



【西阿知町中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 倉敷市西阿知町135番地5  
 地積 100.36平方メートル (30.35坪)  
 建物面積 96.83平方メートル (29.29坪)  
 築年数 平成29年 3月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 西阿知町中古住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	19,800,000 円	土地 9,900,000 円 建物 9,900,000 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%)	689,700 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%	462,000 円	住宅ローンの融資金額を 2100 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	<b>金 21,536,900 円</b>		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。

【西阿知町中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (倉敷市西阿知町135番地5)	物件価額	¥19,800,000
【必要資金】			備考
	土地代金	9,900,000	敷地面積 100.36㎡ (30.35坪)
	建物代金	9,000,000	延床面積 96.83㎡ (29.29坪)
	消費税	900,000	建物金額(内税) ¥9,900,000
	小計	¥19,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	689,700	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	462,000	借入金額2100万円として借入額の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	¥1,736,900	
	合計	¥21,536,900	
【資金調達】	自己資金	536,900	頭金として
	銀行ローン	21,000,000	
	合計	21,536,900	

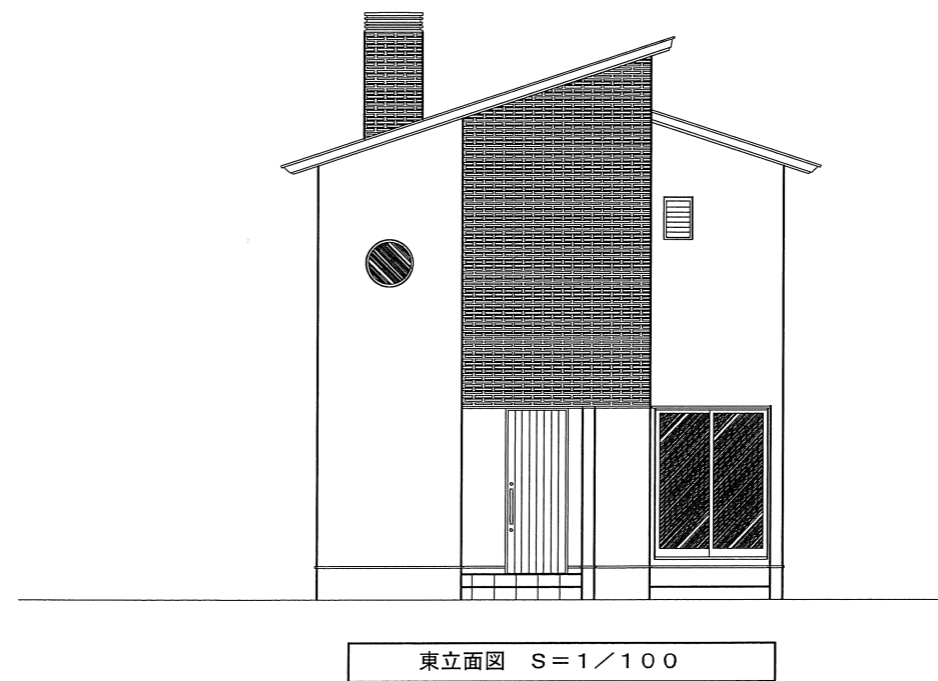
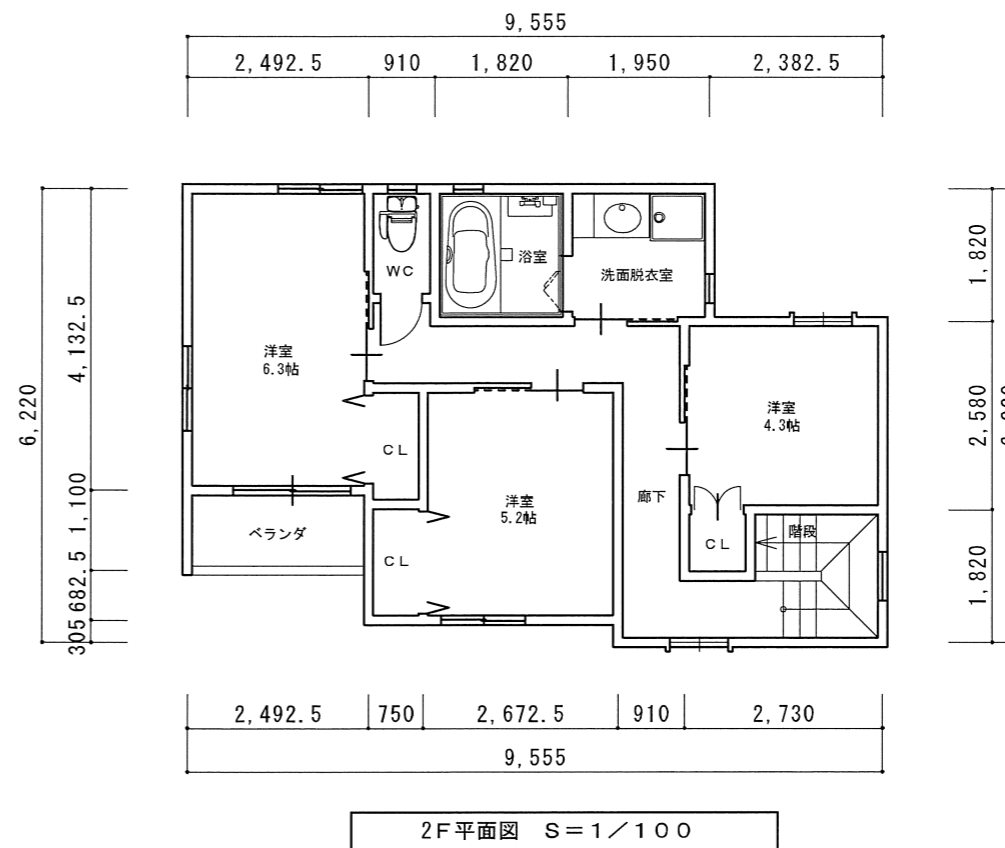
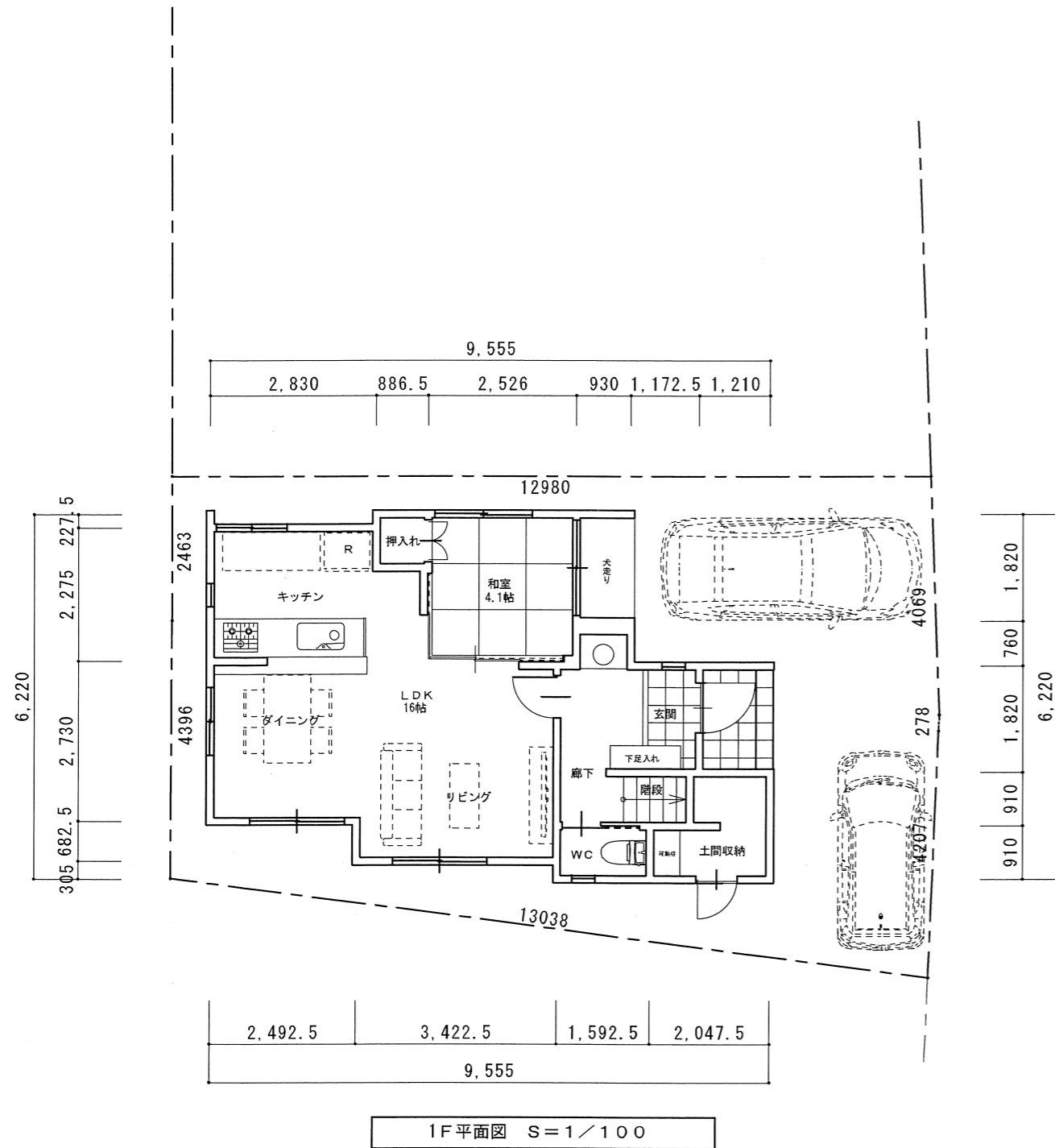
【返済額】 借入額 ¥21,000,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

