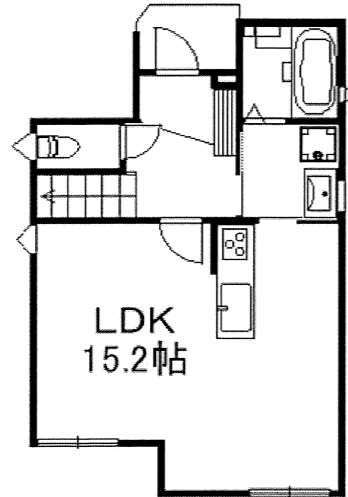


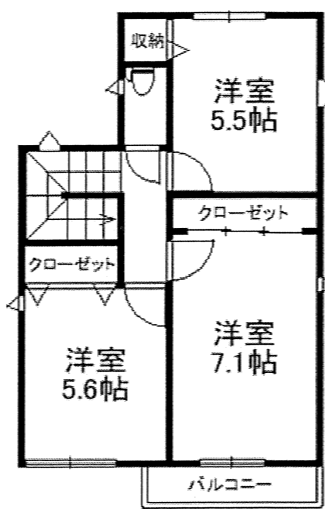
1 新築建売住宅

手付金保証該当物件の有無 有・無

物件登録番号 ※



(1階)



(2階)

■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。

物件種目	① 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	【雄町新築建売住宅】 2,480万円 (消費税10%込)	間取り	3LDK
物 所 在 地	岡山市中区雄町25番46	学 区	高島小学校 高島中学校
交 通	宇野バス 雄町西停留所 徒歩 約4分 (約260m)		
土地面積	① 公簿 ② 実測 98.89㎡ (29.91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 令和5年7月 完成予定	
	規模	①平屋建 ②複階建...地上2階建・地下()階建の()階部分	
	面積	1階40.16㎡/2階41.10㎡ 計81.26㎡ (24.58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	第一種住居地域		
建ぺい率	60%	容 積 率	180%
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 (法第22条区域、埋蔵文化財包蔵地内)		
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 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	(北)側幅員 約4.5m	(公・私)道に約6.8m 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	<ul style="list-style-type: none"> ■ 全部屋にエアコン、照明、カーテン付きです。 ■ ガス衣類乾燥機、食器洗い乾燥機、浴室乾燥機付きです。 ■ キッチンタッチレス水栓、玄関はポケットキーです。 ■ 敷地内には2台の駐車スペースがあります。 		

商号 株式会社チアーズリアルエステート
〒700-0924 岡山市北区大元1-11-22
岡山県知事(2)第5534号

電話番号 (086) 230-6720

会員コード 保証協会会員 有・無

支部名 西

担当者 波多

取引態様 ①売主 ②代理 ③媒介
委任方式 ①専属専任 ②専任(指定業者有) ③一般
報酬額 ①分かれ ②その他

【雄町新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市中区雄町25番46
 地積 98.89平方メートル (29.91坪)
 建物面積 81.26平方メートル (24.58坪)
 築年数 令和5年7月完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 雄町新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	24,800,000 円	土地 10,500,000 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%)	841,500 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 26,849,700 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。

【雄町新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市中区雄町25番46)	物件価額	¥24,800,000
【必要資金】			備考
	土地代金	10,500,000	敷地面積 98.89㎡ (29.91坪)
	建物代金	13,000,000	延床面積 81.26㎡ (24.58坪)
	消費税	1,300,000	建物金額(内税) ¥14,300,000
	小計	¥24,800,000	
諸経費 《内訳》			
	仲介手数料	841,500	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	¥2,059,700	
	合計	¥26,859,700	
【資金調達】	自己資金	359,700	頭金として
	銀行ローン	26,500,000	
	合計	26,859,700	

