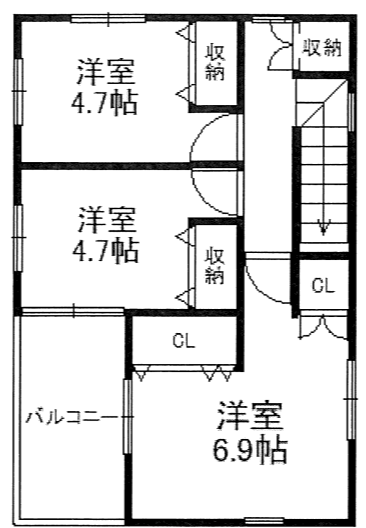
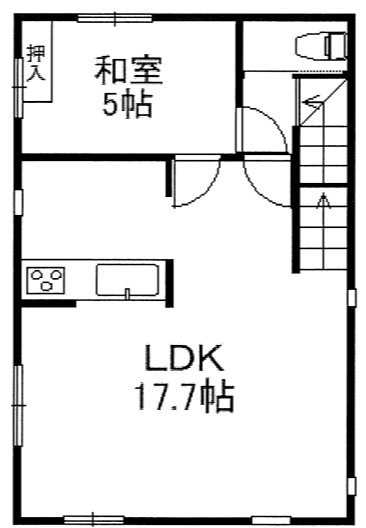


2 中古住宅

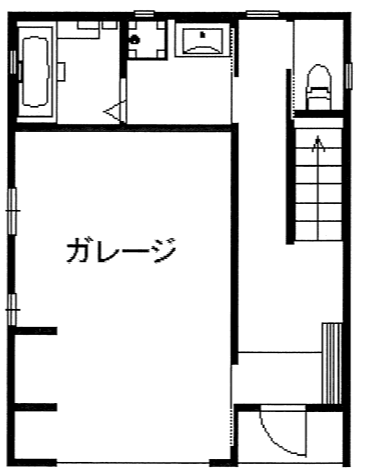
手付金保証該当物件の有無 有・無 物件登録番号 ※



【3階】



【2階】



【1階】

物件種目	②		① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス
価 格	【西川原中古戸建】 2,980万円 (消費税10%込)		間取り 4LDK
物 所 在 地	岡山市中区西川原一丁目3番46号		学 区 宇野小学校 操山中学校
交 通	JR山陽本線 西川原駅 徒歩 約8分 (約600m)		
土地面積	①公簿 ②実測 76.98㎡ (23.28坪)	私道面積 (別途) ㎡	
建 物	構造	①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC ⑧その他 築年月 平成29年1月 完成	
	規模	①平屋建 ②複階建...地上3階建・地下()階建の()階部分	
面積	1階 38.09㎡ / 2階 44.71㎡ / 3階 38.73㎡ 計121.53㎡ (36.76坪)		
土地権利	①所有権 ②地上権 ③貸借権		
地 目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他		
都市計画	①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外		
用途地域	第二種中高層住居専用地域		
建 蔽 率	60%	容 積 率	160%
他の法令上の制限	①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区 ⑥文教地区 ⑦その他 (屋外広告物第3種許可地域)		
地 勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他		
環 境	①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他		
現 況	①更地 ②上物有 ③建築中		
引 渡	①即時 ②相談 ③指定有		
設 備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス ⑦プロパンガス (使用接続) ⑧車庫 ⑨その他 ()		
接道方向	①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西		
接道幅員	南側 幅員 4.00m	(公・私)道に 7.09m接面	
角 地	①非角地 ②角地 ③三方道路		接道位置指定 ①有り ②なし
備 考	■家事時間が短縮できて人気の食器洗い乾燥機付き! ■趣味のスペースとして使用していただけるインナーガレージ完備! ■全居室収納付き!		

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。
■＜仲介＞御成約の際には当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

商号	株式会社チアーズリアルエステート	電話番号	会員コード	支部名	担当者	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介
	〒700-0924 岡山市北区大元1-11-22	(086)		西	波多	委任方式	①専属専任 ②専任 (指定業者有) ③一般
	岡山県知事(2)第5534号	230-6720	保証協会会員	有・無		報酬額	① 分かれ ②その他

【西川原中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区西川原一丁目3番46号
 地積 76.98平方メートル (23.28坪)
 建物面積 121.53平方メートル (36.76坪)
 築年数 平成29年1月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 西川原中古住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	29,800,000 円	土地 11,650,000 円 建物 18,150,000 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、建物) 令和5年度 128,408 円の日割り分
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%)	994,950 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%	693,000 円	住宅ローンの融資金額を 3,150 万円として、 借入額の 2.2% (消費税込)
火災保険	任意加入	約 100,000 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 32,073,150 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。

