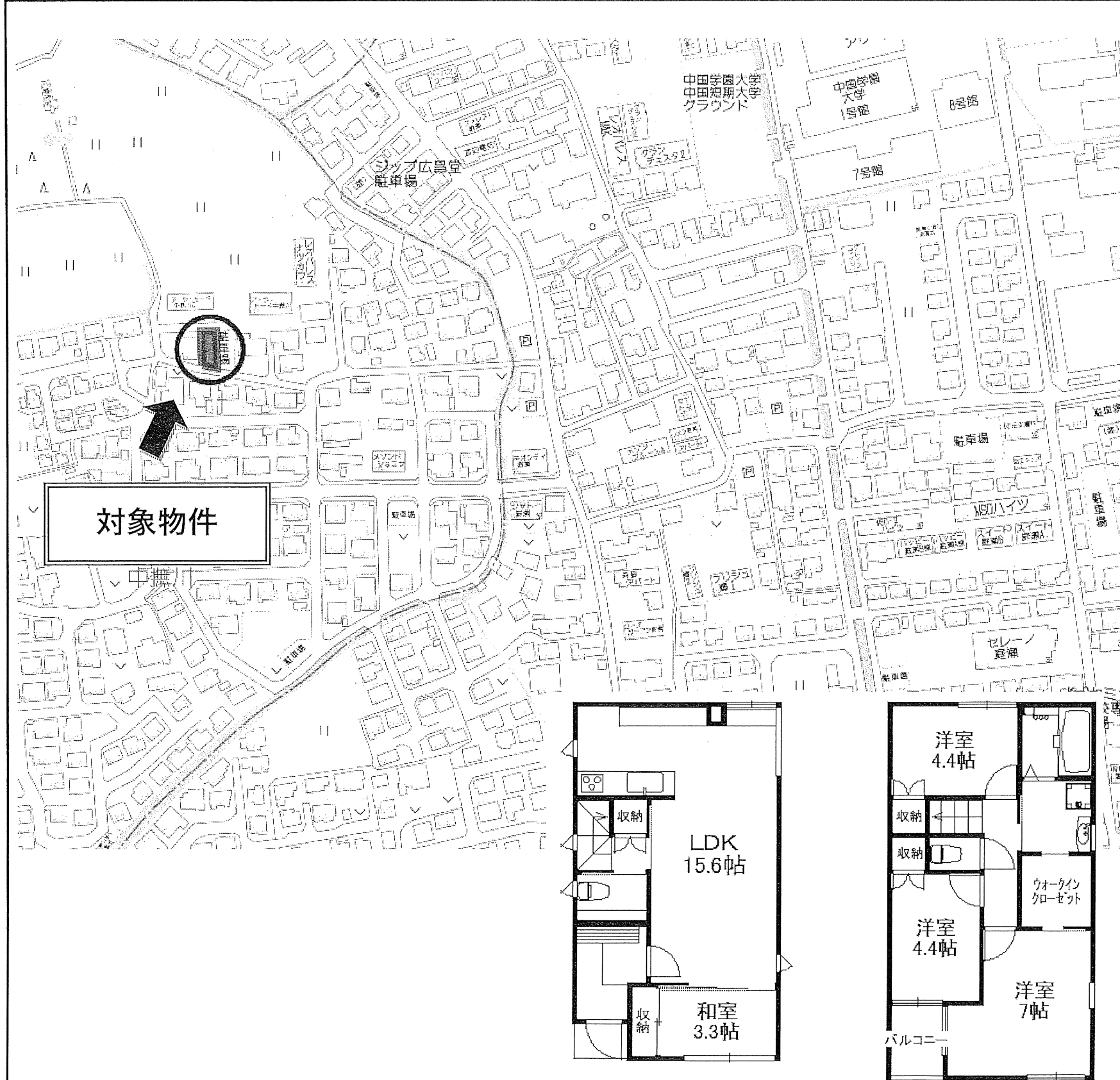


1	新築建売住宅	手付金保証該当物件の有無			有・無	物件登録番号		※			
 (1階) (2階) ■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。						物件種目	①		① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス		
						価 格	【中撫川新築建売住宅】 2, 8 8 0 万円 (消費税 10%込)			間 取 り	4 L D K
						物 件 所 在 地	岡山市北区中撫川字上苅田 596 番 8、596 番 12			学 区	吉備小学校 吉備中学校
						交 通	岡電バス 庭瀬本町バス停 徒歩約 9 分 (約 6 5 0 m)				
						土地面積	① 公簿 ② 実測 9 9 . 1 1 m ² (2 9 . 9 8 坪)			私道面積 (別途) m ²	
						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 6 年 4 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 42.02 m ² / 2 階 43.06 m ² 計 8 5 . 0 8 m ² (2 5 . 7 3 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	第一種中高層住居専用地域				
						建ぺい率	6 0 %		容 積 率	1 6 0 %	
						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 (都市計画道路、法第 2 2 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	南側幅員 4 . 0 m		(公 ・ 私) 道に約 6 . 6 m接道								
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	■ 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 5 5 3 4 号		電話番号 (0 8 6) 2 3 0 - 6 7 2 0		会員コード		支部名 西	担当者 波多	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介	
			保証協会会員		有・無	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		

【中撫川新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市北区中撫川字上苅田596番8、596番12
地積	99.11㎡（29.98坪）
建物面積	85.08㎡（25.73坪）
築年数	令和6年4月完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：中撫川新築建売住宅			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込（10％）	28,800,000 円	土地 9,000,000 円 建物 19,800,000 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） 表示金額は概算です。
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％）	957,000 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％	660,000 円	住宅ローンの融資金額を 3,000 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 31,052,200 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。

【中撫川新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（岡山市北区中撫川字上苅田596番8、596番12）	物件価額	¥28,800,000
--------	---------------------------------	------	-------------

【必要資金】		備考
土地代金	9,000,000	敷地面積 99.11㎡（29.98坪）
建物代金	18,000,000	延床面積 85.08㎡（25.73坪）
消費税	1,800,000	建物金額（内税） ¥19,800,000
小計	¥28,800,000	

諸経費 《内訳》	仲介手数料	約 957,000	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	660,000	借入金額3,000万円として借入額の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	¥2,252,200	

