

■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 | 【上富井新築建売住宅（東棟）】 2,630万円 (消費税10%込) | 間取り | 3LDK |
| 物件所在地 | 倉敷市上富井 628-105 の一部 | 学区 | 大高小学校 南中学校 |
| 交通 | 水島臨海鉄道水島本線 西富井駅 徒歩1分 (約30m) | | |
| 土地面積 | ① 公簿 ② 実測 96.71㎡ (29.25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10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 40.36㎡ / 2階 42.70㎡ 計 83.06㎡ (25.12坪) | | |
| 土地権利 | ①所有権 ②地上権 ③賃借権 | | |
| 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 | 準工業地域 | | |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 200% |
| 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、大規模集客施設規制区域) | | |
| 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4.0m (東) 側幅員 約4.5m | (公・私) 道に 約 6.645m 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。 ■ 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。 ■ これからの寒くなる季節に嬉しい床暖房付きです！ | | |

【倉敷市上富井新築建売住宅（東棟）】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

| | |
|------|----------------------|
| 所在地 | 倉敷市上富井 628-105 の一部 |
| 地積 | 96.71平方メートル (29.25坪) |
| 建物面積 | 83.06平方メートル (25.12坪) |
| 築年数 | 令和 5年 10月 完成予定 |

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

| 物件種類 : 倉敷市上富井新築建売住宅 (東棟) | | | |
|--------------------------|-----------------------|--------------|---|
| 種別 | 適用 | 金額 | 備考 |
| 物件代金 | 建物消費税込 (10%) | 26,300,000 円 | 土地 9,250,000 円 建物 17,050,000 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%) | 882,750 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% | 616,000 円 | 住宅ローンの融資金額を 2,800 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 28,433,950 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。

$$\text{速算式: [売買代金 (建物消費税抜き) } \times 3\% + 6 \text{ 万円]} \times \text{消費税 (10\%)}$$

※ 上記の費用の他に、引越し費用が必要です。

【倉敷市上富井新築建売住宅(東棟)】資金計画について

上 様

| | | | |
|-------------|---|---|---|
| 【対象物件】 | 土地付建物 (倉敷市上富井628-105の一部) | 物件価額 | ¥26,300,000 |
| 【必要資金】 | 土地代金 建物代金 消費税 | 9,250,000 15,500,000 1,550,000 | 敷地面積 96.71㎡ (29.25坪) 延床面積 83.06㎡ (25.12坪) 建物金額(内税) ¥17,050,000 |
| | 小計 | ¥26,300,000 | |
| 諸経費 《内訳》 | 仲介手数料 公租公課 ローン申込手数料 融資手数料 火災保険 印紙 登記料 | 882,750 約 100,000 55,000 616,000 約 150,000 30,200 約 300,000 | 宅建業法規定による報酬 年間の固定資産税 事務手数料 借入金額2,800万円として借入額の2.2%(消費税込) 5年 地震特約無 保険金額1,500万円 売買契約書・金消契約書への貼付用 土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定 |
| | 小計 | ¥2,133,950 | |
| | 合計 | ¥28,433,950 | |
| 【資金調達】 | 自己資金 銀行ローン | 433,950 28,000,000 | 頭金として |
| | 合計 | 28,433,950 | |

