

【中島新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 倉敷市中島170番2 (予定)
 地積 121.81平方メートル (36.84坪)
 建物面積 85.29平方メートル (25.80坪)
 築年数 令和4年6月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 中島新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	24,900,000 円	土地 10,600,000 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 100,000 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%)	844,800 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%	583,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,650 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 150,000 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 26,963,000 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。

【中島新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (倉敷市中島170番2 予定)	物件価額	¥24,900,000
【必要資金】		備考	
	土地代金	10,600,000	敷地面積 121.81㎡ (36.84坪)
	建物代金	13,000,000	延床面積 85.29㎡ (25.80坪)
	消費税	1,300,000	建物金額(内税) ¥14,300,000
	小計	¥24,900,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	844,800	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 100,000	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	583,000	借入金額2,650万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 150,000	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	¥2,063,000	
	合計	¥26,963,000	
【資金調達】	自己資金	463,000	頭金として
	銀行ローン	26,500,000	
	合計	26,963,000	

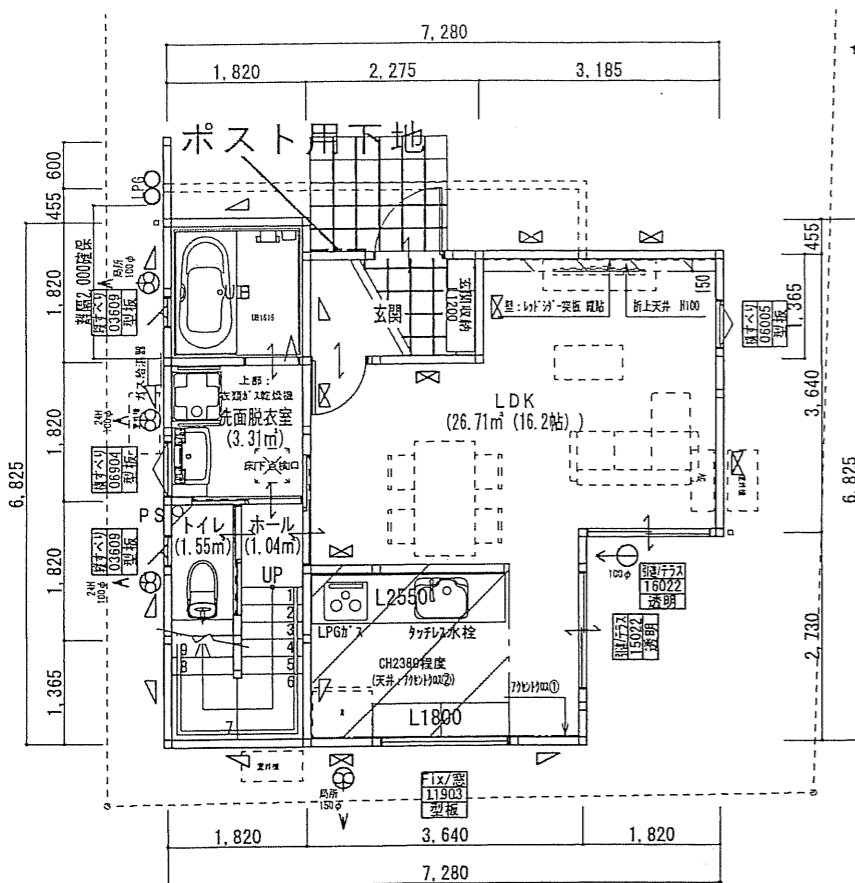
【返済額】 借入額 ¥26,500,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