【西川原中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市中区西川原一丁目3番46号)	物件価額	¥29,800,000
【必要資金】		備考	
土地代金	11,650,000	敷地面積 76.98㎡ (23.28坪)	
建物代金	16,500,000	延床面積 121.53㎡ (36.76坪)	
消費税	1,650,000	建物金額(内税) ¥18,150,000	
小計	¥29,800,000		
諸経費 《内訳》			
仲介手数料	約 994,950	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	約 693,000	借入金額3,150万円として借入額の2.2% (消費税込)	
火災保険	約 100,000	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	¥2,273,150		
合計	¥32,073,150		
【資金調達】			
自己資金	573,150	頭金として	
銀行ローン	31,500,000		
合計	32,073,150		

【返済額】

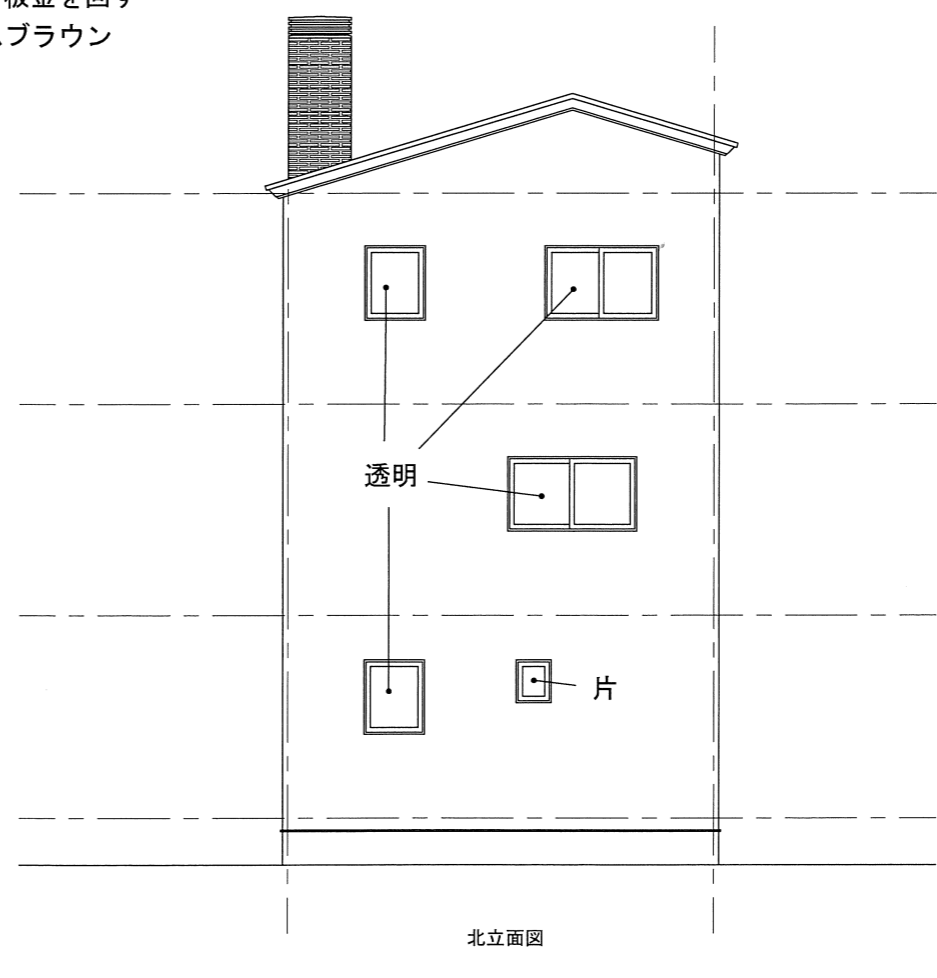
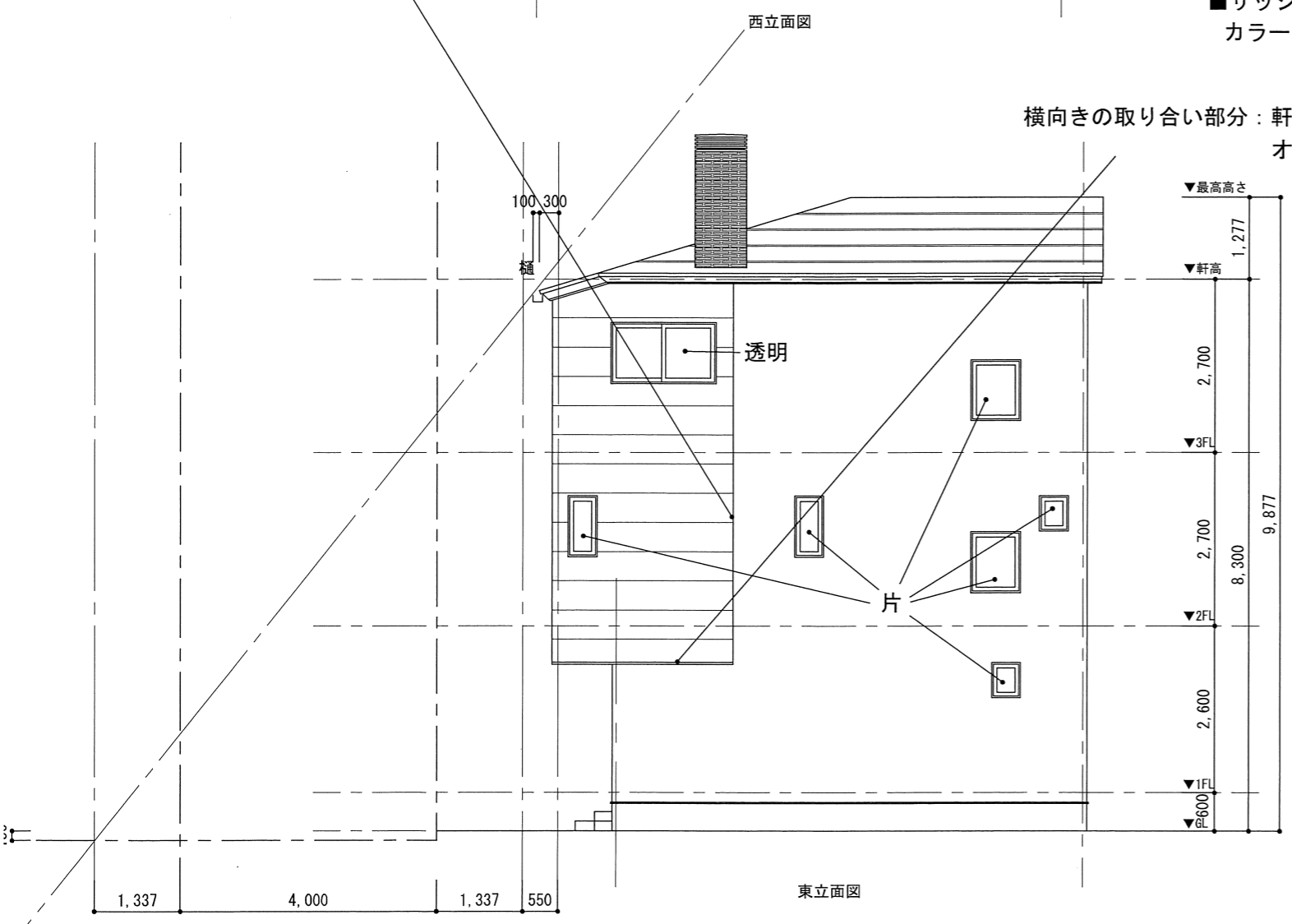
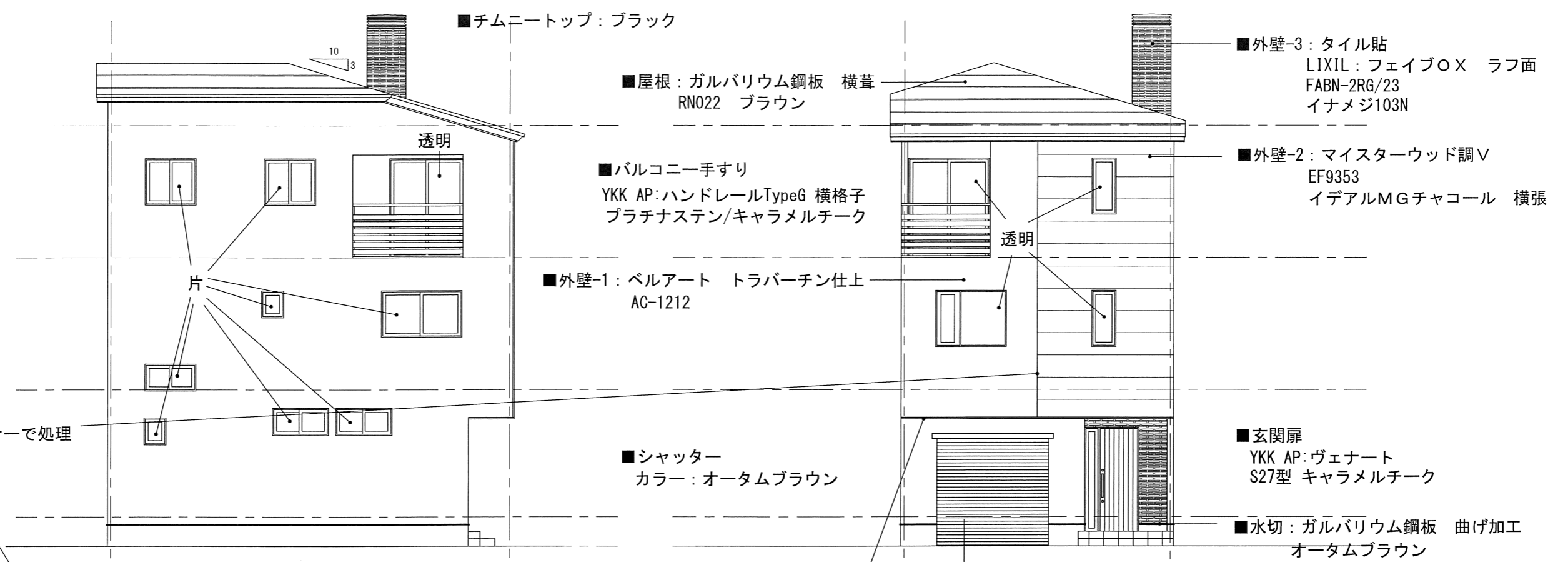
借入額	¥31,500,000
-----	-------------