【返済額】

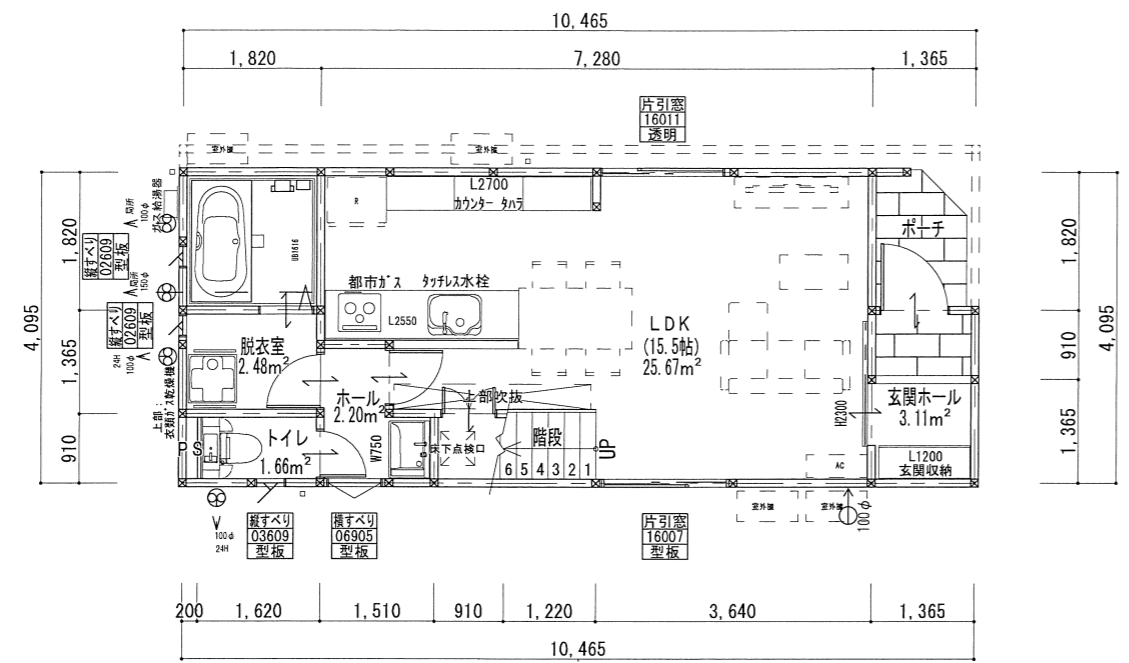
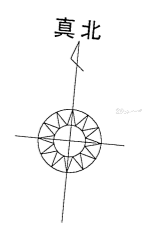
| | |
|-----|-------------|
| 借入額 | ¥28,000,000 |
|-----|-------------|

■ 35年(420回)返済プランの場合

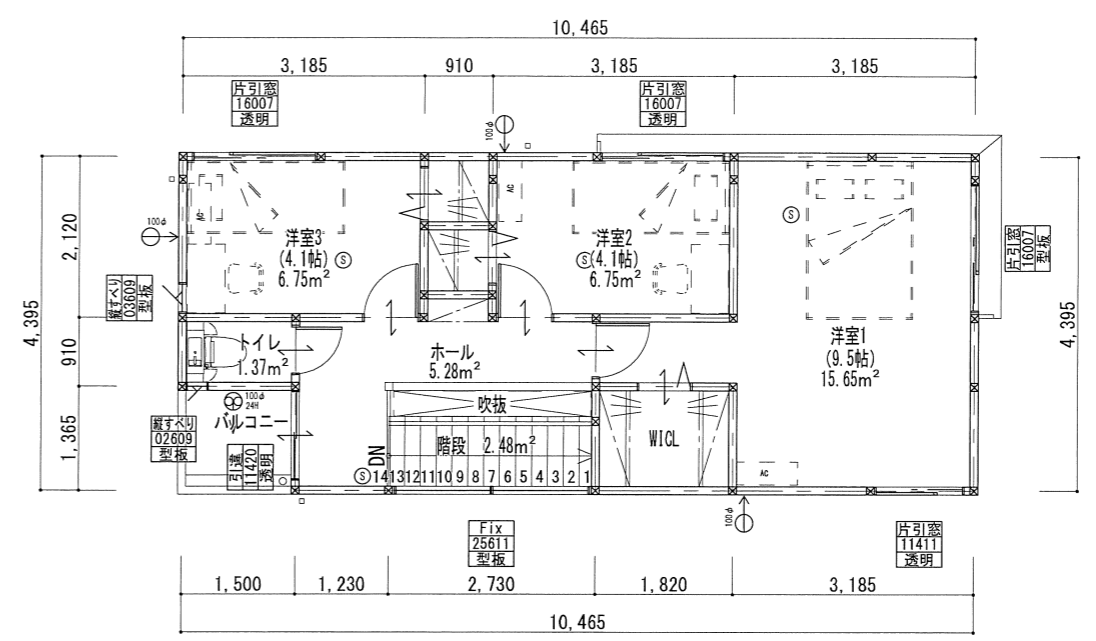
| 月々返済額 | プラン① | 変動金利型 | ¥71,821 | 金利0.43%+保証料0%=0.43%(イオン銀行) |
|-------|------|-----------------------------|-----------------------------|--|
| | プラン② | 全期間固定金利型 | ¥84,502 | 金利1.21%+保証料0.2%=1.41%(百十四銀行) |
| | プラン③ | 10年固定金利型 | 1~10 ¥75,819 11~ ¥79,086 | 金利0.55%+保証料0.2%=0.75%(百十四銀行) 11年目~店頭金利3.2%として 優遇継続-2.3%+保証料0.2% |
| | プラン④ | 変動金利型 | 月々 ¥61,560 ボーナス ¥61,611 | 金利0.43%(イオン銀行) 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。
- 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

