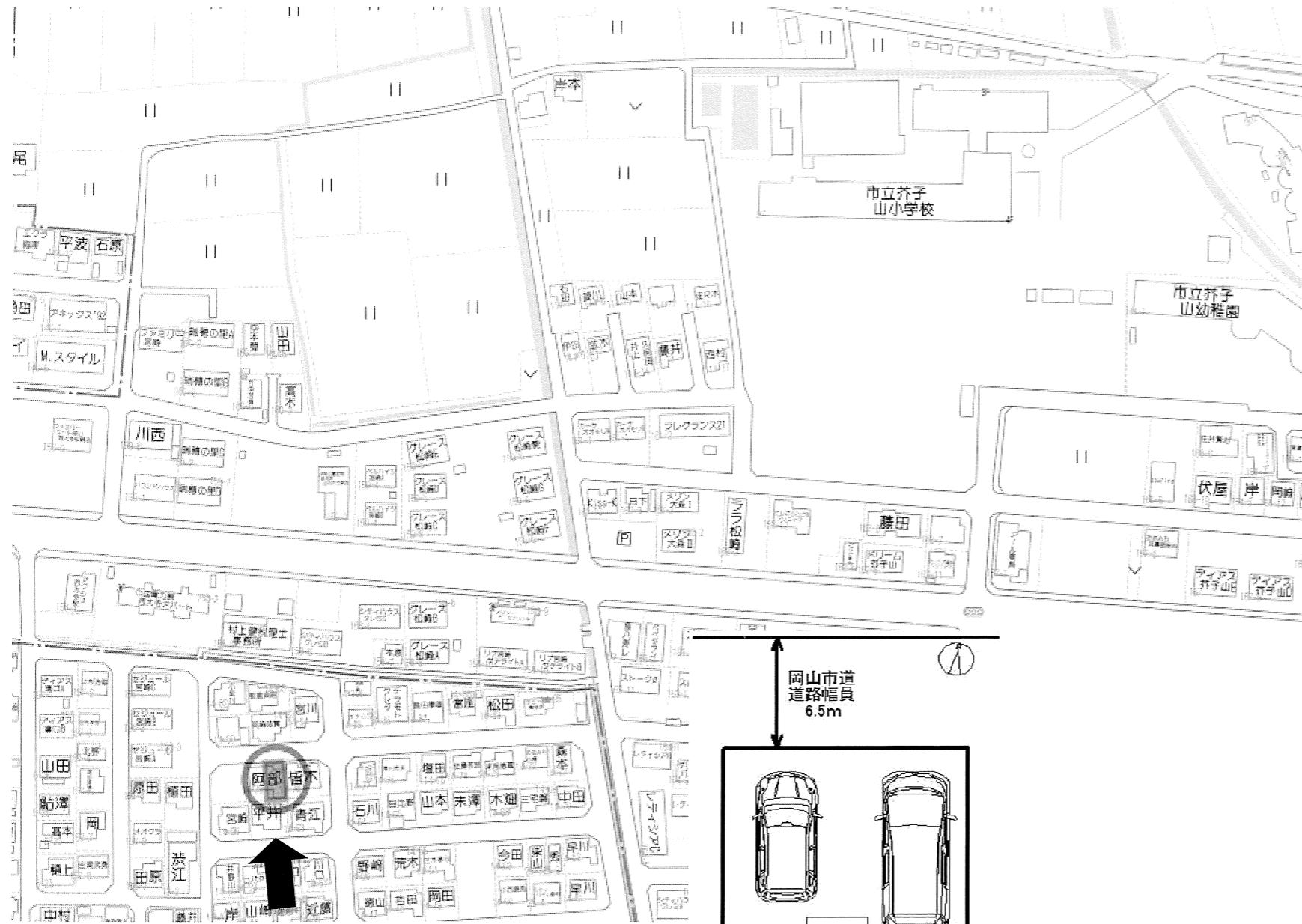


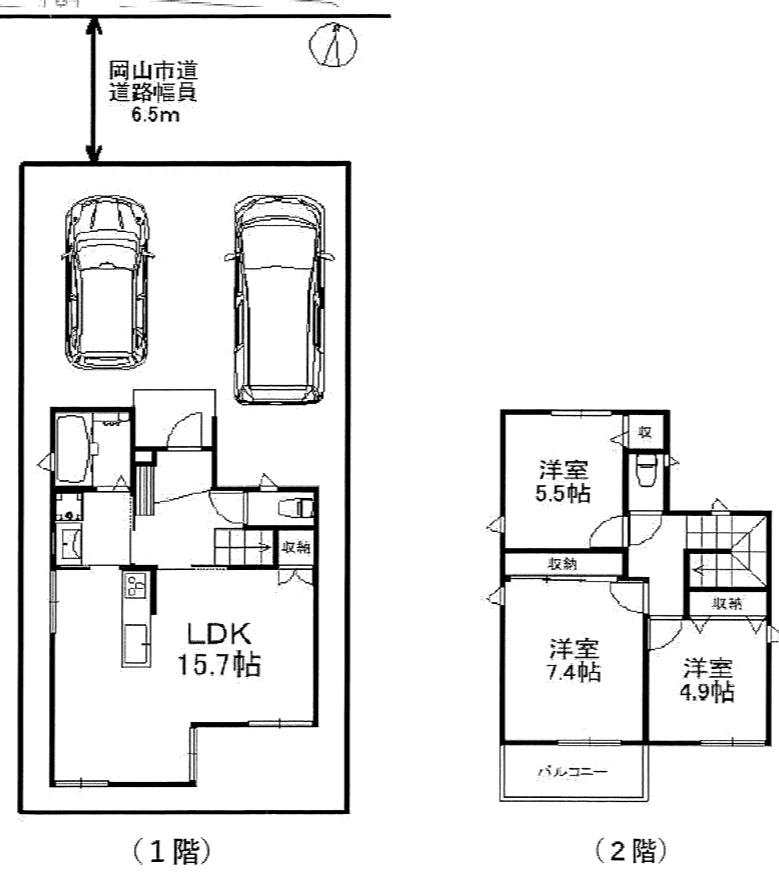
1 新築建売住宅

手付金保証該当物件の有無 有・無

物件登録番号 ※



対象物件



■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 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	【可知新築建売住宅（東棟）】 2,490万円 (消費税10%込)	間取り	3LDK
物件所在地	岡山市東区可知5丁目14-79の一部	学区	芥子山小学校 旭東中学校
交通	JR赤穂線 大多羅駅 徒歩 約10分 (約750m)		
土地面積	① 公簿 ② 実測 109.28㎡ (33.05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	
	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 41.61㎡/2階 41.10㎡ 計82.71㎡ (25.01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	第一種低層住居専用地域		
建ぺい率	50%	容積率	100%
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)		
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6.5m	(公・私)道に約7.2m 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	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

【可知五丁目新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地 岡山市東区可知五丁目14-79の一部
 地積 109.28平方メートル (33.05坪)
 建物面積 82.71平方メートル (25.01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 : 可知新築建売住宅 (東棟)			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込 (10%)	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
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%	572,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,600万円として、 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 26,952,000 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。

【可知五丁目新築建売住宅(東棟)】 資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物 (岡山市東区可知五丁目14-79の一部)	物件価額	¥24,900,000
【必要資金】		備考	
土地代金	10,600,000	敷地面積 109.28㎡ (33.05坪)	
建物代金	13,000,000	延床面積 82.71㎡ (25.01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	572,000	借入金額2,600万円として借入額の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	¥2,052,000		
合計	¥26,952,000		
【資金調達】			
自己資金	952,000	頭金として	
銀行ローン	26,000,000		
合計	26,952,000		