■ 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	¥80,798	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	¥91,139	金利0.95% + 保証料0.2% = 1.15% (中国銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥85,297	金利0.55% + 保証料0.2% = 0.75% (百十四銀行)
			11~	¥97,739	11年目~ 店頭金利3.2%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	¥65,408	金利0.43% (イオン銀行)
			ボーナス	¥92,417	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計600万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			184,834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(10年固定) / 中国銀行(全期間固定金利)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。

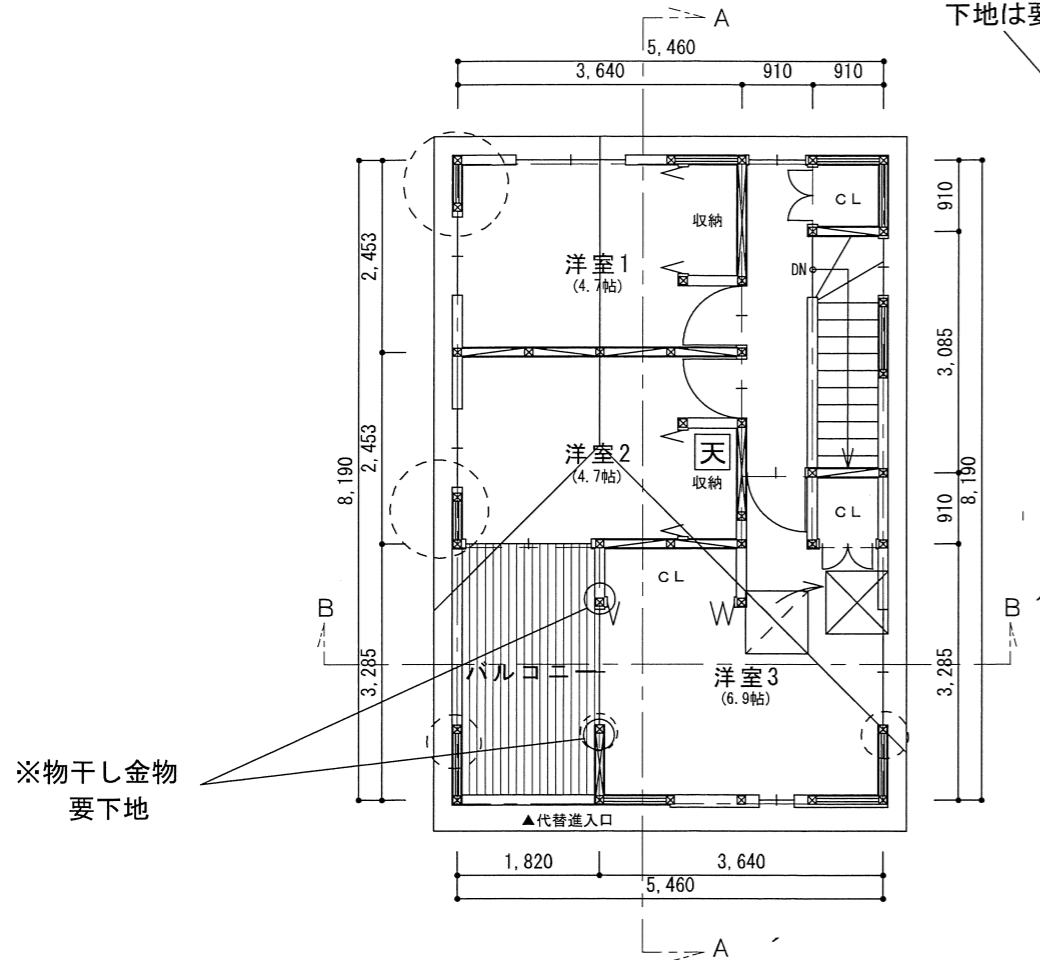




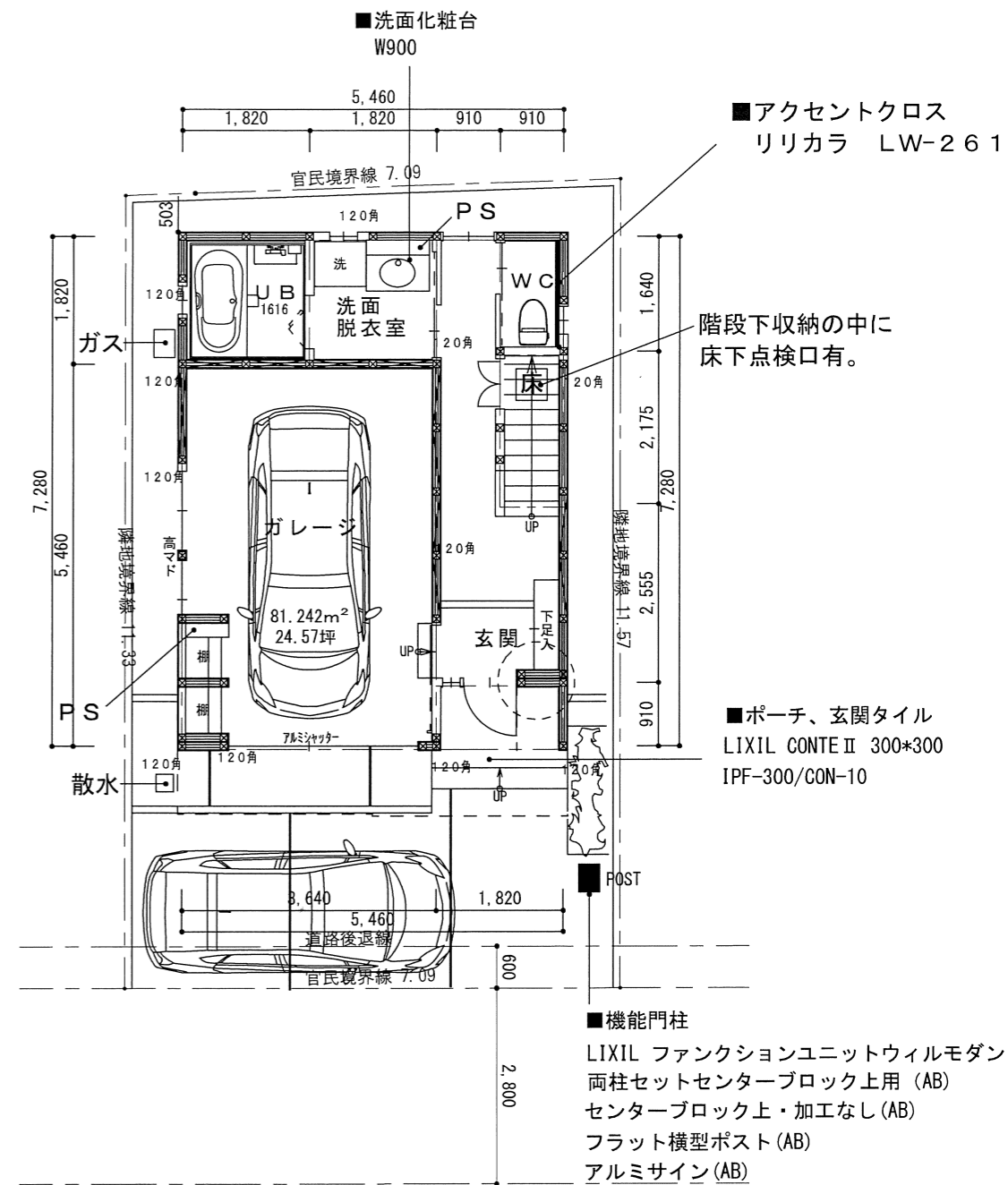
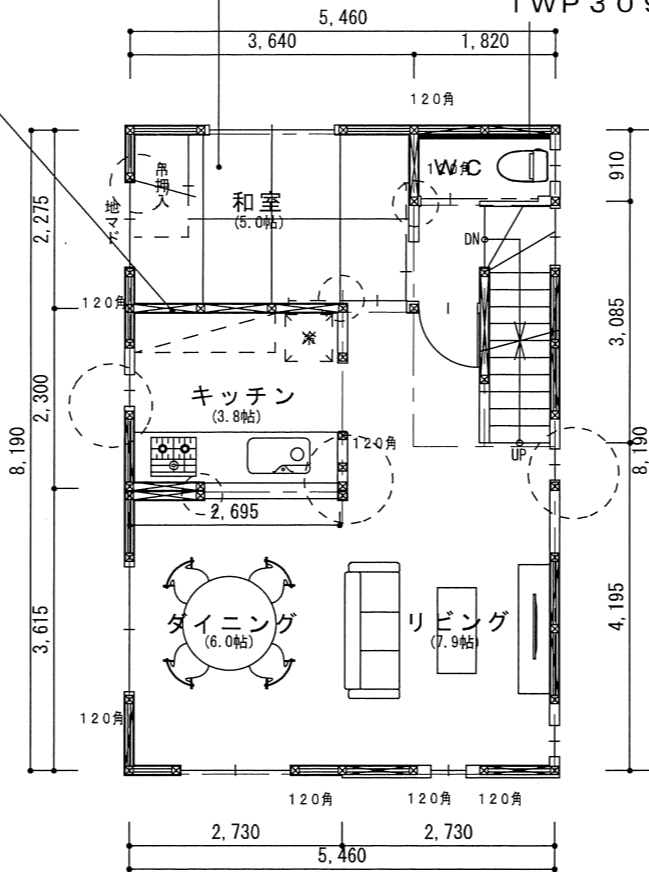
- 量
- ダイケン量健やかくん
- 清流 (目積) 02 黄金色
- 天井アクセントクロス
- リリカラ LW-326