合計	¥31,052,200
----	-------------

【資金調達】	自己資金	1,052,200	頭金として
	銀行ローン	30,000,000	
	合計	31,052,200	

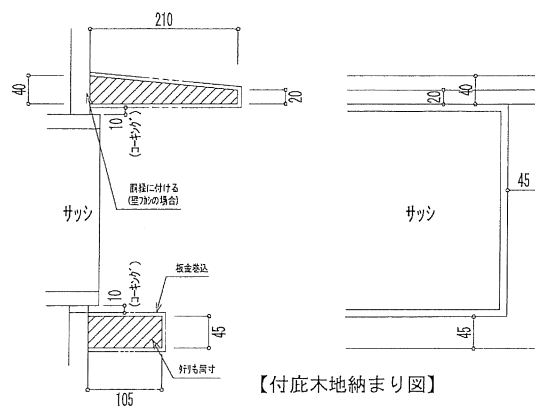
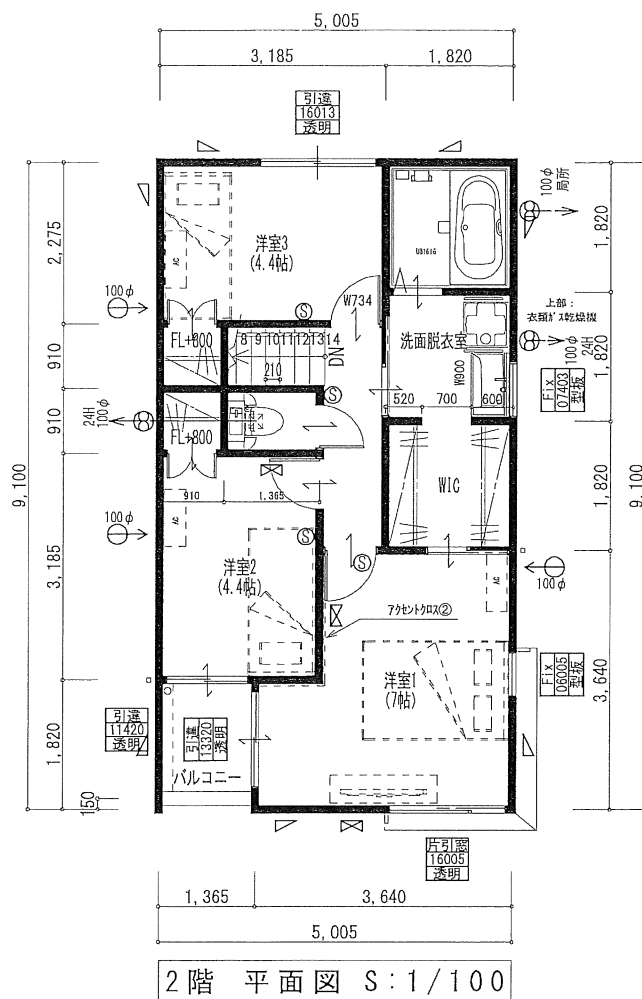
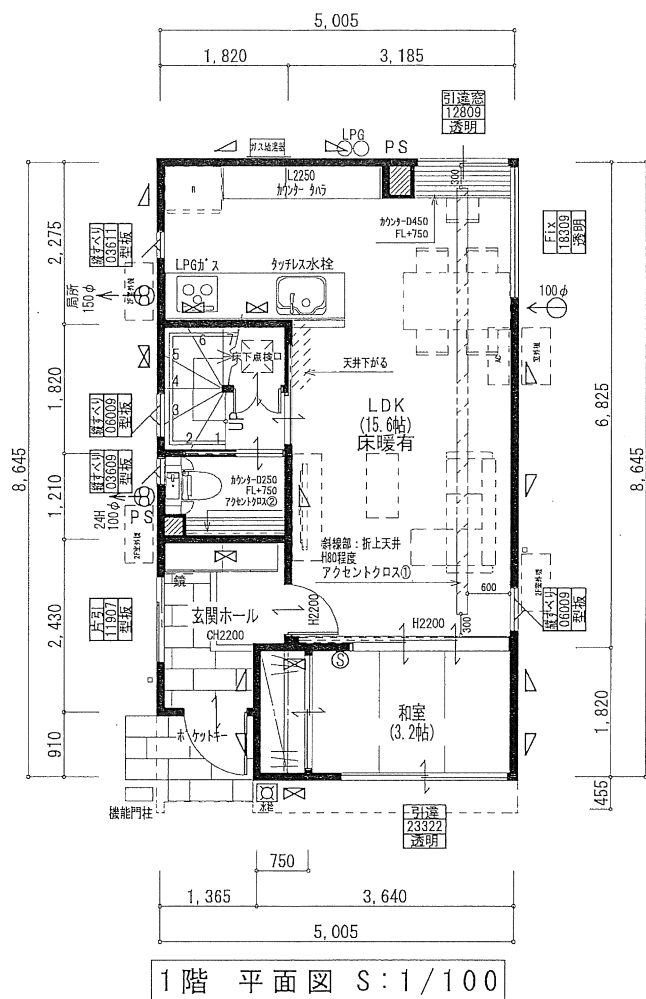
【返済額】

■ 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	¥76,951	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	¥91,855	金利1.31％＋保証料0.2％＝1.51％（百十四銀行）
	プラン③	10年固定金利型	1～10 ¥82,604 11～ ¥94,597	店頭金利3.30％－金利引下げ2.45％＝0.85％（百十四銀行） 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 ¥66,690 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 128,301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。