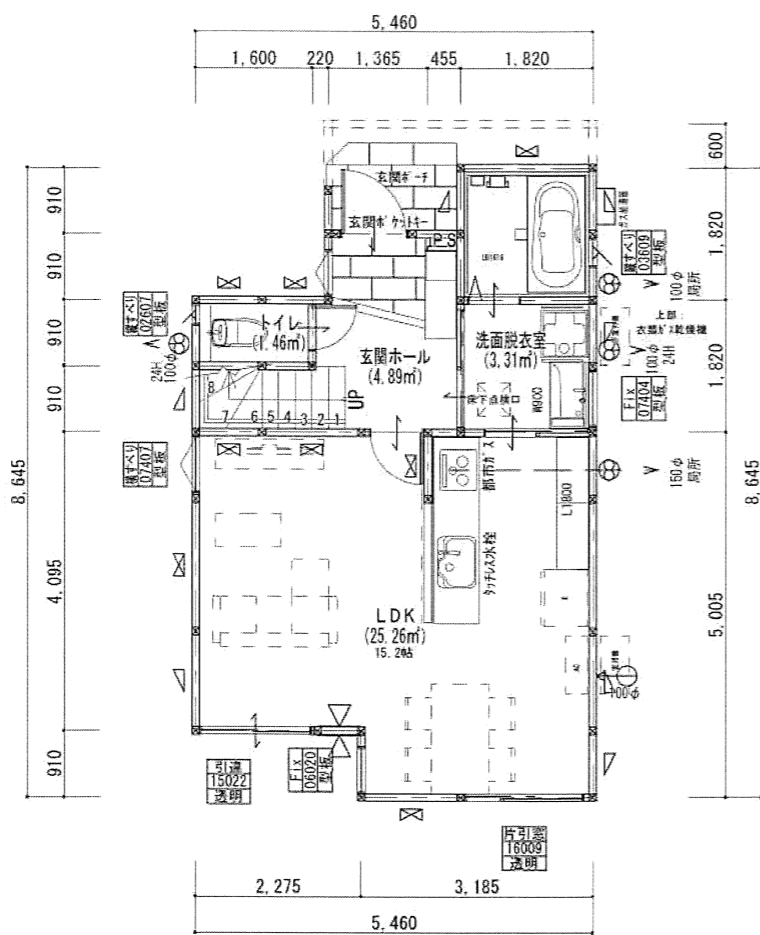
【返済額】 借入額 ¥26,500,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

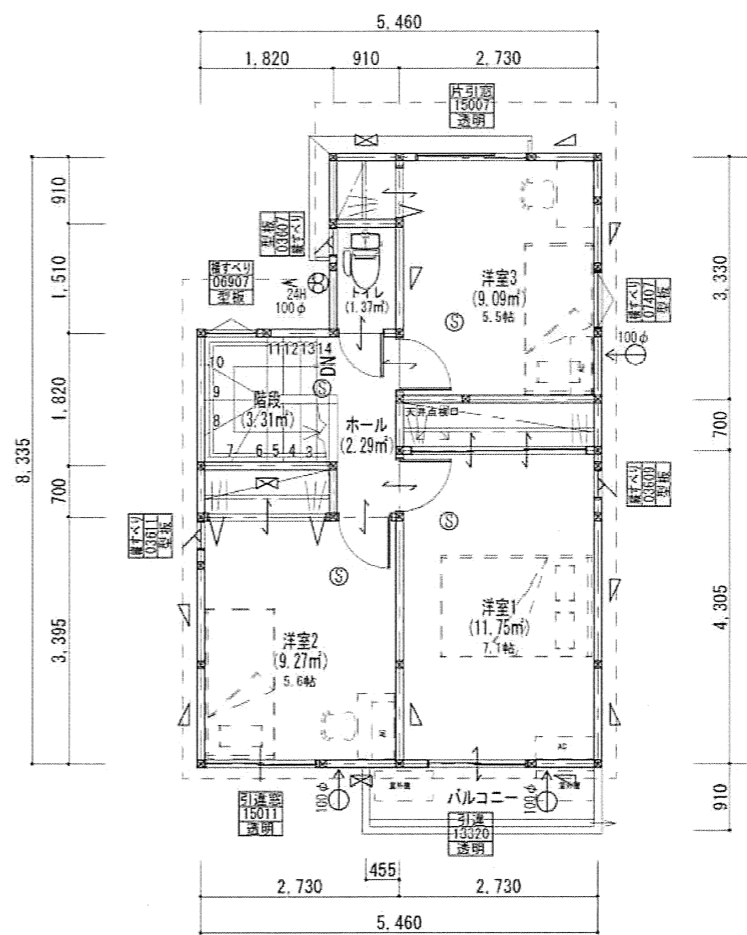
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥67,973	金利0.43%+保証料0%=0.43%(イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥64,668	金利1.21%+保証料0.2%=1.41%(百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥71,757	金利0.55%+保証料0.2%=0.75%(百十四銀行)
			11~	¥74,849	11年目~店頭金利3.2%として 優遇継続-2.3%+保証料0.2%
	プラン④	変動金利型	月々	¥57,713	金利0.43%(イオン銀行)
			ボーナス	¥61,611	ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
	ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計			119,324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 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

