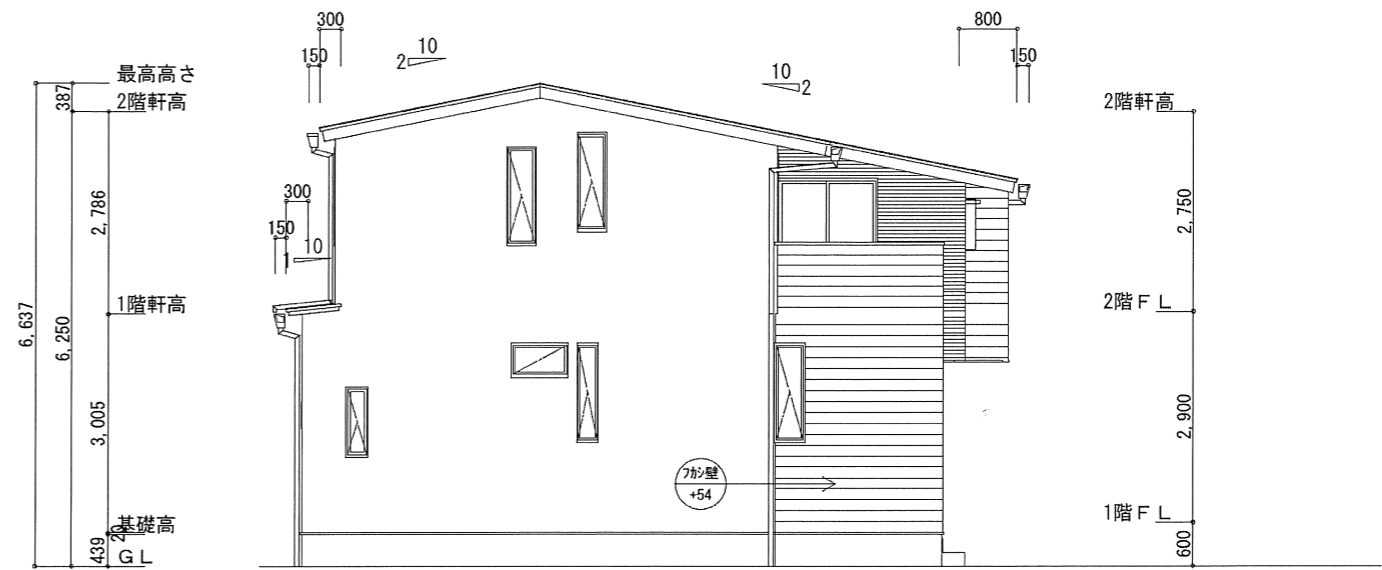
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