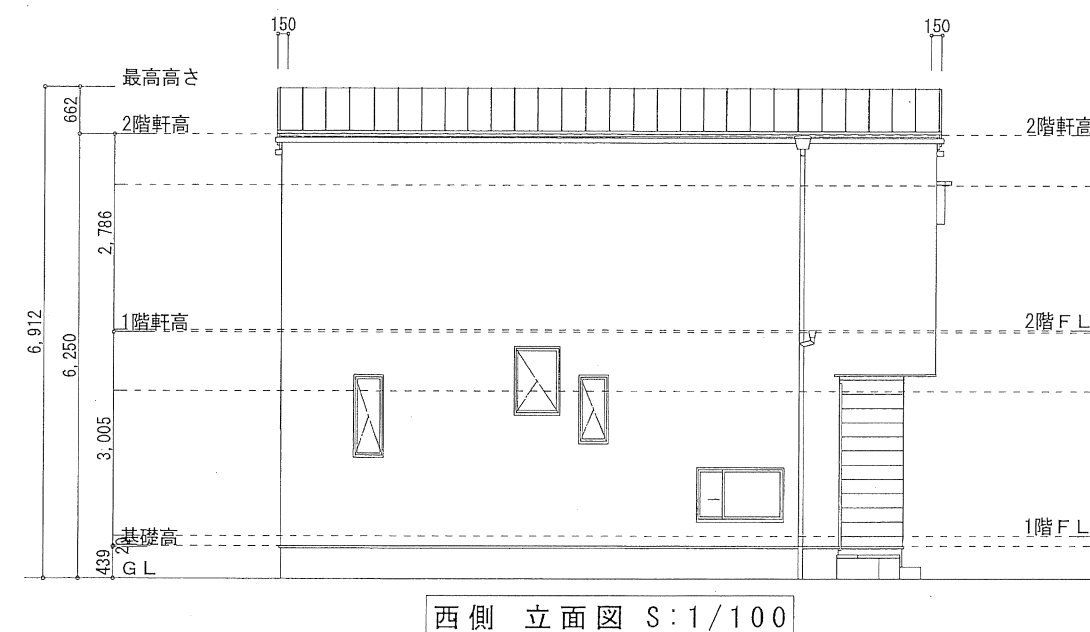
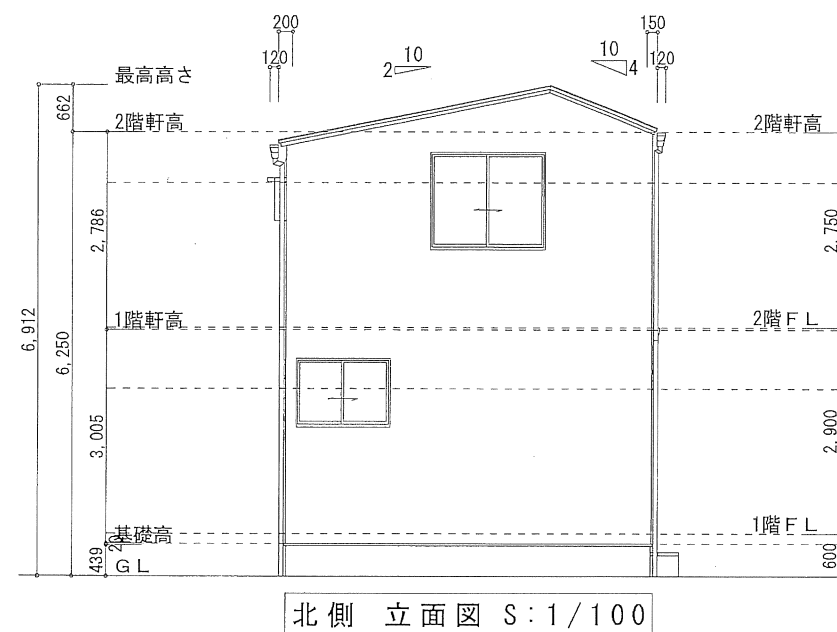