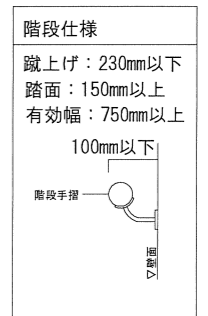
内装制限 (1階LDK・階段・2階ホール)
 天井: PB厚9.5 下地 QM-9828
 壁: PB厚12.5 下地 NM-8619
 仕上材: ビニルクロス QM-9411

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・リノール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時間換気のためドア下10mm以上あける

シックハウス対策のための規制の検討

1. 内装仕上げ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。
2. 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

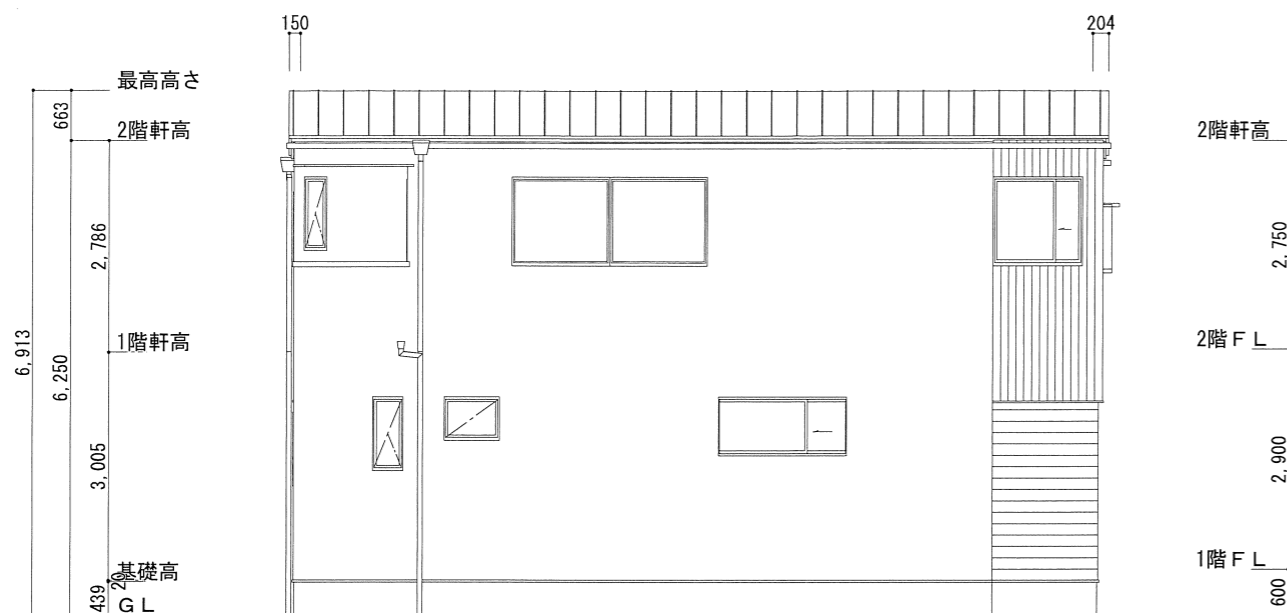
| 階 | 室名 | 床面積 A(m²) | 平均天井高 h(m) | 気積 A・h(m³) | 換気種別 | 給気機による 給気量(A) (m³/h) | 排気機による 排気量(B) V(m³/h) | 換気回数 V/A・h(n) |
|-----|-------|--------------|---------------|---------------|-------|----------------------------|-----------------------------|------------------|
| 1 | 玄関ホール | 3.11 | 2.600 | 8.09 | 第3種換気 | - | - | - |
| | LDK | 25.67 | 2.400 | 61.61 | | | | |
| | トイレ | 1.66 | 2.400 | 3.98 | | | | |
| | ホール | 2.20 | 2.400 | 5.28 | | | | |
| | 脱衣室 | 2.48 | 2.400 | 5.95 | | | | |
| 2 | 階段 | 2.48 | 2.900 | 7.19 | - | - | - | - |
| | トイレ | 1.37 | 2.400 | 3.29 | | | | |
| | ホール | 5.28 | 2.400 | 12.67 | | | | |
| | 洋室1 | 15.65 | 2.400 | 37.56 | | | | |
| | 洋室2 | 6.75 | 2.400 | 16.20 | | | | |
| 洋室3 | 6.75 | 2.400 | 16.20 | | | | | |
| 合計 | | | | 178.02 | | | 129.0 | 0.72 |