【返済額】 借入額 ¥26,000,000

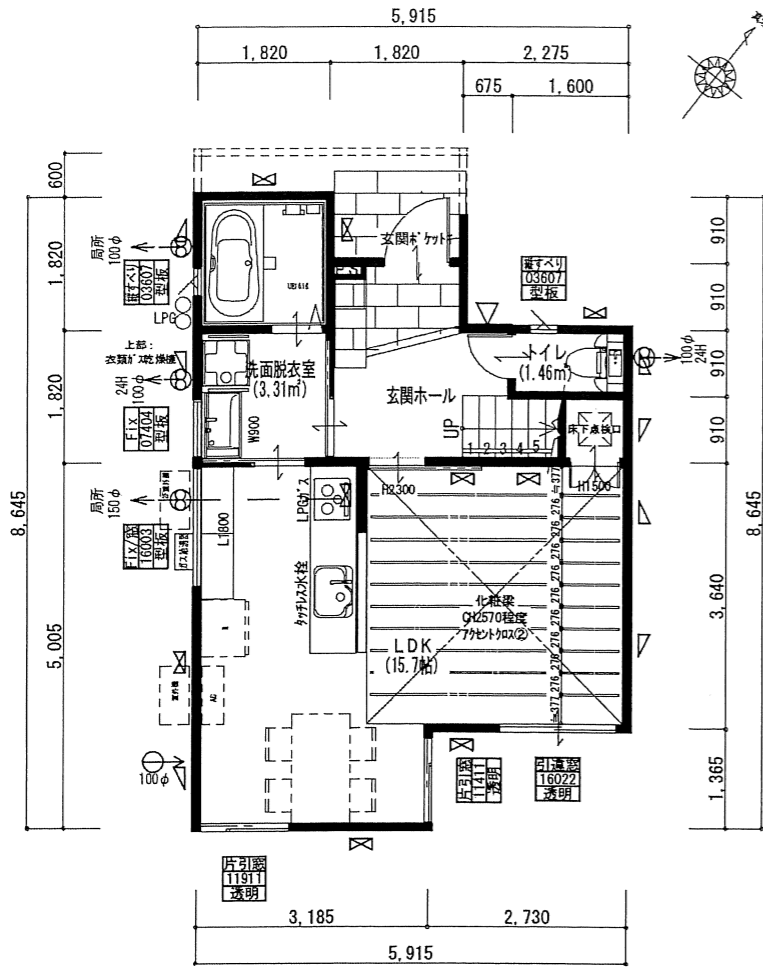
■ 35年(420回)返済プランの場合

月々返済額	プラン①	変動金利型	¥66,690	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	¥80,759	金利1.39% + 保証料0.2% = 1.59% (百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥71,590	店頭金利3.30% - 金利引下げ2.45% = 0.85% (百十四銀行)
			11~	¥81,984	11年目~ 店頭金利3.3%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々	¥56,430	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

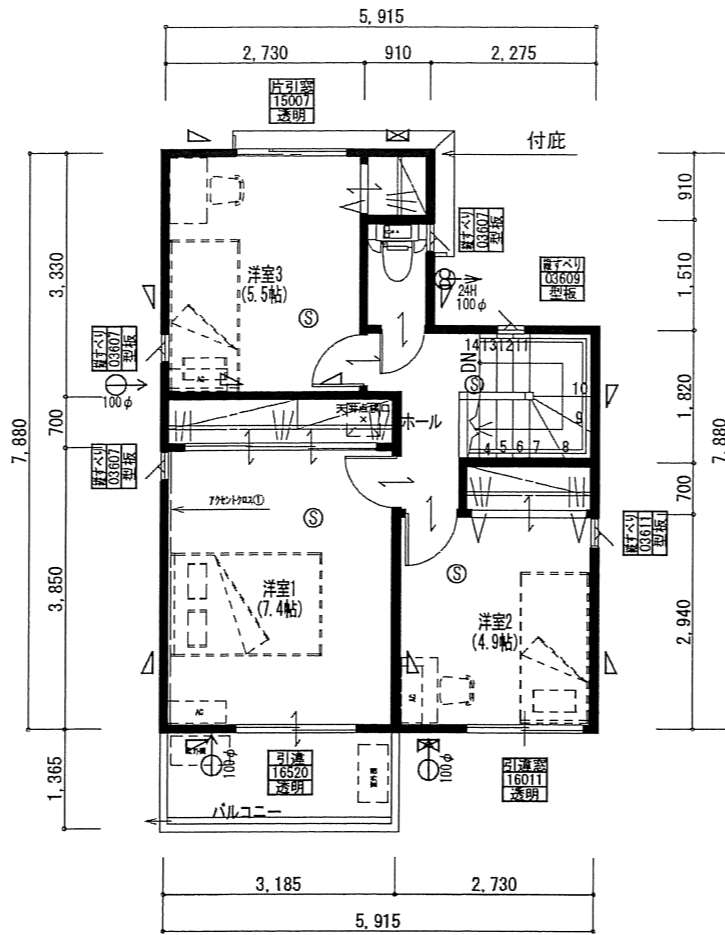
ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 123,222円 ※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。