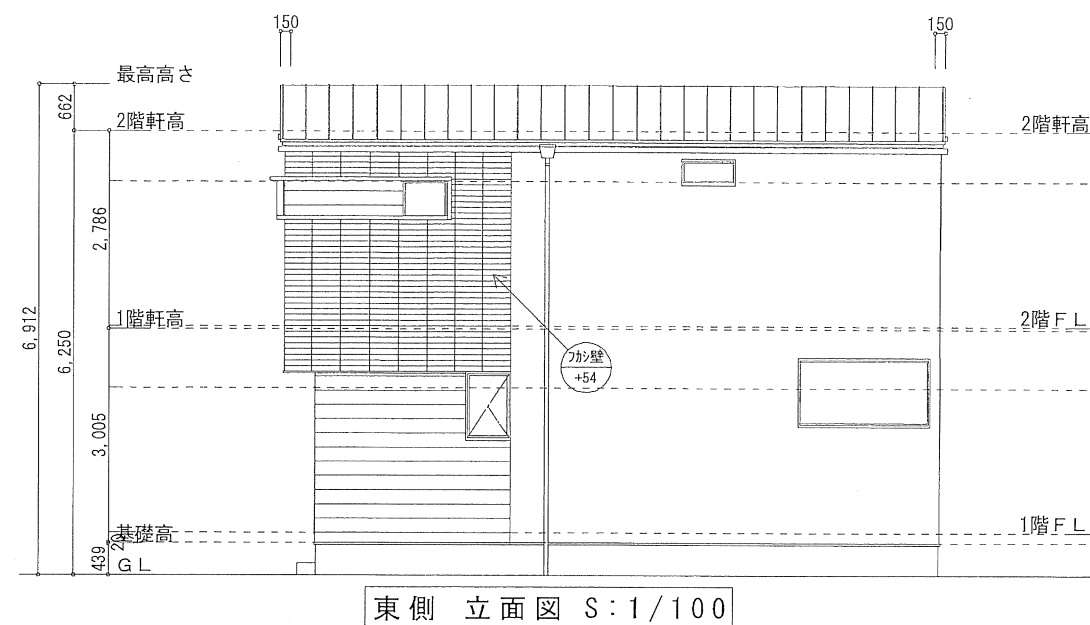
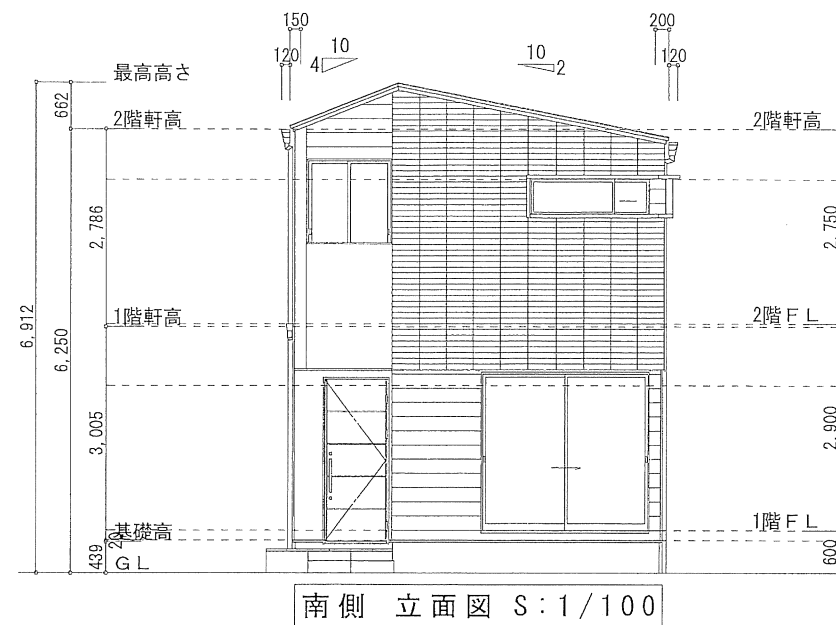