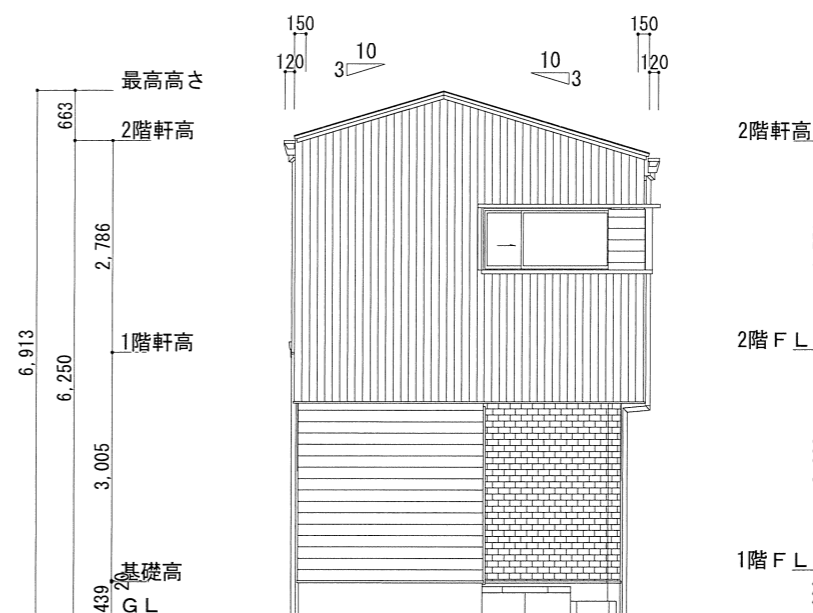
②天井裏等への措置

| | |
|-----------------|---------------------|
| | 全ての居室及びトイレ等 |
| 小屋裏・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 |