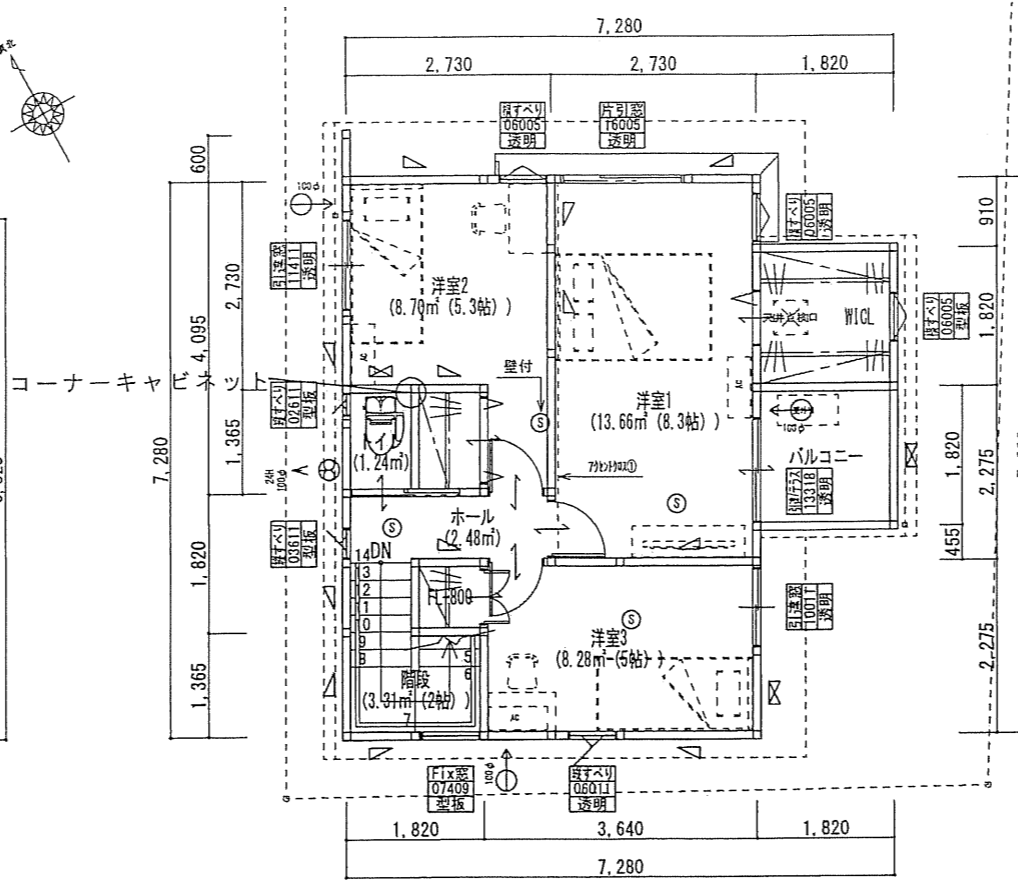
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥69,024	金利0.52%+保証料0%=0.52%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥77,806	金利1.04%+保証料0.2%=1.24%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥71,757	金利0.55%+保証料0.2%=0.75%(百十四銀行)
			11~	¥82,225	11年目~店頭金利3.2%として 優遇継続-1.3%(保証料込み)
	プラン④	変動金利型	月々	¥57,713	金利0.43%(イオン銀行)
			ボーナス	¥61,611	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			123,222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

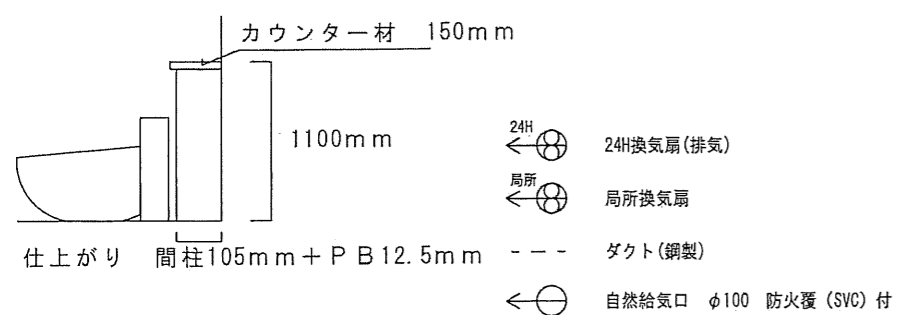
トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	121.81
建築面積	46.37
床面積 1階	42.23
2階	43.06
延床面積	85.29
施工床面積	88.60
建築率	(46.37/121.81) × 100
容積率	(85.29/121.81) × 100