トータル面積表		(m ²)
敷地面積		99.16
建築面積		45.54
床面積	1階	42.02
	2階	43.06
延床面積		85.08
施工床面積		87.35
遮蔽率	$(45.54/99.16) \times 100$	45.93%
容積率	$(85.08/99.16) \times 100$	85.81%

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	品番
メインクロス	トキワ	TWS 8063
アクセントクロス		①LB-9459 ②SP2887
和室天井クロス	リリカラ	XB-123
畳	DAIKEN	フチなし 清流14 灰緑色

《内観色 ナチュラル》		色・品番	
《仕様箇所》	《メーカー商品名》		
フローリング 全室	ウッドデッキ ライトナチュラル	MSX OAK (オーク) 3Pタイプ	
巾木 全室	LIXIL ラシッサ	クッション幅木スマート (H27.5mm) プレシャスホワイト	
内装建具	LIXIL ラシッサ	デザインLAA 枠：プレシャスホワイト	(洋室1) ネイビーブルー
		取手：スリム型ハイブリッドラック 脱衣室入口：簡易鍵有	(洗面、トイレ、洋室2,3入口) ソフトグレー
			(収納) プレシャスホワイト
LDK入口	LIXIL ラシッサ	デザインLAA H2200 本体：ソフトグレー 枠：プレシャスホワイト	
和室入口	LIXIL ラシッサ	デザインLAA H2200 本体：ソフトグレー 枠：プレシャスホワイト 埋込タイプ：ベール色	
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	プレシャスホワイト	
造作材、笠木	LIXIL ラシッサ	プレシャスホワイト	
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	W1600 D400 H21 ミラー付	ソフトグレー 取手なし
かたね	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	取込、側板：ホワイト木目出し艶消塗装
階段手摺ラック		デビマルシリーズ Φ35	白

《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 扉カラー：ライク*レインライト 取手：LS 人込ドア仕様 食洗有 3列式水栓 フラット対応シンジフード：ブラック
キッチンパネル	AIGA	FJ-936
カップボード	クリナップ KT	W1830 二の字 吊戸H500 扉カラー：[ベ-ス]ライク*レインライト、[吊戸]オークラ 取手：LS 7列ヒトナ*3列ヒトナ*グレー 床：ホワイト ショーワード：ホワイト
UB	LIXIL AX	浴槽：エフ*コンネクト ベ-ス*ヒル*ホワイト(Mt)
洗面化粧台	LIXIL	EV
ベ-バ-*ヒダ*好調シタ	KAKUDAI	206-713、203-017
トイレ1F	LIXIL	ベ-シアPITA 便器：ビ*ア*ホワイト 面材：ベ-ル色
トイレ2F	LIXIL	ベ-シアPITA 便器：ビ*ア*ホワイト 面材：ホワイト色
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾太くん】、LDK 床暖房



《外壁》	
	EPB346
	EJB8124
	EPG241
	EPB346

《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
軒天(バルコニー上)	ニチハ 軒天5 木目調	ミディアム	
軒天(玄関上)	ニチハ 軒天5	サンドベージュ	
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		ブラック	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	F01 ピターストーン	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