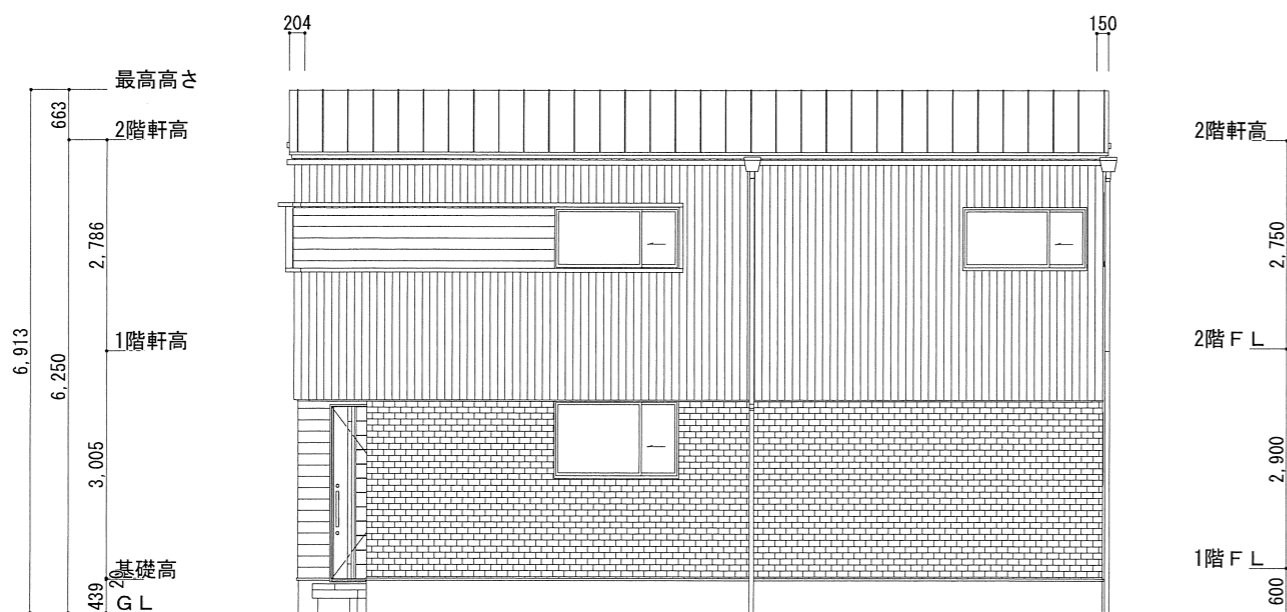
換気扇: FY-08PFE9D (パナソニック)
 使用機種種の換気能力: 43.0m³/h



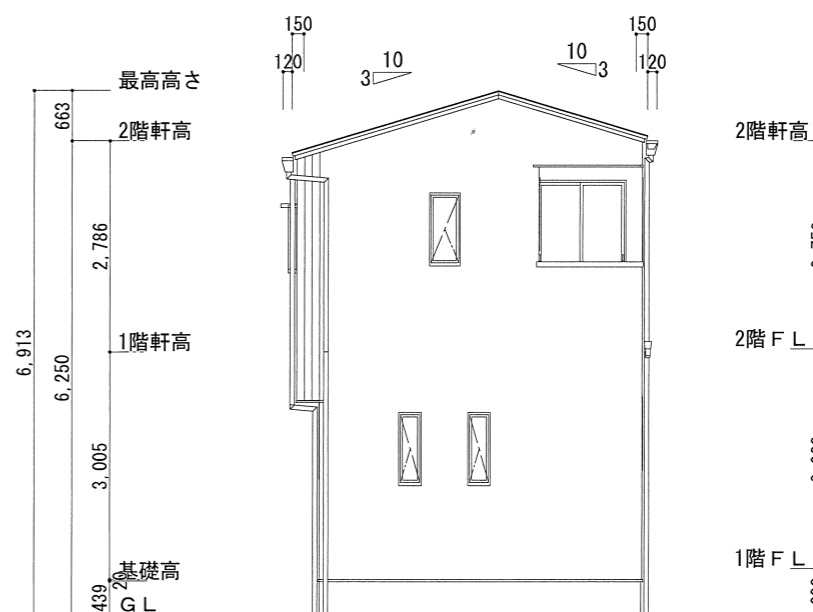
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