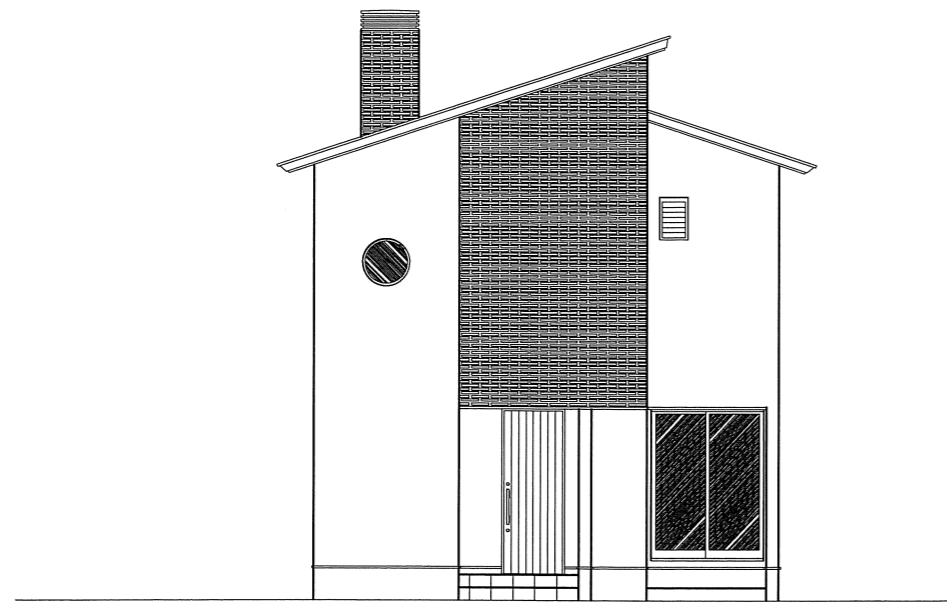
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥53,865	金利0.43%+保証料0%=0.43%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥63,683	金利1.24%+保証料0.2%=1.44%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥56,864	金利0.55%+保証料0.2%=0.75%(百十四銀行)
			11~	¥65,159	11年目~店頭金利3.1%として 優遇継続-1.5%+保証料0.2%
	プラン④	変動金利型	月々	¥43,605	金利0.43%(イオン銀行)
			ボーナス	¥61,611	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			105,216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】

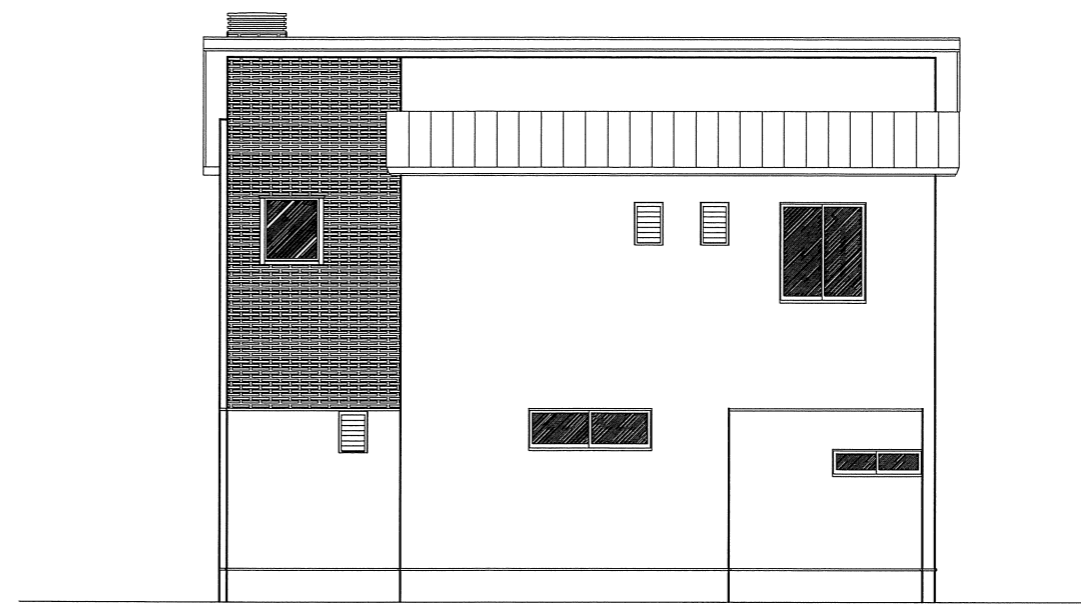
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)/百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



