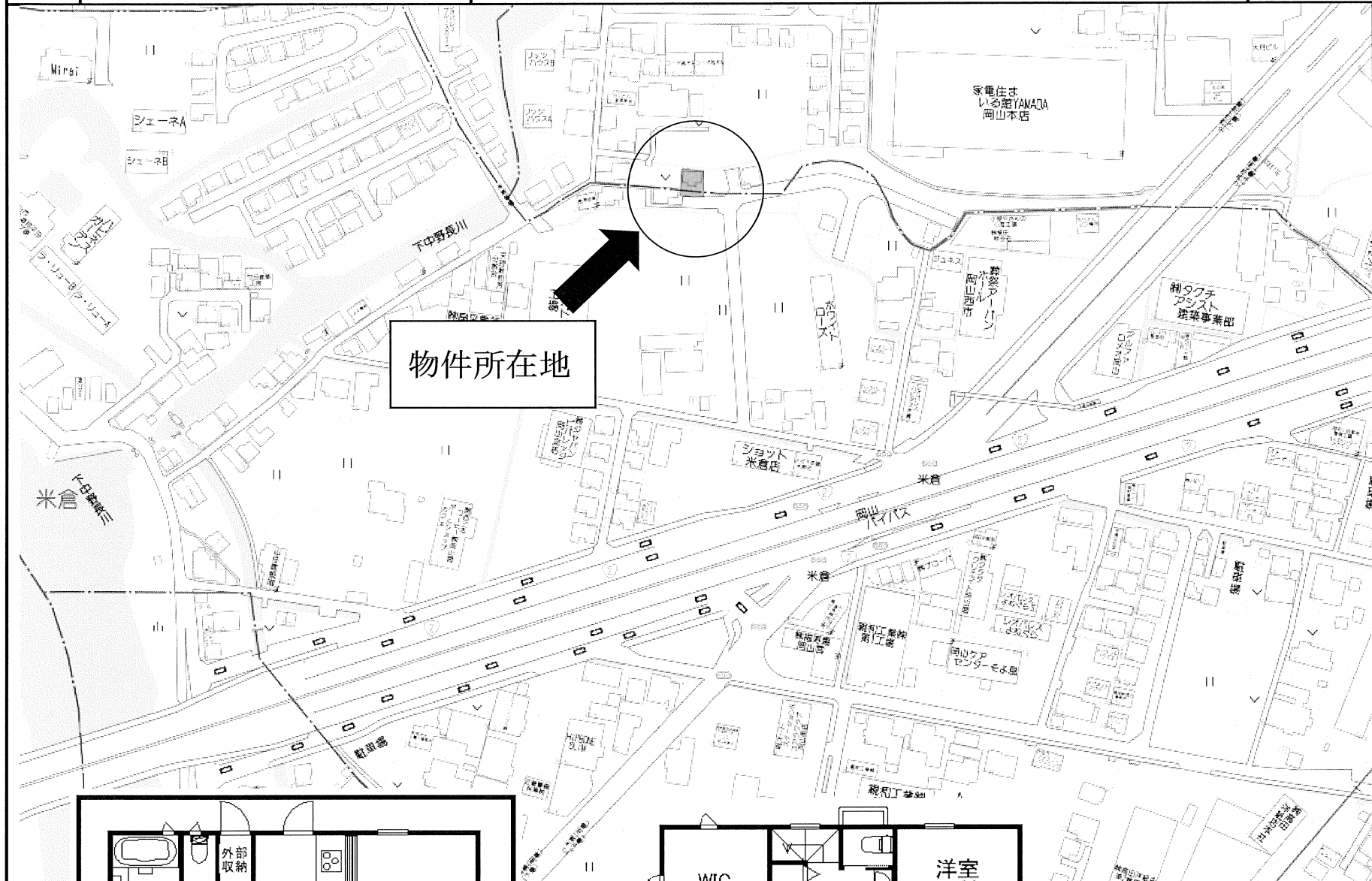
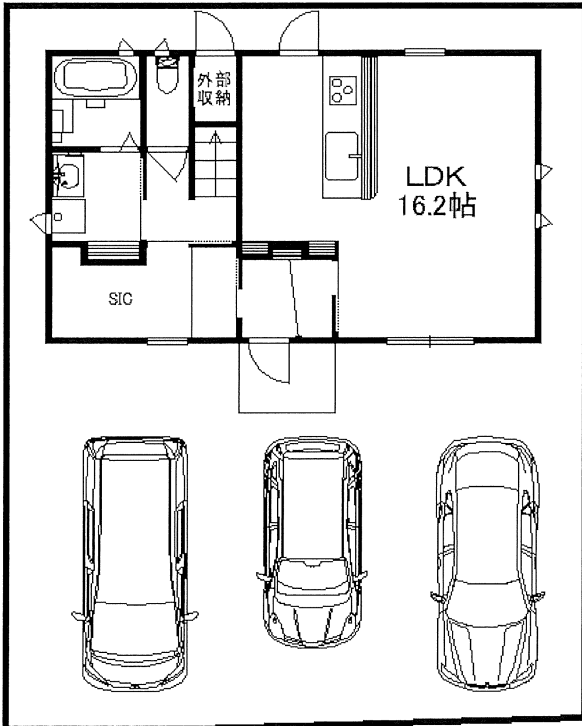
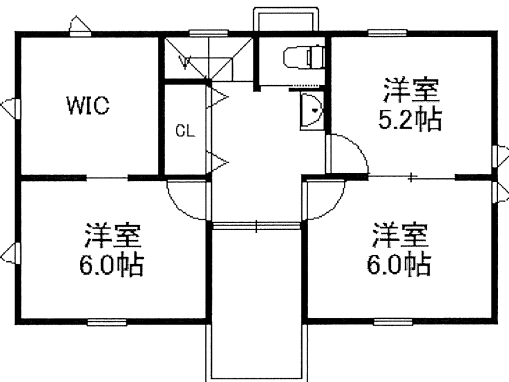