【備考】

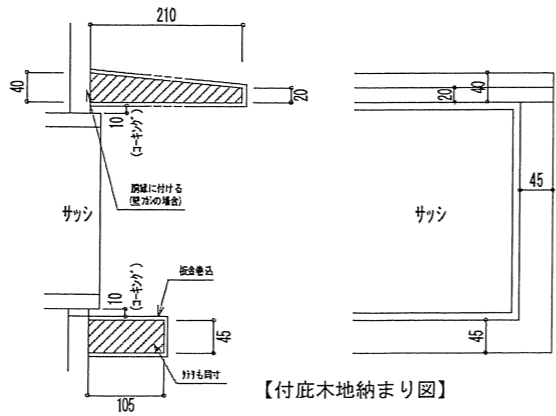
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利) / 百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 決済時に固定資産税を日割精算いたします。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100



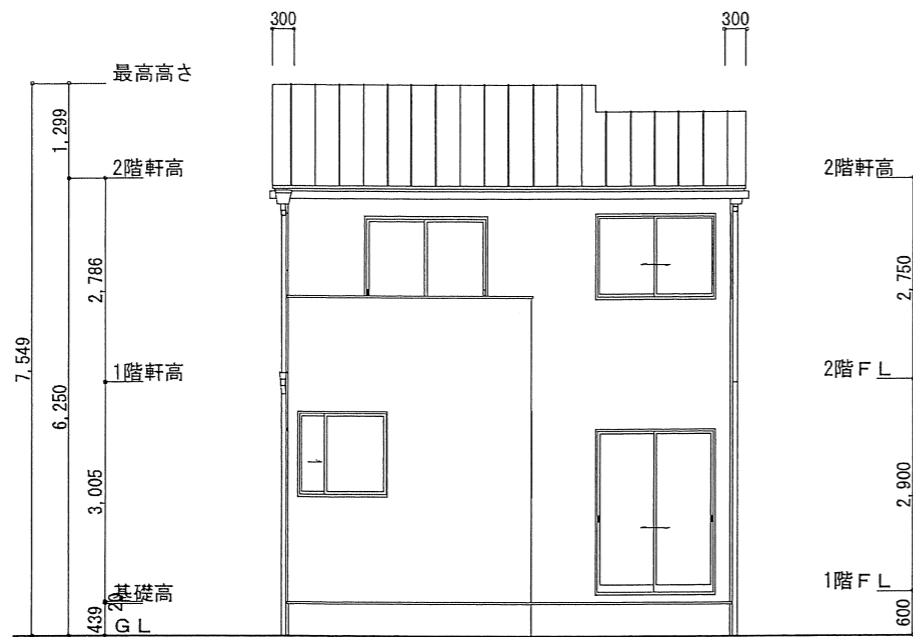
トータル面積表		㎡(坪)
敷地面積	109.28	(33.05)
建築面積	45.45	(13.74)
床面積 1階	41.61	(12.58)
2階	41.10	(12.43)
延床面積	82.71	(25.01)
施工床面積	87.05	(26.32)
建蔽率	$(45.45/109.28) \times 100$	41.60%
容積率	$(82.71/109.28) \times 100$	75.69%

<仕様箇所>	<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		①SP-2899 ②LBX-9487
和室天井クロス	リリカラ	XB-122
畳	DAIKEN	フチなし 清流11 銀鼠色
化粧パネル 天井壁	朝日パネリング	the wall レッドシダー 突板