- 24H 24H換気扇(排気)
- 局所 局所換気扇
- ダクト(鋼製)
- 自然給気口 φ100 防火覆(SVC)付

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-B619
 仕上材:ビニルクロス QM-9411

特記事項
 天井は局所換気とする。
 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。
 小部屋裏、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。
 シロアリ駆除剤はカビ・腐朽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

シックハウス対策のための規制の検討

- 内装仕上に対する使用制限に関する事。
 ※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)とする。
- 換気設備、天井裏などの規制に関する事。
 ①居室毎の機械換気設備

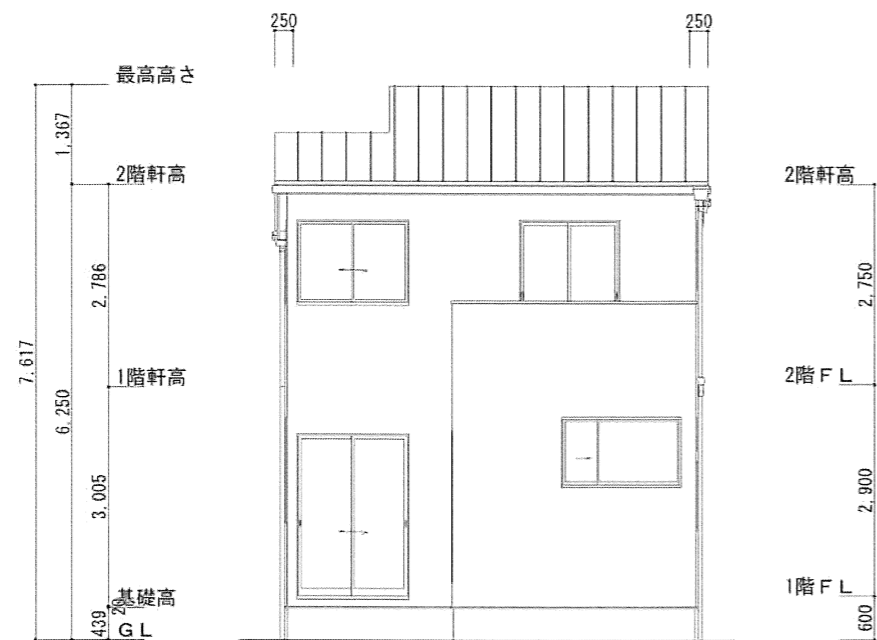
階	室名	床面積 A(m ²)	平均天井高 h(m)	容積 A・h(m ³)	換気種別	給気機による 給気量(A) (m ³ /h)	排気機による 排気量(B) V(m ³ /h)	換気回数 V/A(h ⁻¹)
1	玄関ホール	4.89	2.600	12.71	第3種換気			
	LDK	25.26	2.400	60.62				
	トイレ	1.46	2.400	3.50				
	洗面脱衣室	3.31	2.400	7.94				
2	階段	3.31	2.900	9.59				
	トイレ	1.37	2.400	3.28				
	ホール	2.29	2.400	5.49				
	洋室1	11.75	2.400	28.20				
	洋室2	9.27	2.400	22.24				
	洋室3	9.09	2.400	21.81				
合計			175.43			129.0	0.73	