※カップボード無し
下地は要!

- アクセントクロス
- TWP3094



※物干し金物
要下地

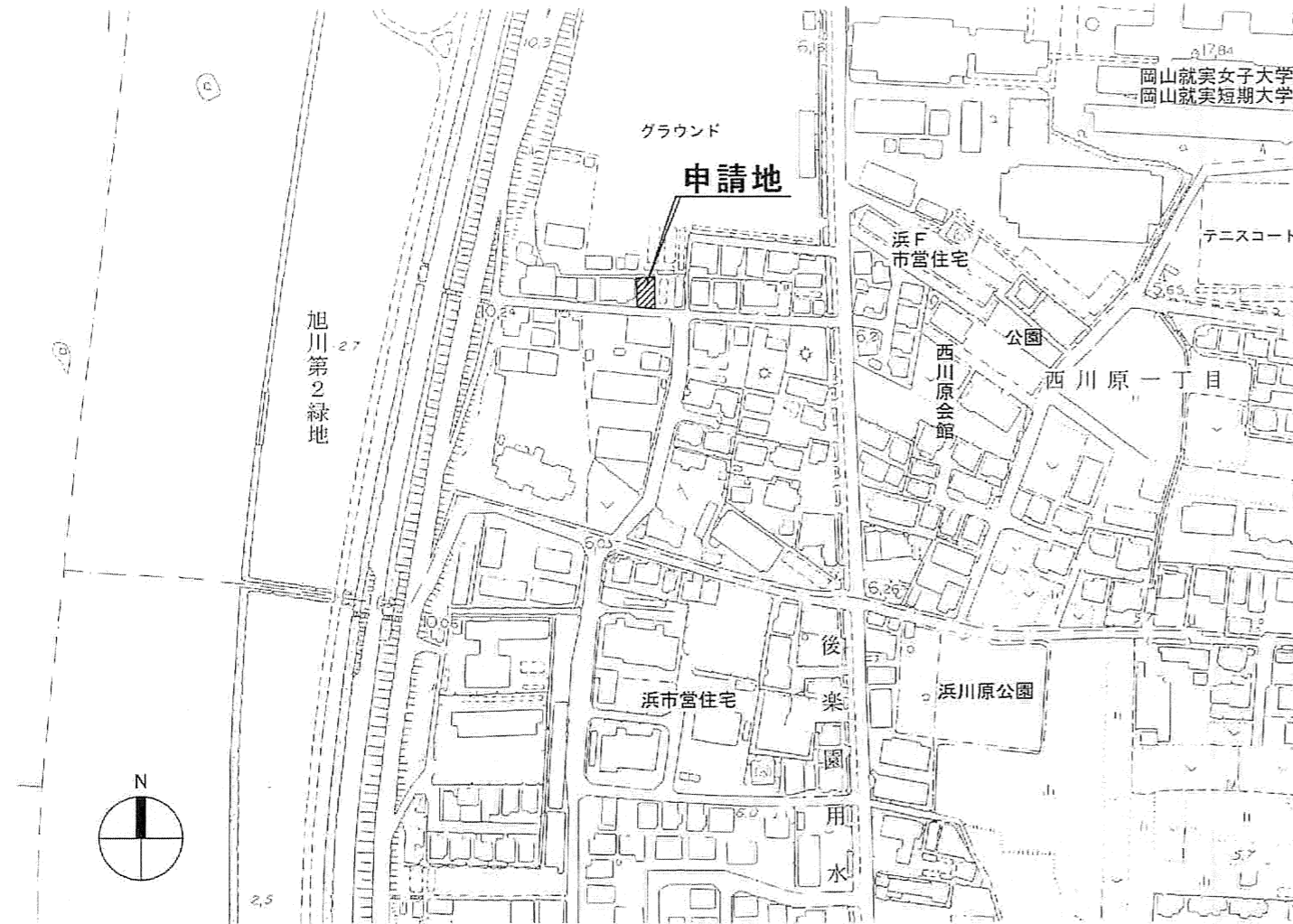


伊福町A	メーカー	名称・品番	色
床	朝日ウッドテック	ライブナチュラル HVS30005DF	オーク
1F廊下	朝日ウッドテック	ライブナチュラル HVS2P0005DF	ホワイトオーク
2F	朝日ウッドテック	ライブナチュラル HVS2P0005DF	ホワイトオーク
建具 LDK入口	LIXIL	OKL	クリエラスク
建具 その他	LIXIL	CFE	クリエラスク
建具枠・巾木・窓枠	LIXIL		プレシャスホワイト
玄関収納 (下足入れ)	LIXIL	トールタイプ	クリエラスク
キッチン	クリナップ	扉	ブライトブラウン
		天板	ホワイト
		カップボード	なし
UB	LIXIL	アクセントパネル	チェリー
		お風呂TV	なし
		浴室乾燥機	あり
洗面台	LIXIL	エルシィ	パールホワイト
トイレ 1F	LIXIL	シャワートイレ	オフホワイト
トイレ 2Fメイン	LIXIL	アメージュ	
クロス	サンゲツ	SP-9930	
クロス 1Fトイレ	リリカラ	LW-261	
クロス 2Fトイレ		TWP3094	
クロス 2F和室天井	リリカラ	LW-326	
床暖房	岡山ガス	LDKあり	

面積表

	住宅	ガレージ	合計
1F面積	18.22m ² (5.51坪)	19.87m ² (6.01坪)	38.09m ² (11.52坪)
2F面積	44.72m ² (13.53坪)		44.72m ² (13.53坪)
3F面積	38.74m ² (11.72坪)		38.74m ² (11.72坪)
合計	101.68m ² (30.76坪)	19.87m ² (6.01坪)	121.55m ² (36.77坪)