2		中古住宅		手付金保証該当物件の有無		有・無		物件登録番号		※		
   【2階】 ■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■＜仲介＞御成約の際には当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。						物件種目		②		① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス		
						価 格		【西市中古戸建】 3, 190万円		間取り	3LDK	
						物 所 在 地		岡山市南区西市714番地3		学区	芳明小学校 芳田中学校	
						交 通		JR 瀬戸大橋線 備前西市駅まで徒歩約14分 (約1080m)				
						土地面積		①公簿 ②実測 149.94㎡ (45.35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2年 12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 49.68㎡ / 2階 46.53㎡ 計96.21㎡ (29.01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		準工業地域				
						建 蔽 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 (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 6.20m		(公・私) 道に10.82m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		■4.5帖の広々ウォークインクローゼット！ ■駐車場3台駐車可能 ■家事時間が短縮できて人気の食器洗い乾燥機付き！ ■LDKにはじわっと温くなる床暖房つき！				
						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		会員コード	
(086)		保証協会会員		有・無					西 波多		委任方式	①専属専任 ②専任 (指定業者有) ③一般
230-6720											報酬額	① 分かれ ②その他

【西市中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市南区西市 714 番地 3		
地 積	1 4 9 . 9 4	平方メートル	(4 5 . 3 4 坪)
建物面積	9 6 . 2 1	平方メートル	(2 9 . 0 1 坪)
築 年 数	令和 2 年 1 2 月 完成		

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物 件 種 類 ： 西市中古住宅			
種 別	適 用	金 額	備 考
物件代金		31,900,000 円	
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)
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%)	1,118,700 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%	748,000 円	住宅ローンの融資金額を 3,400 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	<u>金 3 4 , 4 0 1 , 9 0 0 円</u>		自己資金 円 借入金額 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。