<仕舞箇所>	<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		◎ SP-2899 ◎ LBX-9487
浴室天井クロス	リリカラ	XB-122
化粧パネル 天井	藍日'リリカラ'	the wall レッドシダー 実色

《内観色 ダーク》

<仕舞箇所>	<メーカー 商品名>	色・品番
天井	MSX OAK(1-7)3P3(17)	
壁	DAIKEN 清漆	半量 フチなし 11 壁色
床	LIXIL ラシッパ	デザインLAA 無クリアイボリー (基本)ナチュラルオーク
内装器具	LIXIL ラシッパ S	取手: 24H型7(77)ラッパ洗面化粧台入口: 扉取手 (LDK入口)チャコールブラック (洗面、1F、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)ボルトグリーン
浴室器具	LIXIL ラシッパ D	デザインLZA 本装7(77)ラッパ 無クリアイボリー 選定'リリカラ'成会
窓枠 全室	LIXIL ラシッパ	クリアイボリー
キッチン内観色全室	YKK エピソード	(外観色'リリカラ'の時)2-17'リリカラ' (外観色'リリカラ'の時)2-17'リリカラ'
下足入れ	LIXIL ラシッパ D	グインティア ミラー付 チャコールブラック 取手なし
手洗付洗面取手	LIXIL [AQUA]PIA	取手なし 24H型7(77)ラッパにて ラシッパDグインティア チャコールブラック
タイル	タハラ	床色合わせ 艶消し 125
床	タハラ	床板: 床色合わせ 艶消し 取手: ブラック水目出し滑り止め、床板: 床色合わせ
扉取手扉'リリカラ'	タハラ	デビマルシリーズ φ35 黒

<仕舞箇所>	<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 扉取手: 24H'リリカラ' 取手: P(77)ラッパ 24H'リリカラ' 扉取手: 24H'リリカラ'
キッチンパネル	AICA	FJ-815
カッパボード	クリナップ KT	W1830 二の字 扉取手: 24H'リリカラ' 取手: P(77)ラッパ
UB	LIXIL 7(77)ラッパ	浴槽、17'77'ラッパ' 扉取手: 24H'リリカラ' (77)ラッパ' 扉取手: 24H'リリカラ' 扉取手: 24H'リリカラ'
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト
トイレ取手(あれば)	LIXIL or ToTo	面材: ディープブラウン色
トイレ取手(なければ)	KAKUDAI	206-113(77)ラッパ、203-017-D(77)ラッパ
トイレ1F、2F	LIXIL or ToTo	
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾燥くん】