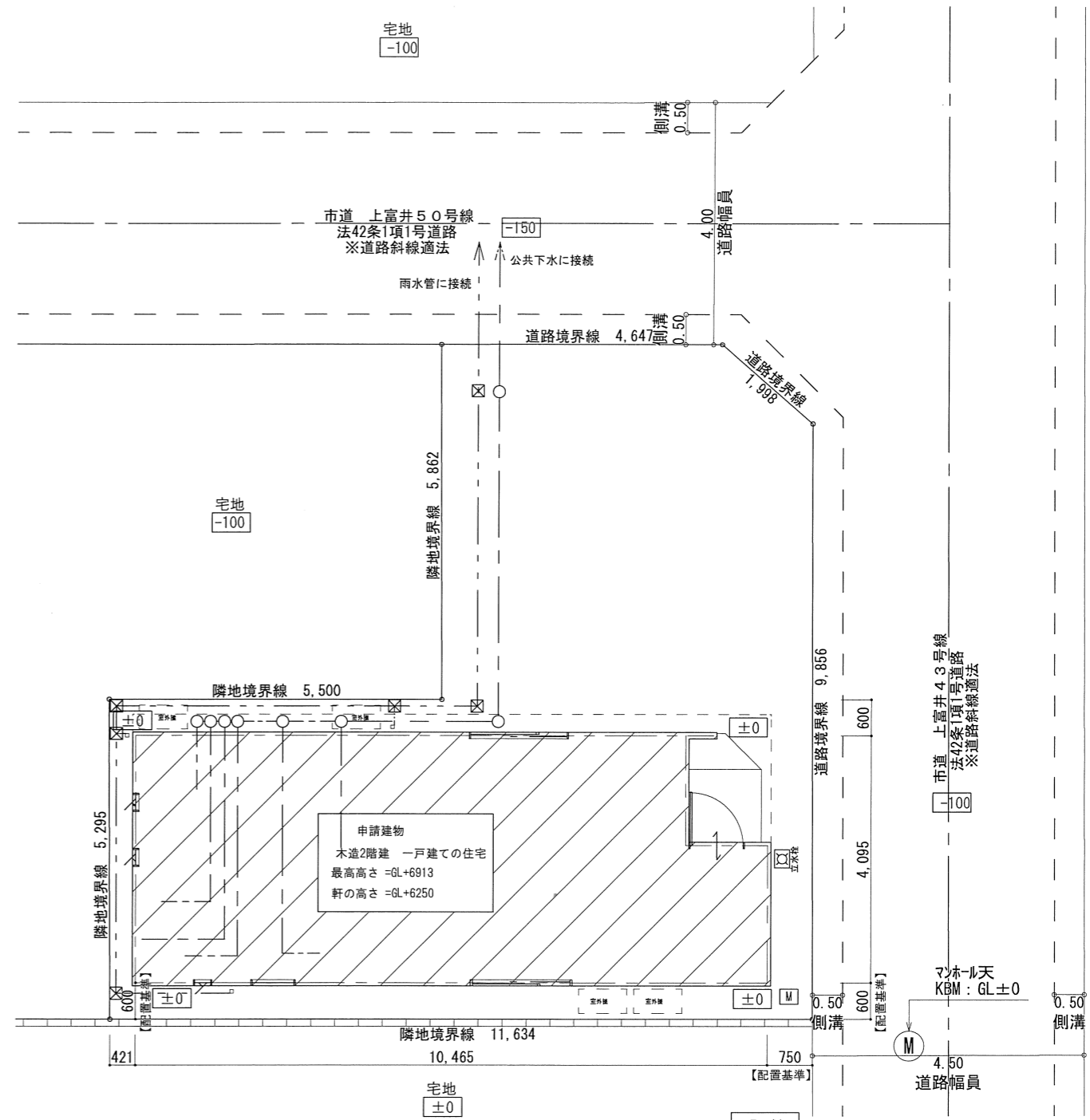


西側 立面図 S:1/100



付近見取図 S:1/2500

申請地：岡山県倉敷市上富井字大西628番105の一部



配置図 S:1/100

- 凡例
- M 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