【西市中古住宅】 資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（岡山市南区西市714番地3）		物件価額	¥31,900,000
【必要資金】	物件代金	31,900,000	土地面積	149.94㎡（45.35坪）
			建物面積	96.21㎡（29.01坪）
	小計	¥31,900,000		
諸経費				
《内訳》	仲介手数料	約	1,118,700	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		748,000	借入金額3,400万円として借入額の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		¥2,501,900	
	合計		¥34,401,900	
【資金調達】	自己資金	401,900	頭金として	
	銀行ローン	34,000,000		
	合計	34,401,900		

【返済額】

借入額	¥34,000,000
-----	-------------

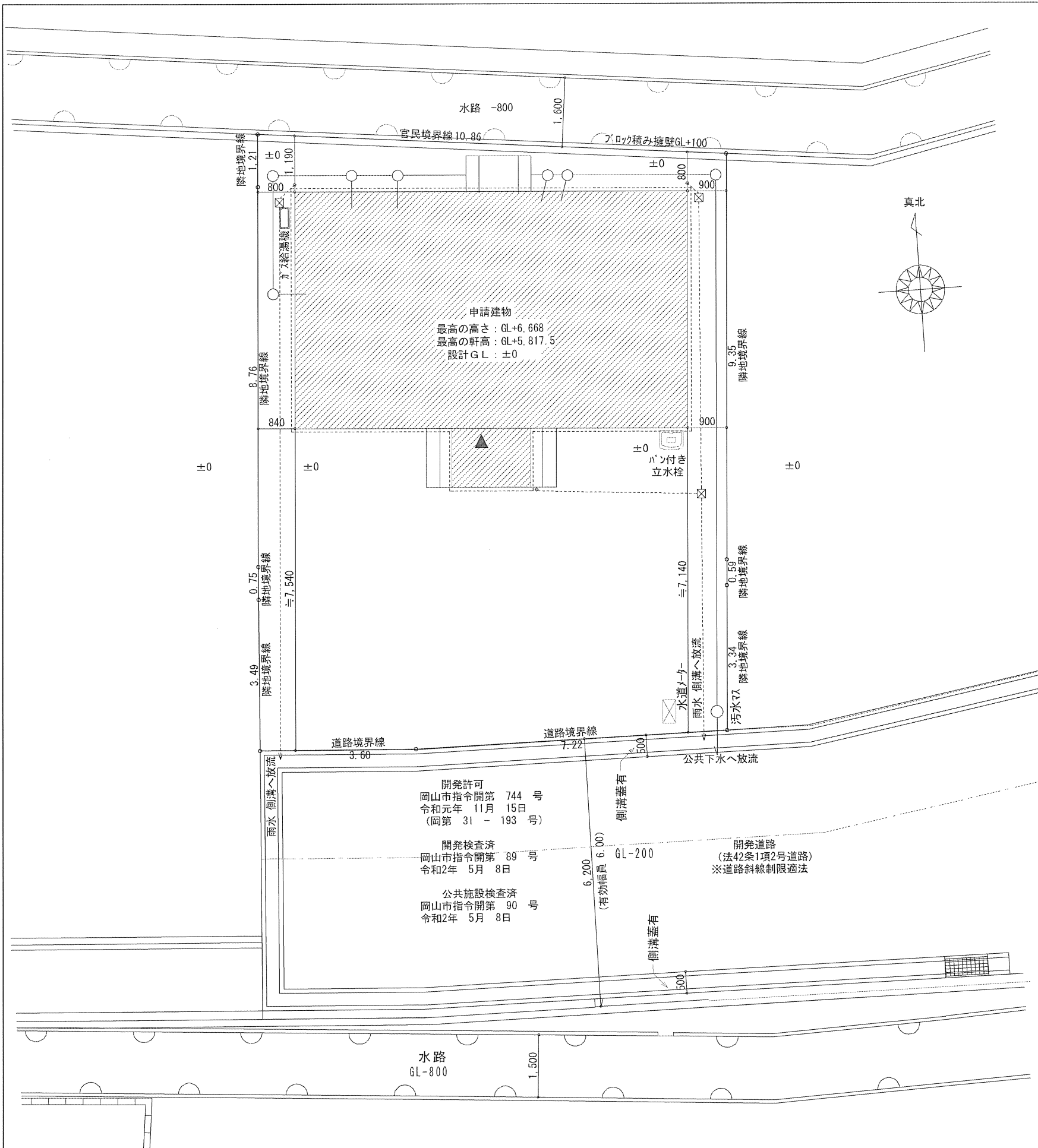
■ 35年(420回)返済プランの場合