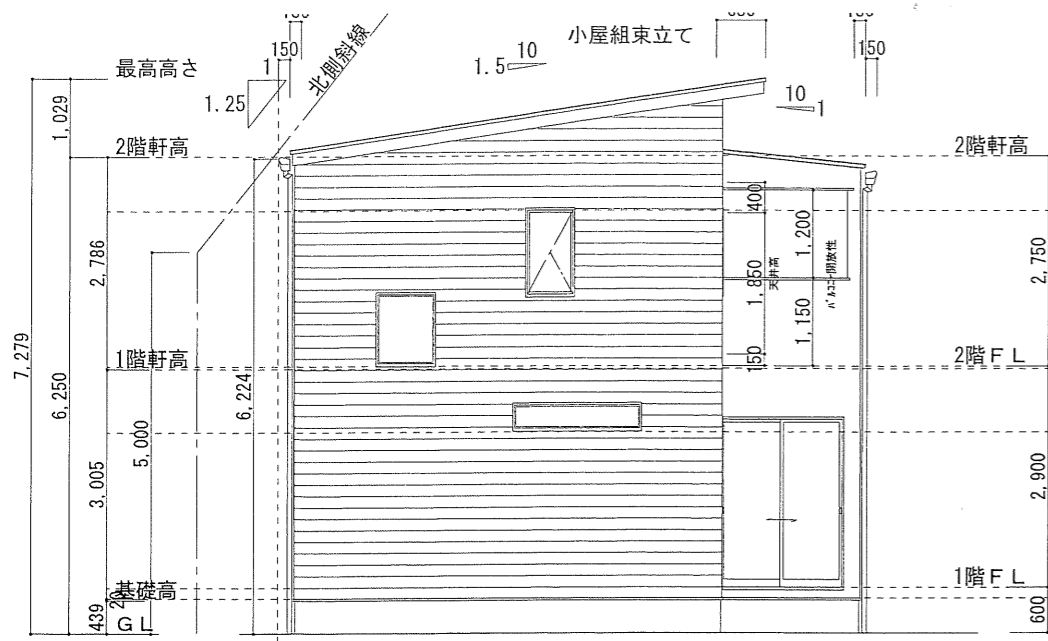


1階トイレのみ
2階トイレはカウンター無し
コーナーキャビネットが付きます。
(下地は設備業者です。)

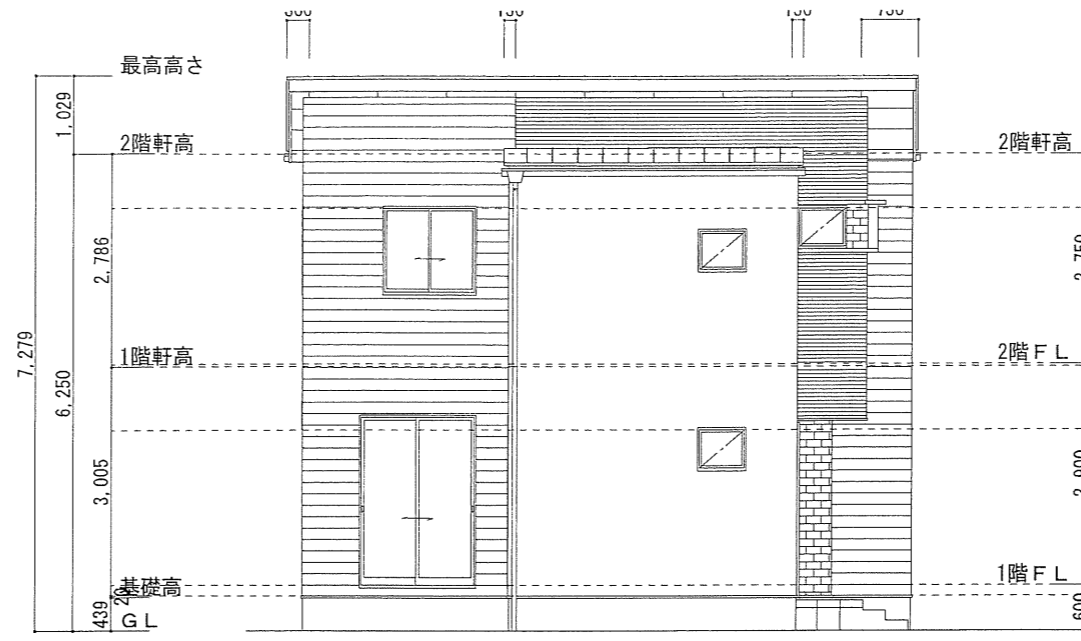
- ⑤ 住宅用自動火災報知機(煙感知器) 【消防法の検定合格品】
- ※住宅用自動火災報知機(煙感知器)は、天井付けの場合、壁より60cm以上離して設置する。壁付けの場合、天井から下方15cm以上50cm以内の位置離して設置する。