TITLE

中 撫 川 戸 建 新築工事

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

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

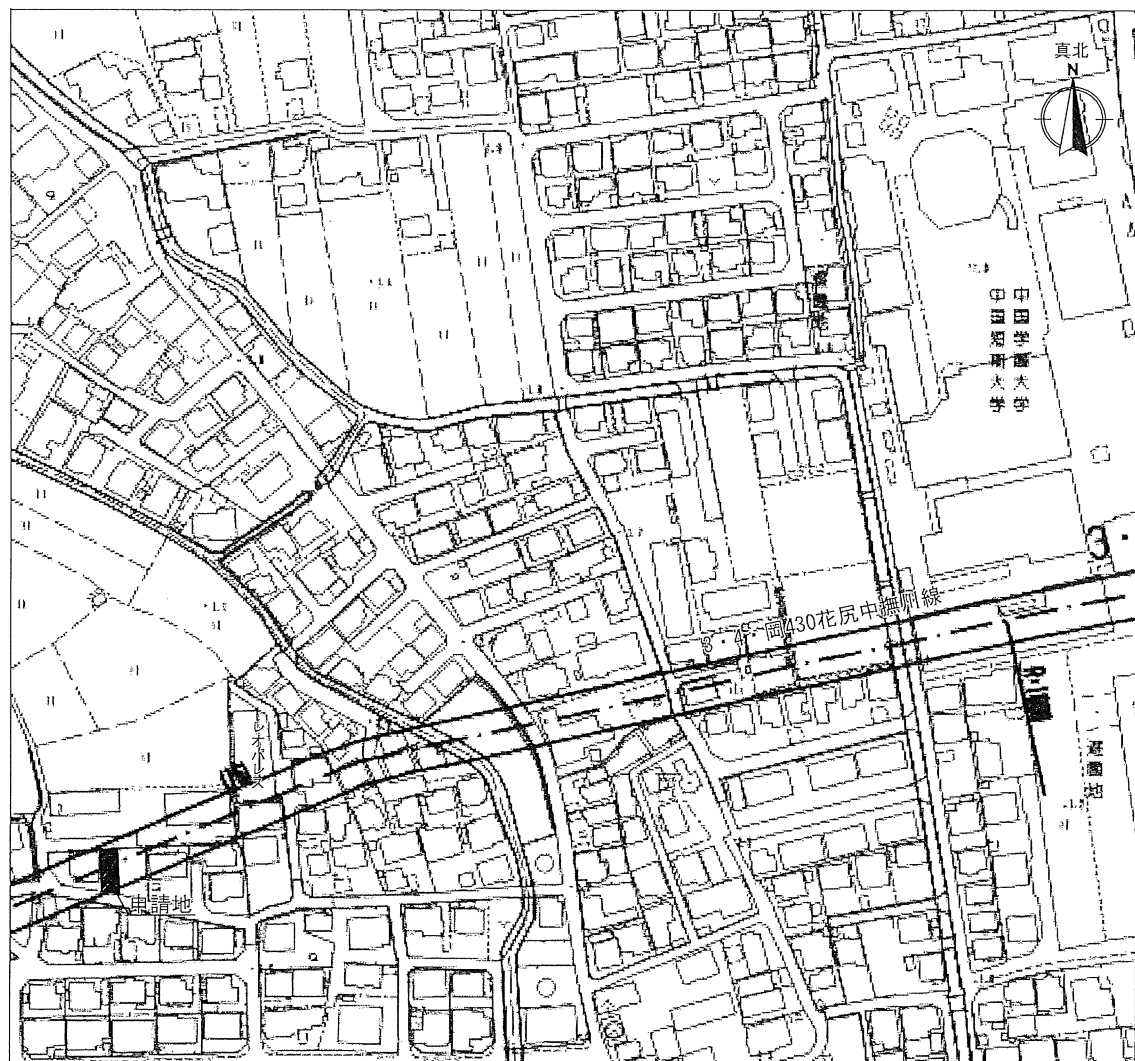
SUBJECT

立面図

SCALE

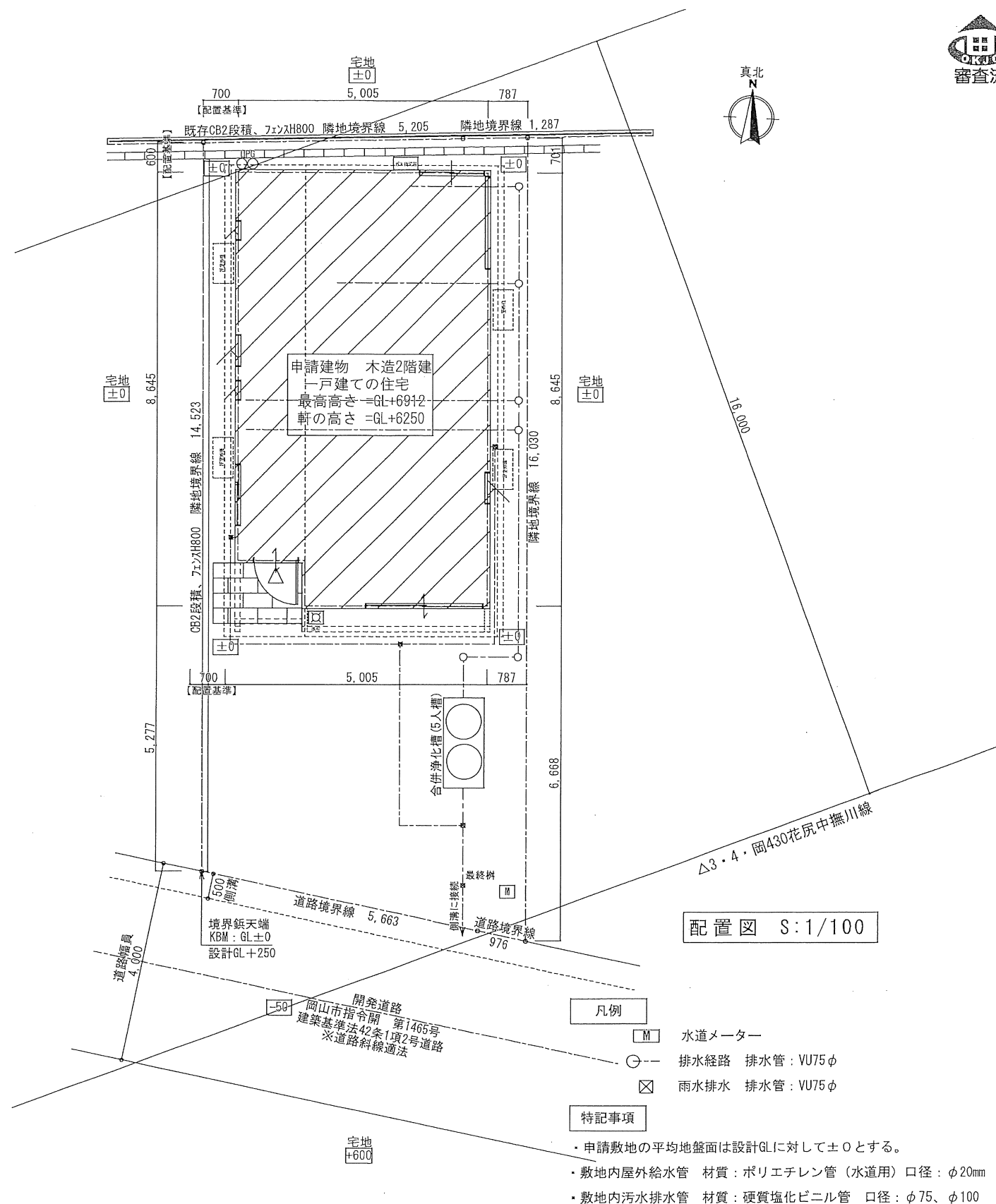
A3
1/100

NO.



付近見取図 S:1/2500

申請地：岡山県岡山市北区中撫川字上苅田596番8、596番12



TITLE

中撫川戸建

新築工事

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

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

1/2500
1/100

NO.