月々返済額	プラン①	変動金利型	¥87,211	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	¥104,102	金利1.30%+保証料0.2%=1.50%(百十四銀行)
プラン③	10年固定金利型	1～10	¥93,618	金利0.65%+保証料0.2%=0.85%(百十四銀行)
		11～	¥107,210	11年目～店頭金利3.3%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	¥71,821	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 164,238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】

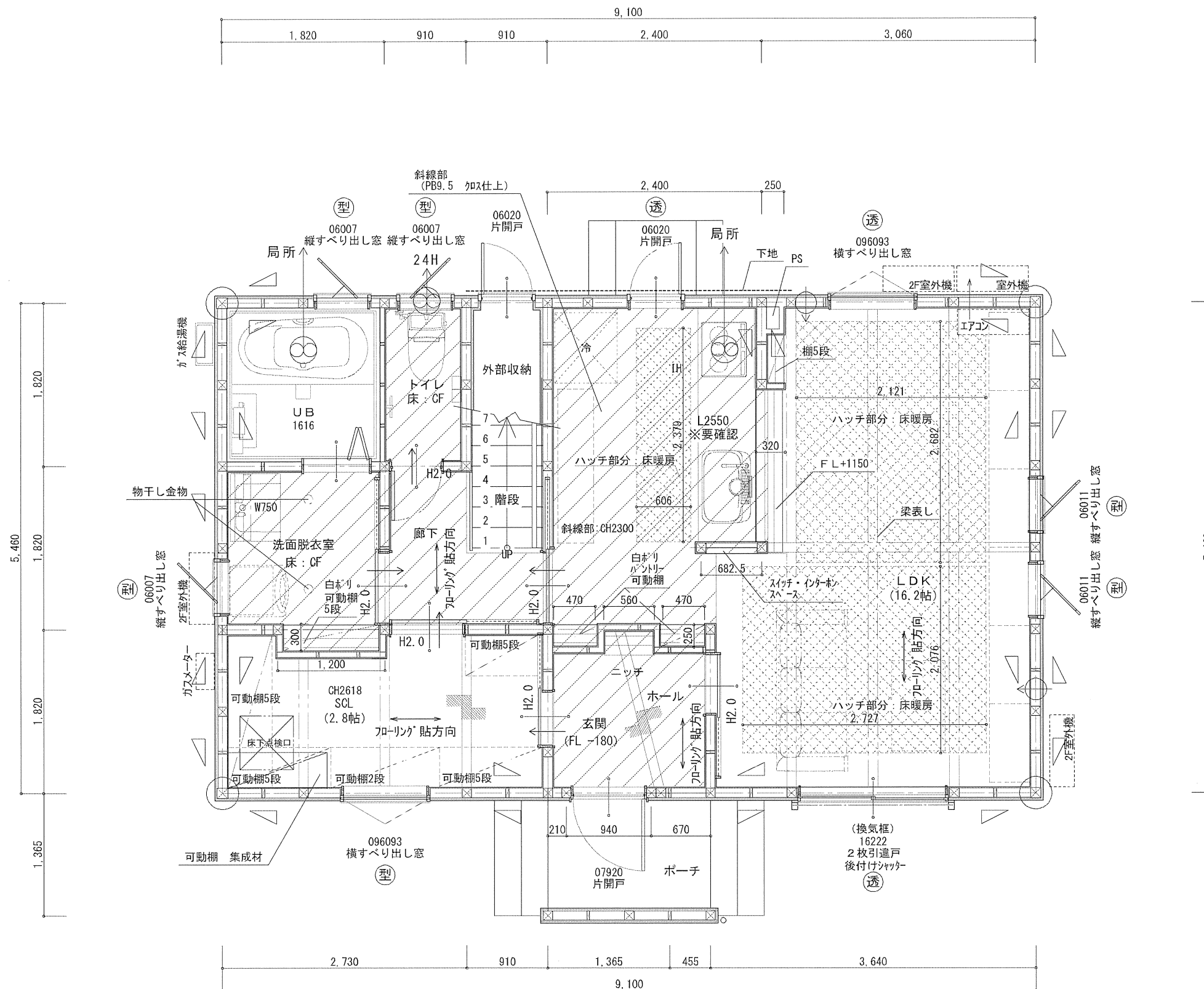
- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)／百十四銀行(10年固定)／のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