内装制限(1階LDK)
天井: PB厚9.5 下地 QM-9828
壁: PB厚12.5 下地 NM-8619
仕上材: ビニクロス QM-9411

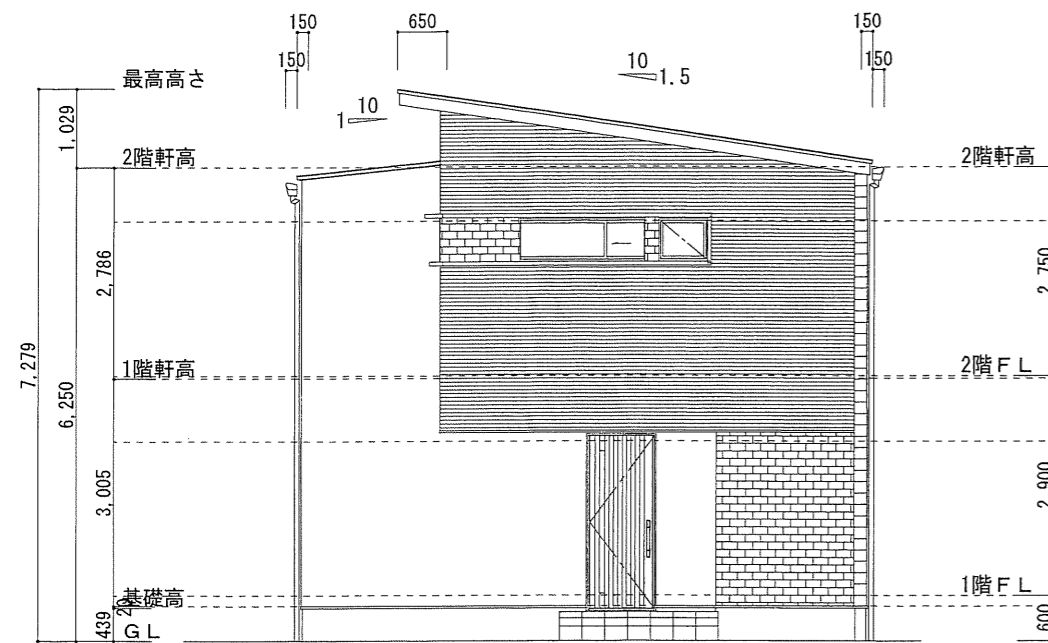
特記事項
初物は局所換気とする。
換気経路内に使用する建材は無垢木材またはF☆☆☆☆(規制対象外)による。
小屋裏、天井裏、床下、収納等に使用する建材は、無垢の木材またはF☆☆☆☆以上による。
各室収納の壁、天井に使用する建材は、無垢木材またはF☆☆☆☆による。
シロアリ駆除剤はクロルピリス無添加のものとする。
建築材料は、法37条に適合する品質のものとする。
消防法第9条及び9条の2の規定に基づく火災予防条例に適合する。
給排水設備は、令129条の2の4に適合する構造とする。
換気設備は、令129条の2の5に適合する構造とする。
電気設備は法32条に適合する構造とする。
(電気配線の種別: ケーブル配線(VVF, CV, IV))
窓のないトイレは施行令第28条に適合する。
(照明設備、換気設備あり)
バルコニー床: FRP防水仕上(飛火認定: DR-0701)
※24時間換気のため7下10mm以上あける