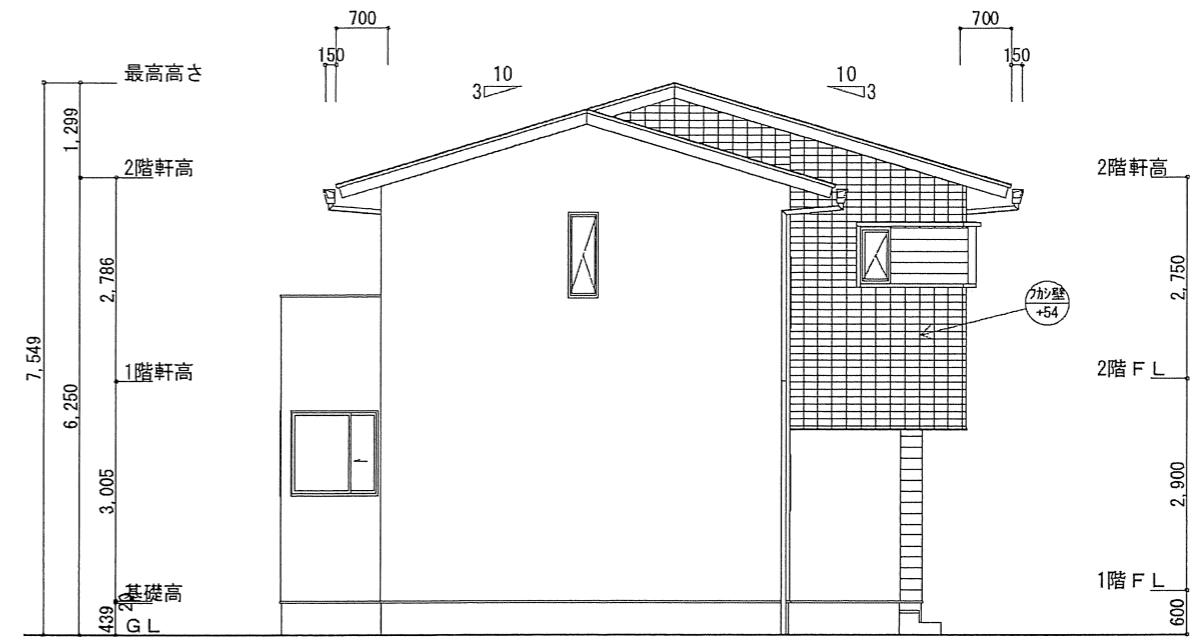
《内観色 ダーク》

<仕様箇所>	<メーカー 商品名>	色・品番	
フローリング 全室	ウッドテック ライトナチュラル	MSX OAK(特)3P417	
中木 全室	LIXIL ラシッサ	ツツノ桐木スマート(H27.5mm) クリエベール	
内装建具	LIXIL ラシッサ	デザインLAA 枠 建具本体同系色	(洗面、トイレ、洋室1) チャコールブラック
		取手: 2x7L型777777 洗面脱衣室入口: 簡易鍵有	(洋室2,3入口) ボトルグリーン (収納) ソフトグレー
LDK入口	開戸の場合	デザインLAA H2300 本体: チャコールブラック 建具本体同系色	
	引戸の場合	デザインLZB H2300 本体: アイアンブラック 建具本体同系色	
和室	LIXIL ラシッサ	デザインLZA 本体777777 枠777777 選定777777 ベール色	
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	ブレイズ7777	
笠木、造作材	LIXIL ラシッサ	ブラック	
サッシ内観色全室	YKK エピソード	外観色合わせ	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ミラー付	チャコールブラック 取手なし
手洗付玄関収納	LIXIL	取手なし ※30ヶ所は40ヶ所(4ヶ所-20)にて	面材 チャコールブラック
	[AQUAPIA]	別紙詳細図面参照	
カーpet	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: ブラック木目出し消塗装、側板: 踏板合わせ
階段手摺777777		チビマルシリーズ Φ35	黒