②天井裏等への措置

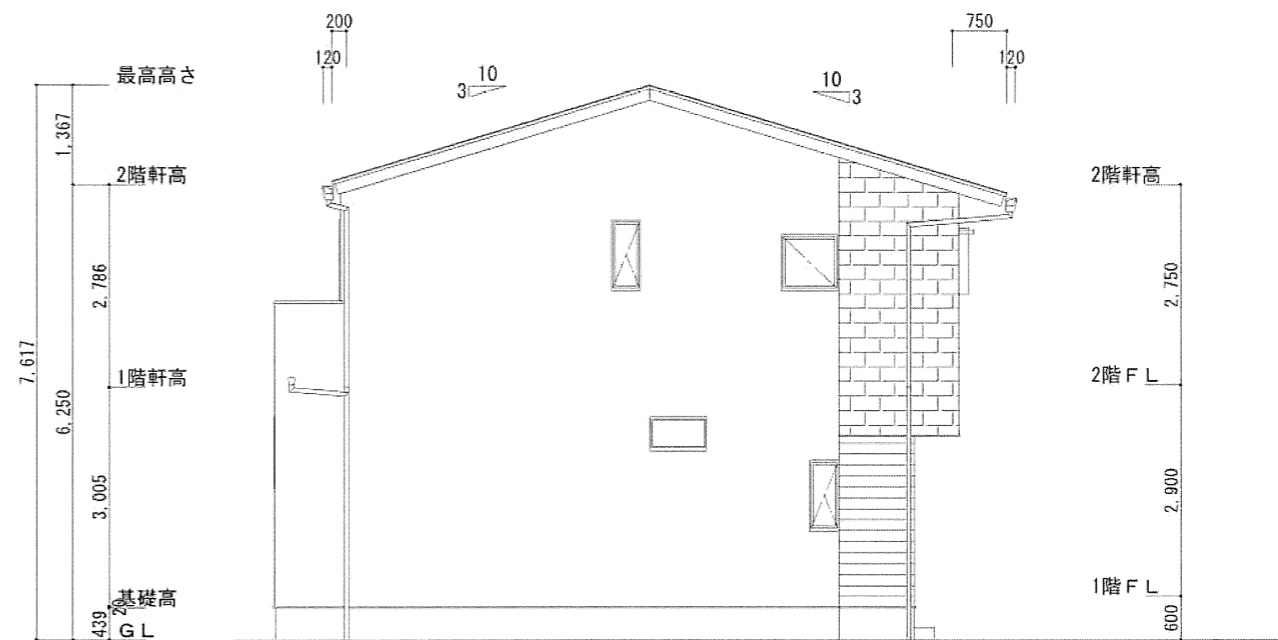
措置箇所	措置内容
小部屋裏・1階天井裏(2階床裏)	F☆☆☆☆またはF☆☆☆☆の建材を使用
1階床裏・外壁・間仕切壁・収納	同上