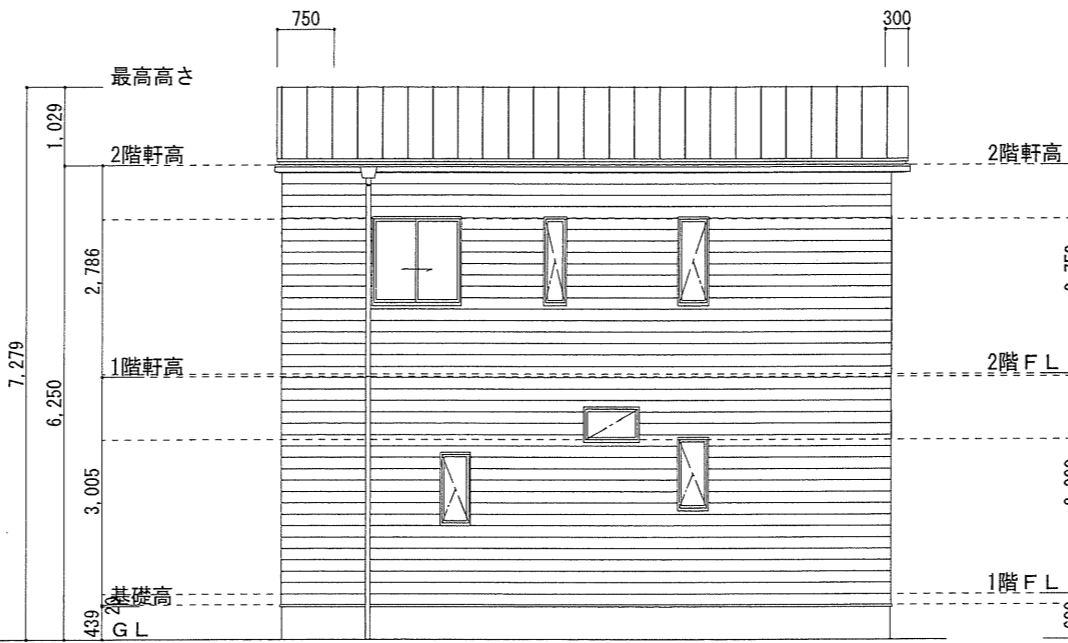
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100