建 築 概 要							
計画名称	米倉130 2号地 モデルハウス 新築工事						
建築場所	地名地番	岡山市南区西市宇西之町714番3, 宇古婦田627番4, 南区米倉字中島開131番7					
	住居表示						
主要用途	専用住宅（０８０１０）			構 造	木造２階建		
都市計画	市街化区域			防火地域	指定無し（法２２条区域）		
用途地域	準工業地域			（ ）			
敷地面積	149.94 ㎡			**.* ㎡		合計 149.94 ㎡	
建ぺい率	60 % ≧ 34.80 %						
容 積 率	200 % ≧ 64.17 %						
建築面積		申請部分	申請以外部分			計	
		建物 2	建物 3	建物 4			
		52.17 ㎡	㎡	㎡	㎡	52.17 ㎡	（ 15.78 坪）
床 面 積		申請部分			申請以外部分	計	
		住宅部分	**部分	部分			
	1 階	49.68 ㎡	㎡	㎡	㎡	49.68 ㎡	
	2 階	46.53 ㎡	㎡	㎡	㎡	46.53 ㎡	
	合計	96.21 ㎡	㎡	㎡	㎡	96.21 ㎡	（ 29.10 坪）
備 考							

雨水配管 : VUφ75
汚水配管 : VUφ100
給水管 : H1VPφ20

配置図 S:1/100



1階 平面詳細図 S:1/50

面積表				
建築面積		住宅：52.17 m ²		
床面積		住宅部分	***部分	合計
	1階	49.68 m ²	0.00 m ²	49.68 m ²
	2階	46.53 m ²	0.00 m ²	46.53 m ²
	合計	96.21 m ²	0.00 m ²	96.21 m ² (28.10 坪)