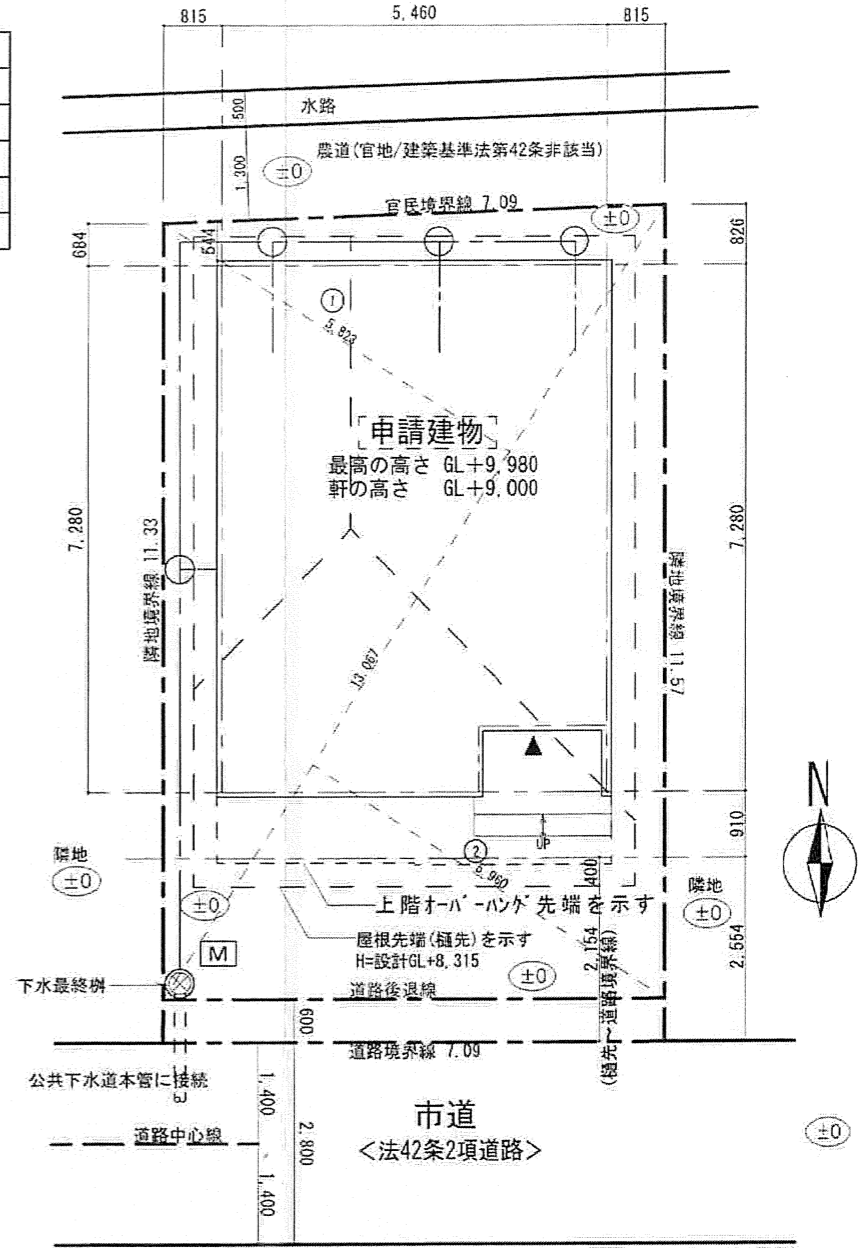
第2種中高層住居専用地域
容積率200%
建ぺい率60%



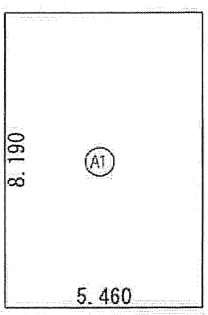
付近見取図 S=1/2,500

敷地面積算定

番号	底辺	高さ	倍面積
1	13.067	5.823	76.089141
2	13.067	5.960	77.87932
計			153.968461
× 1/2			76.9842305
敷地面積			76.98 m ²



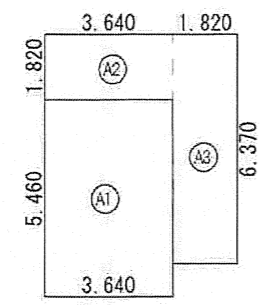
配置図 S:1/100



建築面積表

形状	計算式	面積
A1	5.460 × 8.190	44.7174
面積	計(m ²)	44.71

建築面積求積図 S:1/200

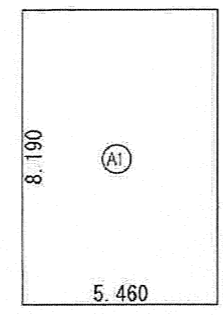


床面積表<1階>

形状	計算式	面積
A1	3.640 × 5.460	19.8744
A2	3.640 × 1.820	6.6248
A3	1.820 × 6.370	11.5934
面積	計(m ²)	38.09

A1: 自動車庫を示す(19.87m²)

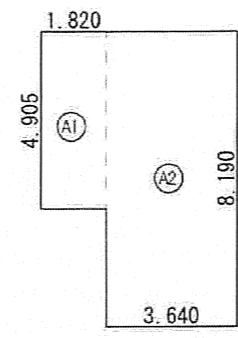