換気扇:FY-08PFE90(A ナリック)
 使用機種換気能力:43.0m³/h

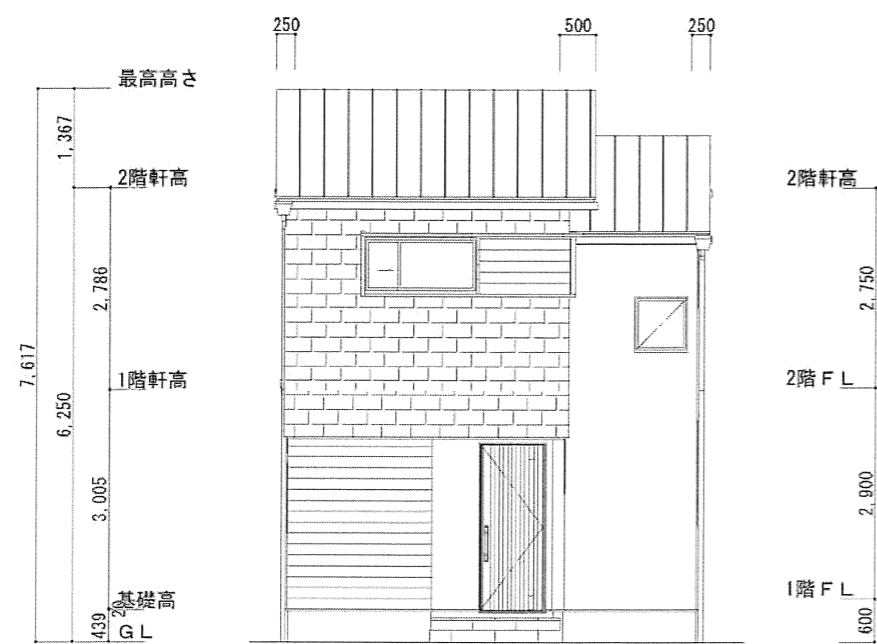




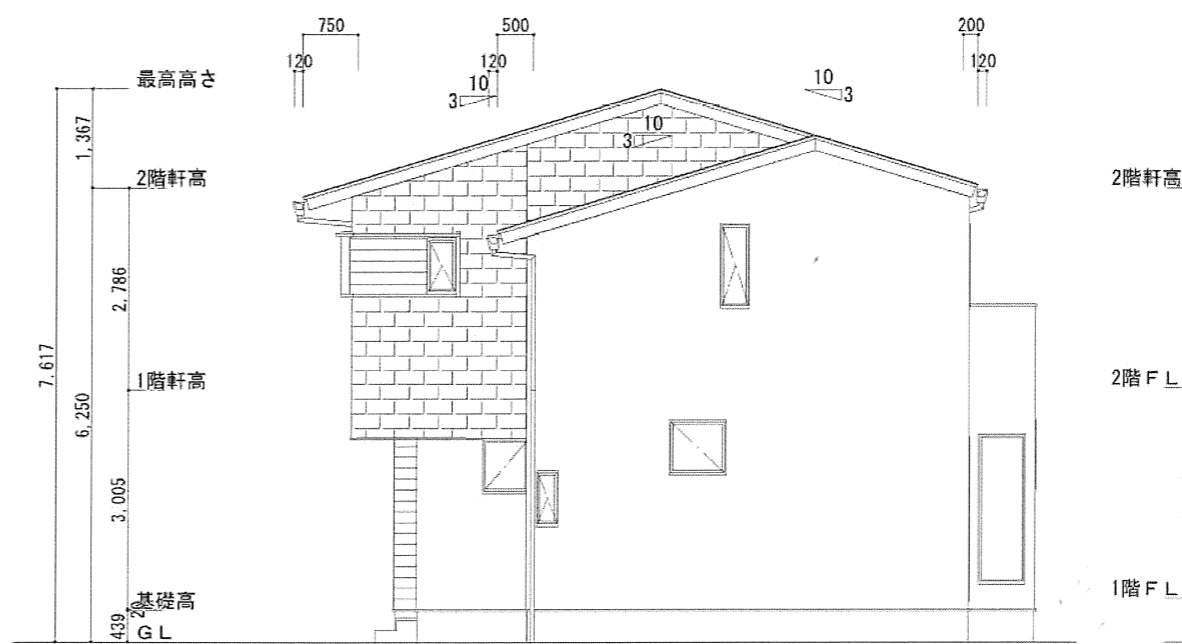
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