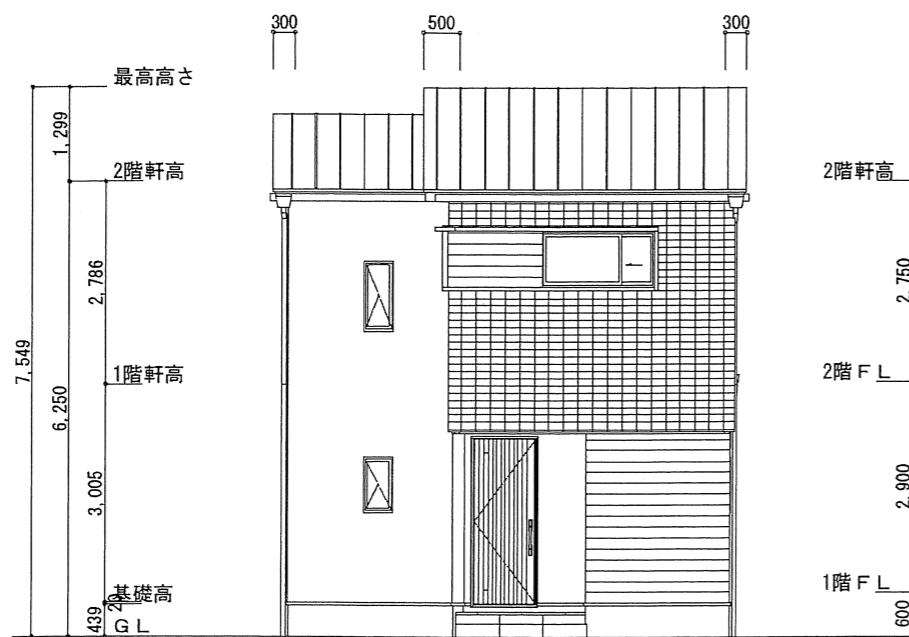
<仕様箇所>	<メーカー 商品名>	色・品番	
キッチン	クリナップ KT	W2550 D650 正面壁付	扉材: イーヴォ 取手: Pライン ラック&エンドパネルはPライン&エンド
		人丈トリアシンク 食洗機 ツツノ水栓(物件による)	レグフット: 2x777777
キッチンパネル	AICA	FJ-815	
カップボード	クリナップ KT	W1830 二の字 吊戸H500	扉材: Pライン&エンド 取手: Pライン ラック
UB	LIXIL AX	浴槽: 2x777777 2x777777 2x777777	777777 2x777777 2x777777 床: グレー ショールーム: 2x777777
	ToTo サザナ		
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
ベネッセパネリング	KAKUDAI	206-713(777777), 203-017-D(777777)	
トイレ1F	LIXIL or ToTo	ベネッセPITA 便器: 2x777777 面材: クリエダーク色	
トイレ2F	LIXIL or ToTo	ベネッセPITA 便器: 2x777777 面材: クリエダーク色	
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾燥くん】	



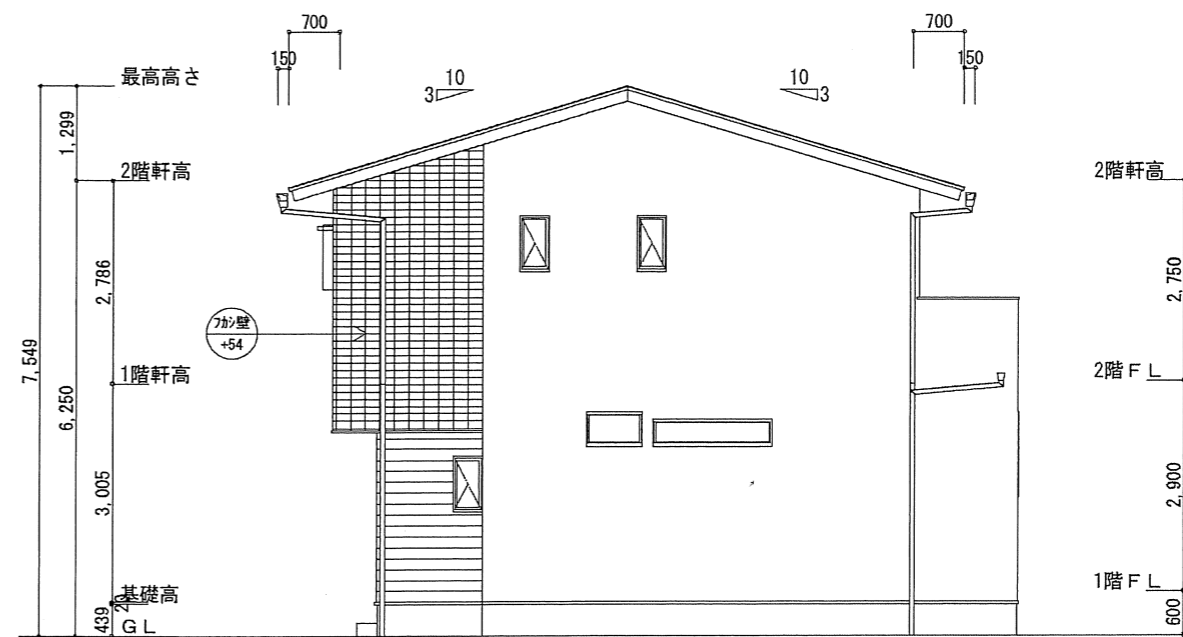
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