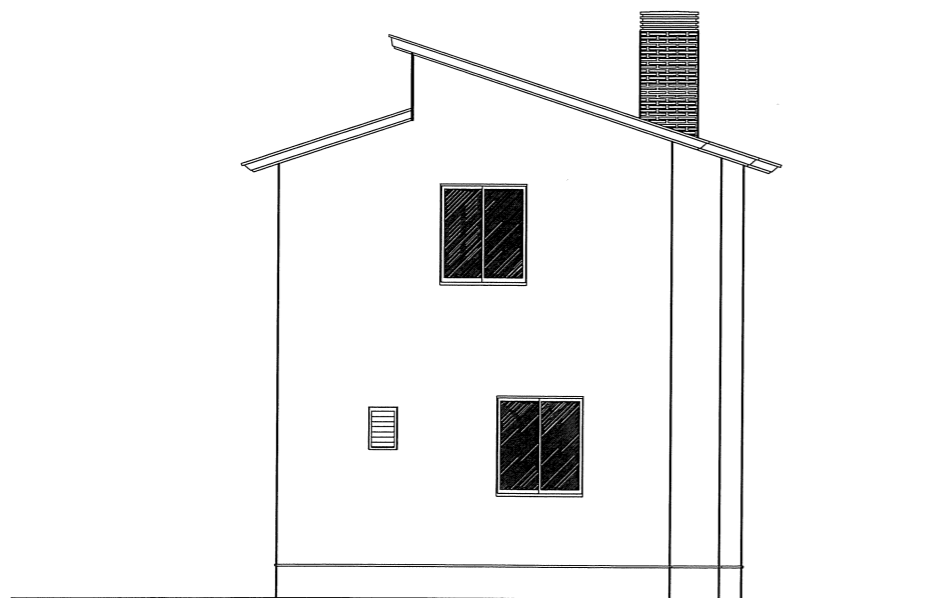
1階床面積	45.24㎡	(13.68坪)
2階床面積	51.59㎡	(15.60坪)
延べ床面積	96.83㎡	(29.29坪)
敷地面積	100.36㎡	(30.35坪)



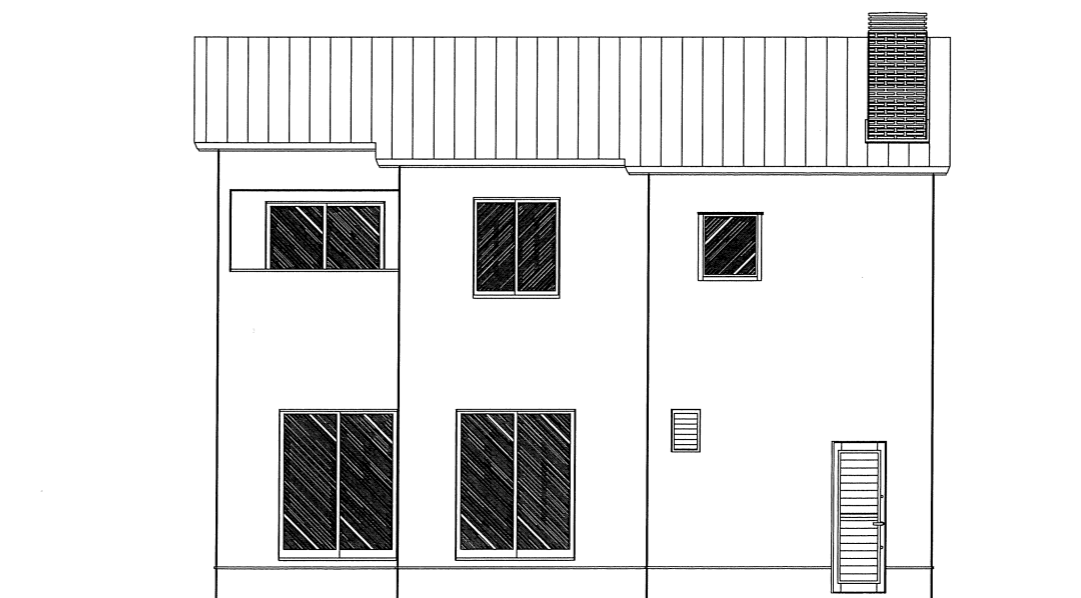
東立面図 S=1/100



北立面図 S=1/100



西立面図 S=1/100



南立面図 S=1/100