1階 床面積求積図 S:1/200



建築面積表

形状	計算式	面積
A1	5.460 × 8.190	44.7174
面積	計(m ²)	44.71

2階 床面積求積図 S:1/200



建築面積表

形状	計算式	面積
A1	1.820 × 4.905	8.9271
A2	6.34 × 8.190	29.8116
面積	計(m ²)	38.73

3階 床面積求積図 S:1/200

凡例

- M 水道メーター
- 排水経路 排水管: V.U75φ
- 雨水経路 排水管: V.U75φ

特記事項

- ・ 図中 ○ 内数字は、申請敷地設計G.L.に対する各点の高低差を示す。
 - ・ 申請建物の平均地盤面は設計G.L.に対して±0とする。
 - ・ 敷地内屋外給水管 材質: ポリエチレン管(水道用) 口径: φ20mm
 - ・ 敷地内汚水排水管 材質: 硬質塩化ビニル管 口径: φ75, φ100mm
- 南側道路斜線の検討: (2.154 + 2.800 + 2.154) × 1.25 = 8.885 ≥ 8.315 OK
法56条2項適用

工事名称	西川原A建売3階建て新築工事	縮尺	1/2,500
図面名称	付近見取図 配置図 求積図		1/100
			1/200
設計者	一級建築士大臣登録 第248775号 小川 修市	図面番号	