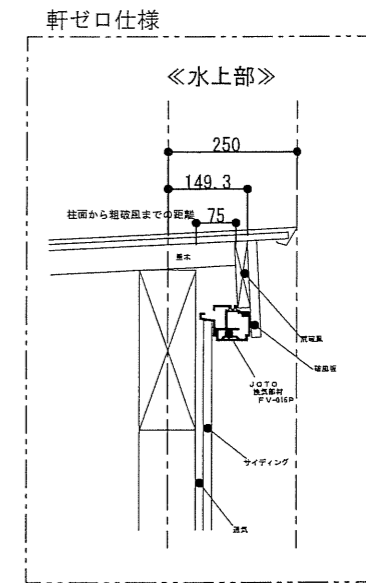


北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

特記なきまぐさ高さはFL+2040
 室内まぐさ高さはFL+2036
 軒の出はプレカットによる野地先寸法
 ふかし壁なし

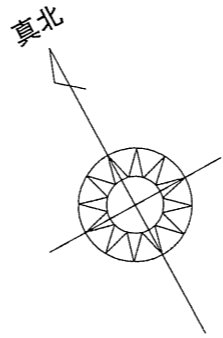
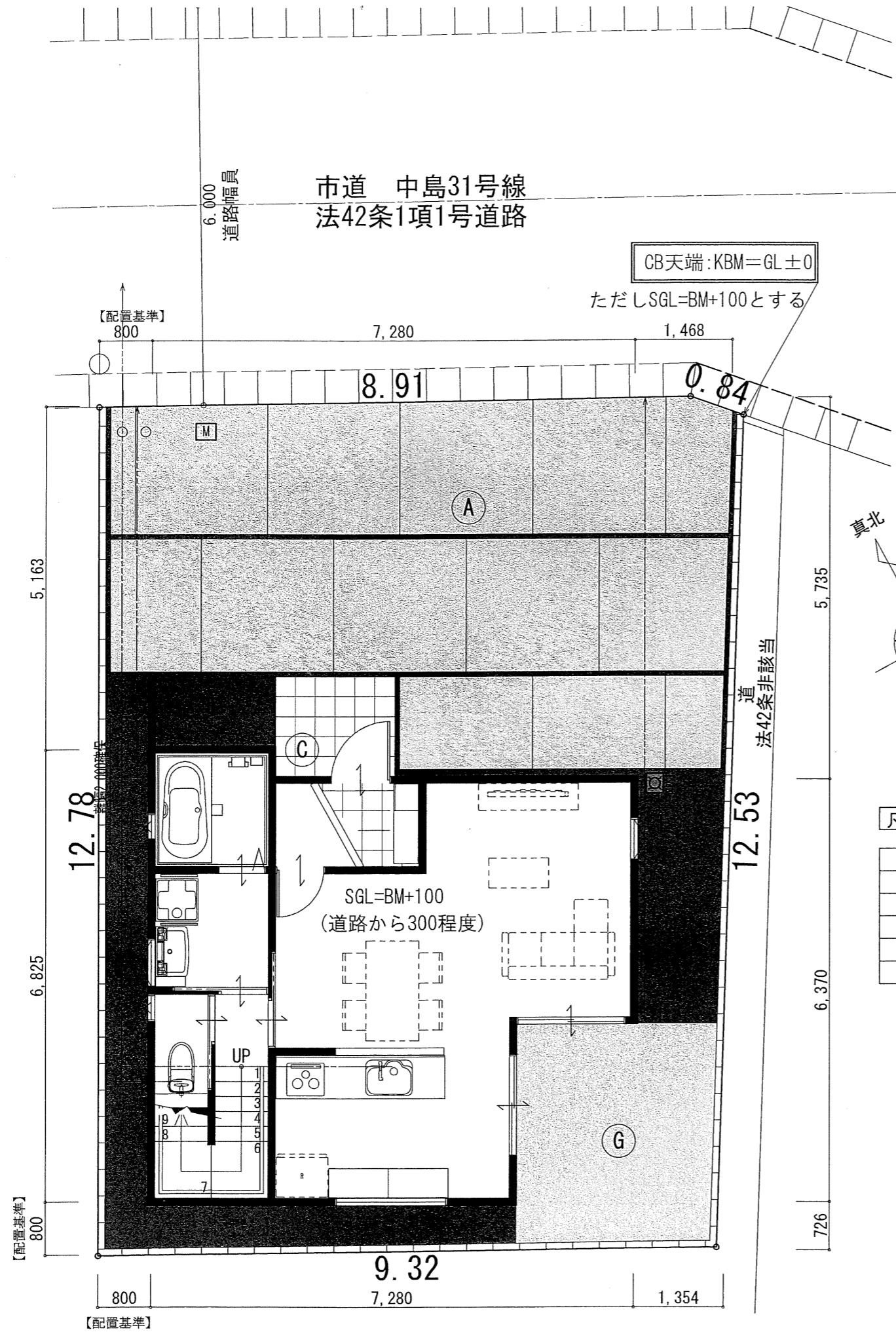


《外壁》

	・・・リーガストーン調ランダムグレージュ EPB346
	・・・キャスティングウッド ミディアムブラウンMG EPC241
	・・・アルモニ デザートE EJB8522
	・・・コシュカ リベルMGチャコール EPA194

《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	原版
破風	ケイミー ウォールライン・親水	ラフティMGオーク (同等品色OK)
軒天	ニチハ 軒天5	木目調 ミディアム (同等品色OK)
水切・笠木	ガルバニウム鋼板	ニスカラ-SGL ブラック
樋		外壁合わせ
その他	軒換気・軒天有孔板・屋根棟換気	

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	《色・品番》
サッシ	LIXIL 住協ウィンテック手配	シャイングレー
玄関サッシ	LIXIL 住協ウィンテック手配 枠 シャイングレー	P11型 チーク(浮造り調)
玄関タイル	名古屋モザイクタイル	STR-U40 300×600
ポスト	YKK T10型 山陽グリーン手配	プラチナステン色 玄関ドア面にコンパネ下地



凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地(@2000)・金鋺押え、ワイヤーメッシュ、碎石敷き
C	ホース:YKK T10型 プラチステン色
E	散水栓
F	防草シート
G	真砂土
H	植栽:なし