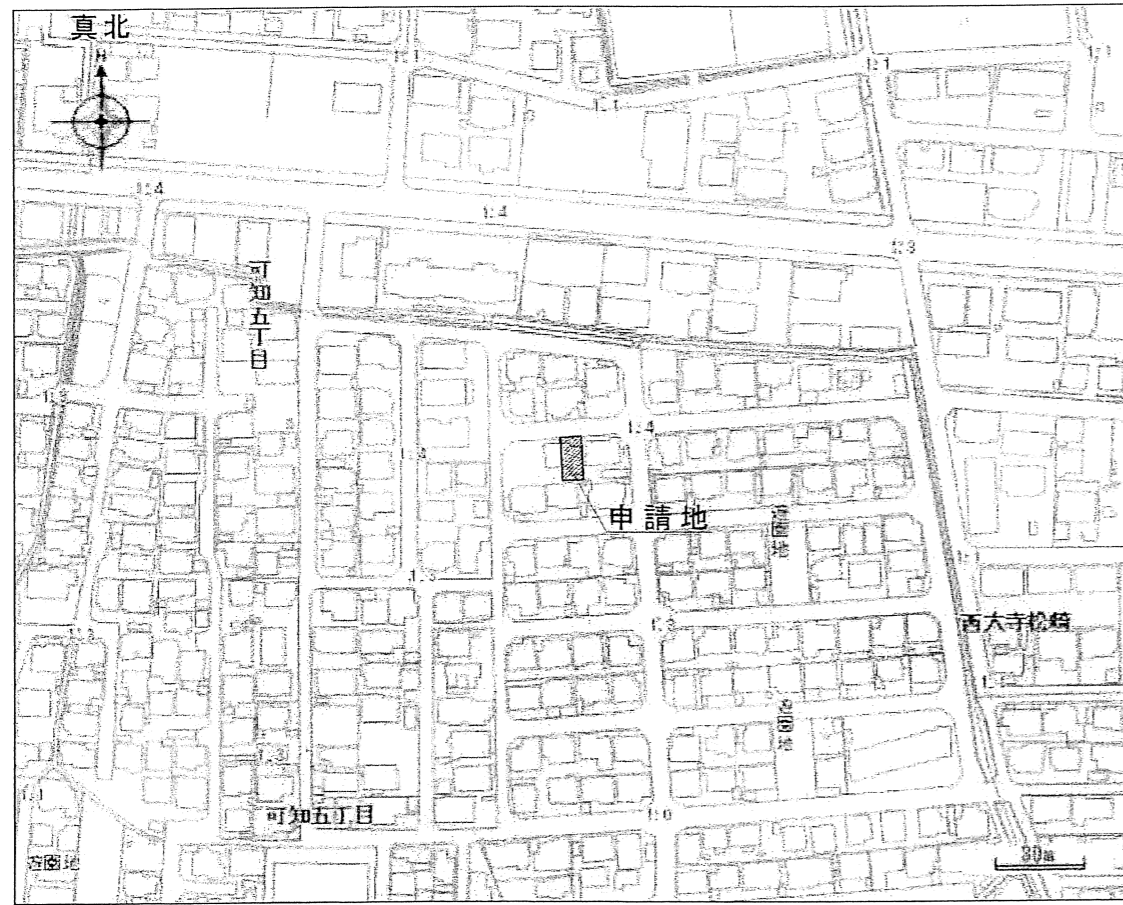
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