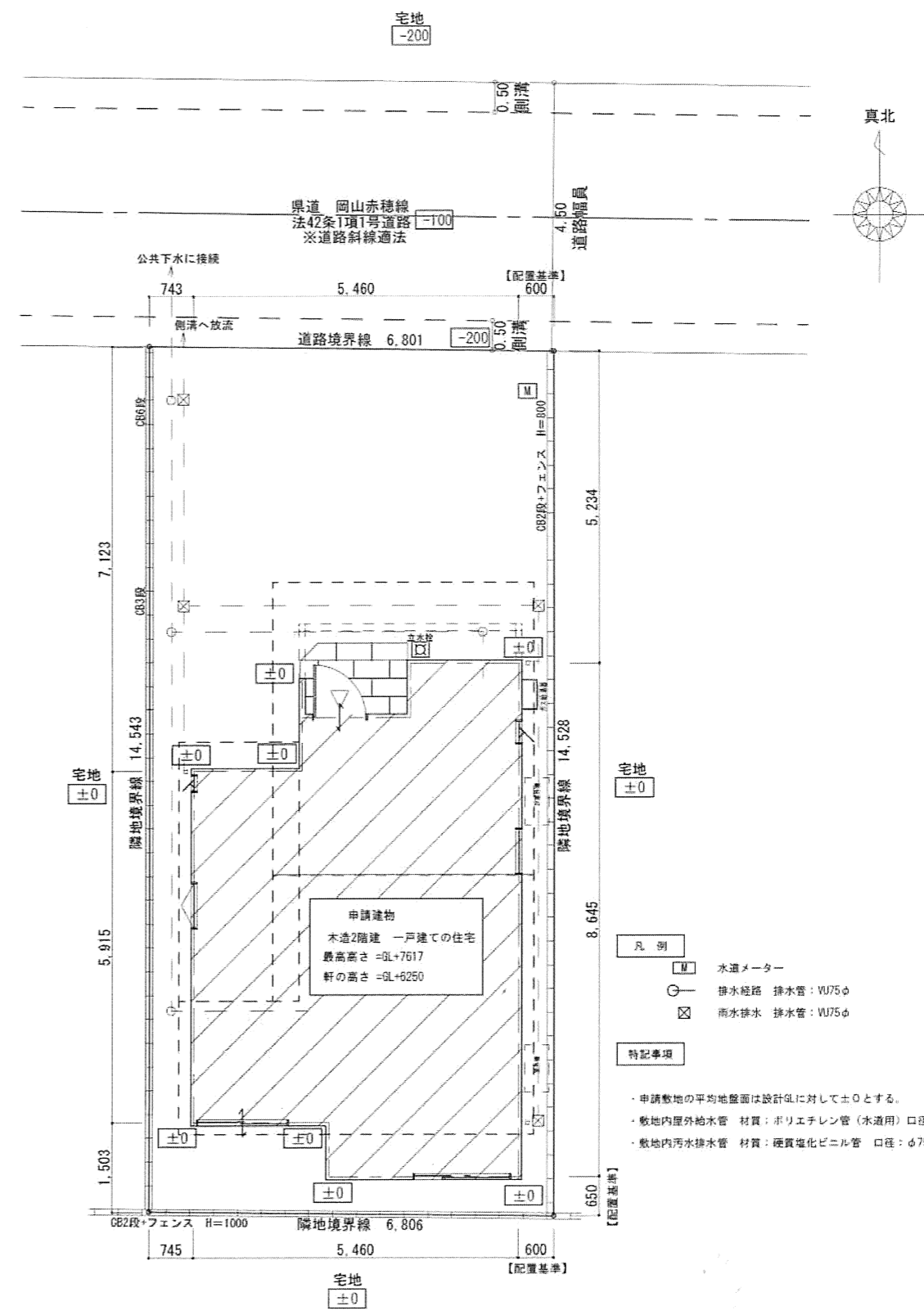


西側 立面図 S:1/100



付近見取図 S:1/2500

申請地：岡山県岡山市中区雄町25-46



配置図 S:1/100