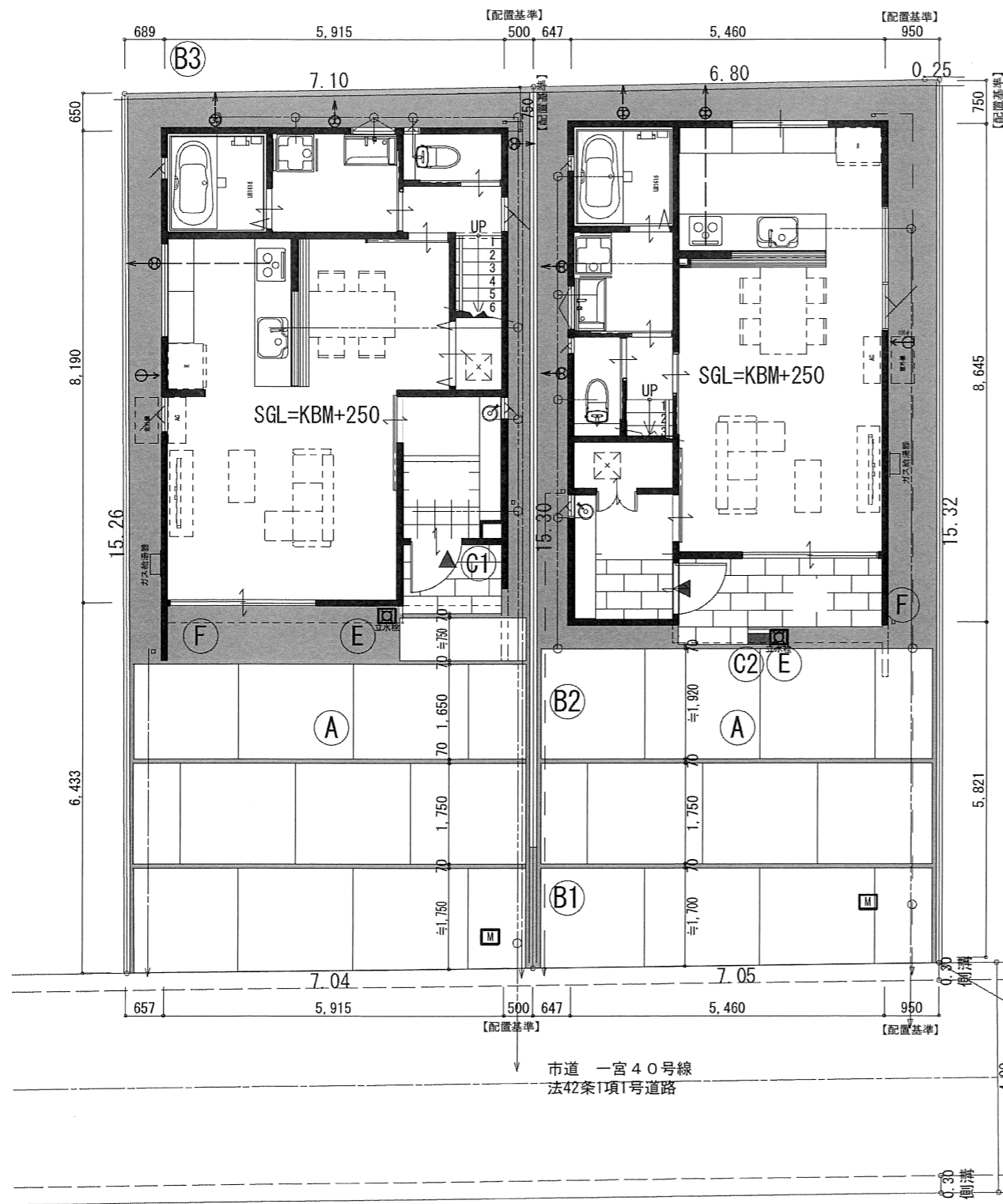


西側 立面図 S:1/100

《外壁》

	EPB344
	リーガストーン調ランダムGホワイト
	EPB393
	ミラージュタイル エアルMGブラック
	EJB8522
	アルモニ デザートE

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》	《規格・寸法他》
屋根	日鉄鋼板	ギングロ	ガルバニウム鋼板
破風	ニチハ	ラフティMGマローネ	(同系色なら他社OK)
軒天	ニチハ 軒天5	プレザブラウン	(同系色なら他社OK)
換気棟	(株)タニタハウジング		棟換気工法
水切・笠木	ガルバニウム鋼板	ニスクカラーSGL	サッシ色合わせ
樋	Panasonic 瞬水	外壁色合わせ	角樋
サッシ	YKK フレミングJ	プラチナステン	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	C10 ビターストーン	電気鍵付
玄関タイル	名古屋モザイク ストリーク	STR-U40	300×600
ポスト	機能門柱FS:LIXIL フレムセット インターホン内蔵用 エクスポートFS(前入前出)		



凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地 (@2000) ・金鍍押え、ワイヤーメッシュ、砕石敷き	
B1	地先ブロック 両面	
B2	CB W=120 1段積 (天端=BM+200) フェンス H=1000 ユメツエE型 ※土間コンに影響する部分は、下1段追加	笠木ブラック、本体アバングレー
B3	CB W=100 2段積 (天端=BM+300)	
C1	ホスト:三協 SWE型 アバングレー色・ブラック色 (ツツ色合せ)	
C2	機能門柱FS:LIXIL フレムセット ブラック センターブロック:インターホ内蔵用 (玄関寄り) にインターホ 柵付 エキスツFS (前入前出) デイブグレー サインライトなし	
E	立水栓 オンリーワン ジラーレ ヘアライン TK3-SAS ※パンなし	
F	防草シート + 粒調砕石敷き	
H	植栽:なし	

TITLE

一宮戸建2 新築工事

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

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304863号 森本 澄子

SUBJECT

外構計画図

SCALE

A3
1/100