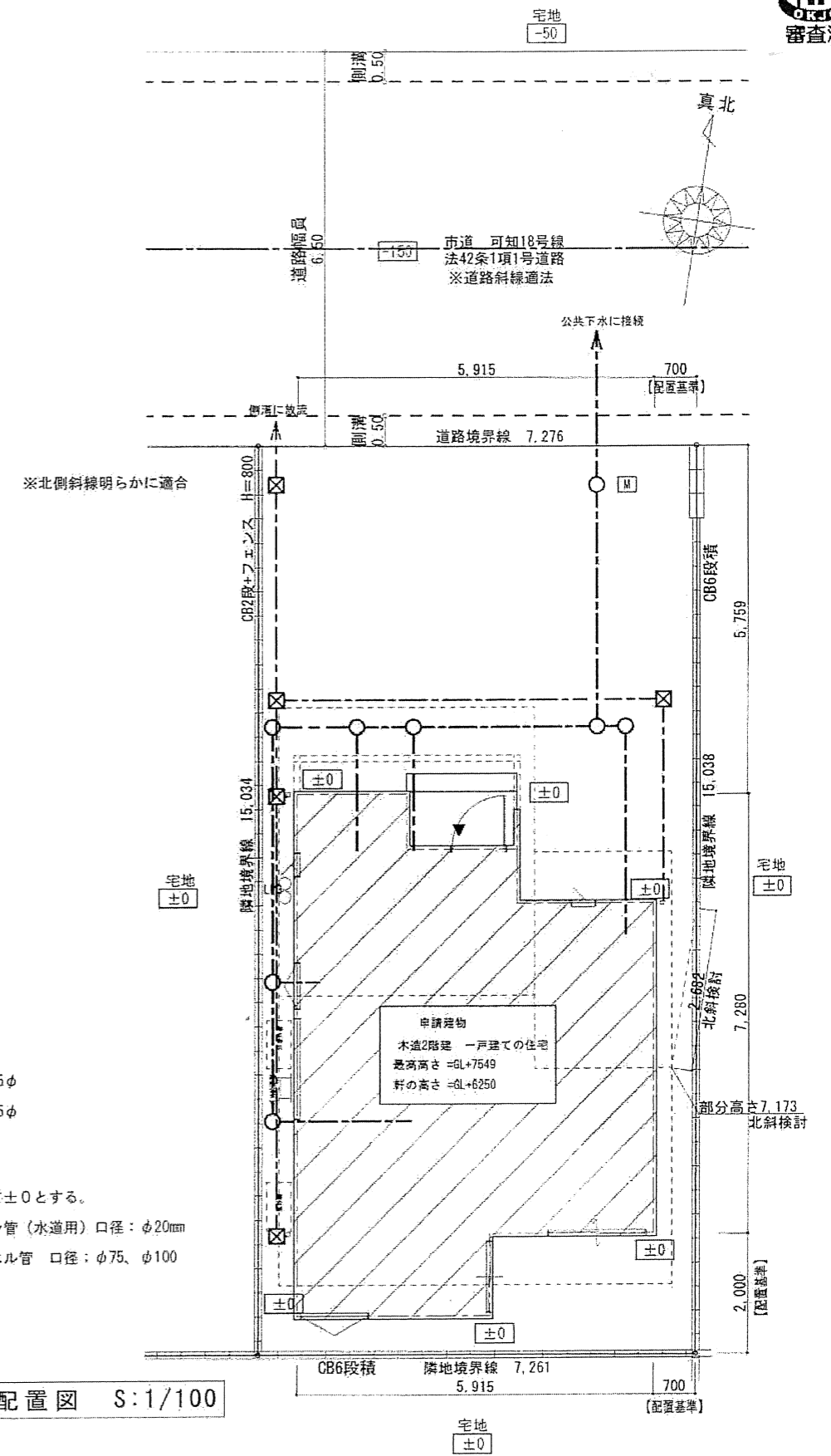
《外壁》	
 EJB8123 エトフ エスプレッソE
 EXF3451 リーガストーン調 ランダMGラテ
 EPC243 キャストイングウッド ピターブラウンMG

《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(一部)	ニチハ	ラフティMGグレー	(同系色なら他社OK)
軒天	ニチハ 軒天5	サンドベージュ	(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	ブラック	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	F03 スモークヒッコリー	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	三協 SWE型	KCカラー	



付近見取図 S:1/2500

申請地：岡山県岡山市東区可知五丁目14番79の一部



凡例

- Ⓜ 水道メーター
- ⊕ 排水経路 排水管：VU75φ
- ☒ 雨水排水 排水管：VU75φ

特記事項

- ・申請敷地の平均地盤面は設計GL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、φ100

配置図 S:1/100

TITLE

可知戸建2【東棟】

新築工事

ALPHA PLUS

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 付近見取図・配置図
SCALE 1/100
1/2500
NO.