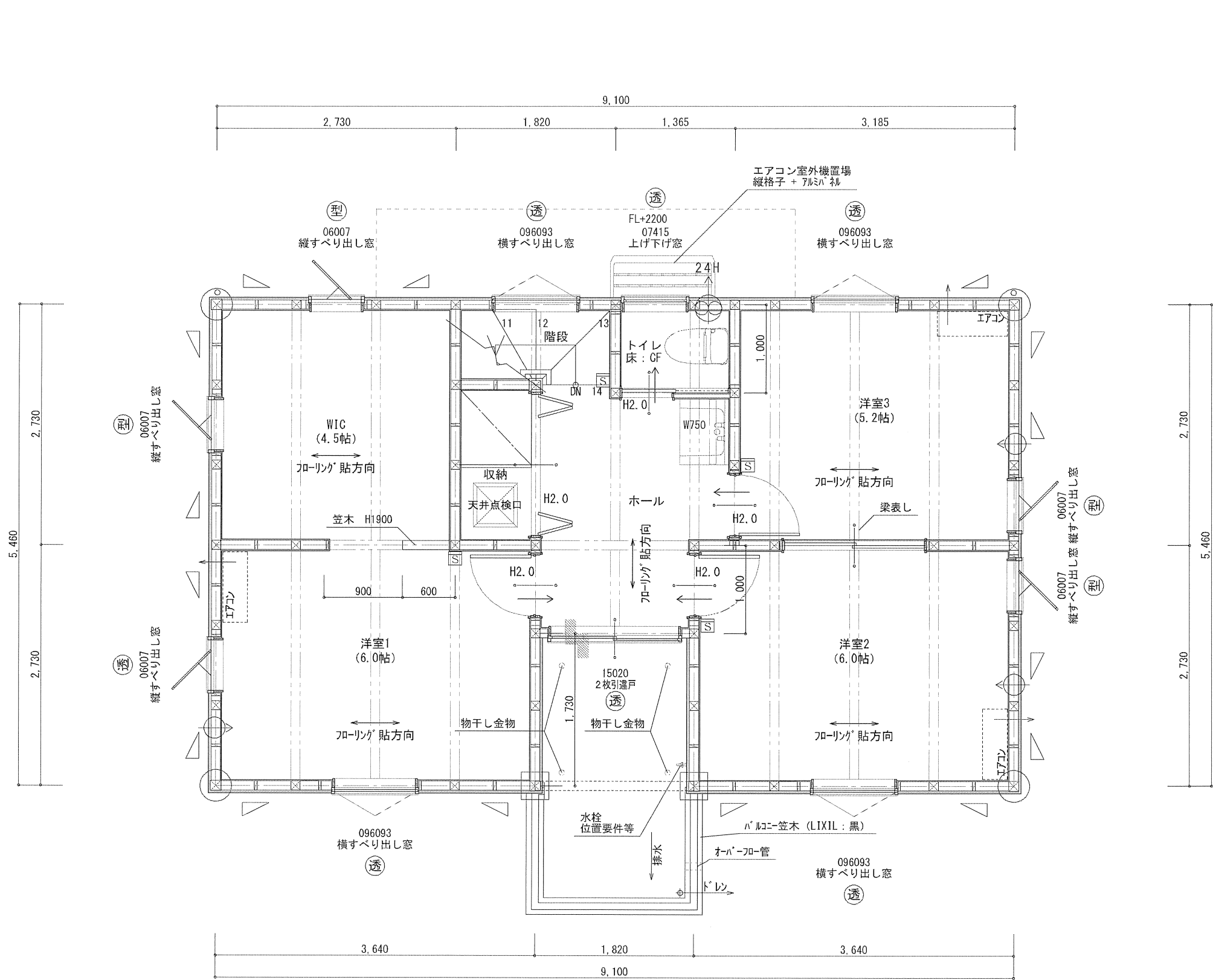
屋根	ガルバリウム鋼板葺き		
外壁	防火サイディング張 (PC030BE-9201)		
バルコニー床	耐火野地板t18(ベランダク) + FRP防水 (飛び火認定DR-0137)		
軒天	ケイカル板(7)5 (NM-8578)		
サッシ	7M+樹脂製		
住宅設備	☐ オール電化住宅		☒ ガス+電気
	24h換気設備 (排気機)		
	24h換気設備 (給気口)		
	火災警報器、煙感知器: 規格省令適合品又は検定合格品		
	消防法9条に適合		

L.D.K	壁: PB(7)12.5下地 (NM-8619)
	ビニルクロス仕上(防火2級認定品) (QM-9296)
	天井: PB(7)9.5下地 (QM-9828)
の内装	ビニルクロス仕上(防火2級認定品) (QM-9296)
	階段寸法
	踏面: 227.50 >150
階段寸法	蹴上: 207.00 <230
	有効幅員: 780.00 >750
	開口部アンダーカットを示す

※内装仕上げ: 床、壁、天井、天井裏はすべてF☆☆☆☆とする。

※クロロポリホスを含む建材を使用しない。

	通し柱: 構造用集成材	120*120
	出隅・入り隅: 構造用集成材	120*120
	筋違い (タスキ掛)	45*90*2 壁倍率: 4.0倍
柱頭 柱脚	筋違い	45*90 壁倍率: 2.0倍
	構造用合板 (JAS)	t=7.5以上 N50@150以下 壁倍率: 2.5倍
	構造用合板 (JAS) 床勝ち仕様	t=7.5以上 N50@150以下 壁倍率: 2.5倍



2階 平面詳細図 S:1/50

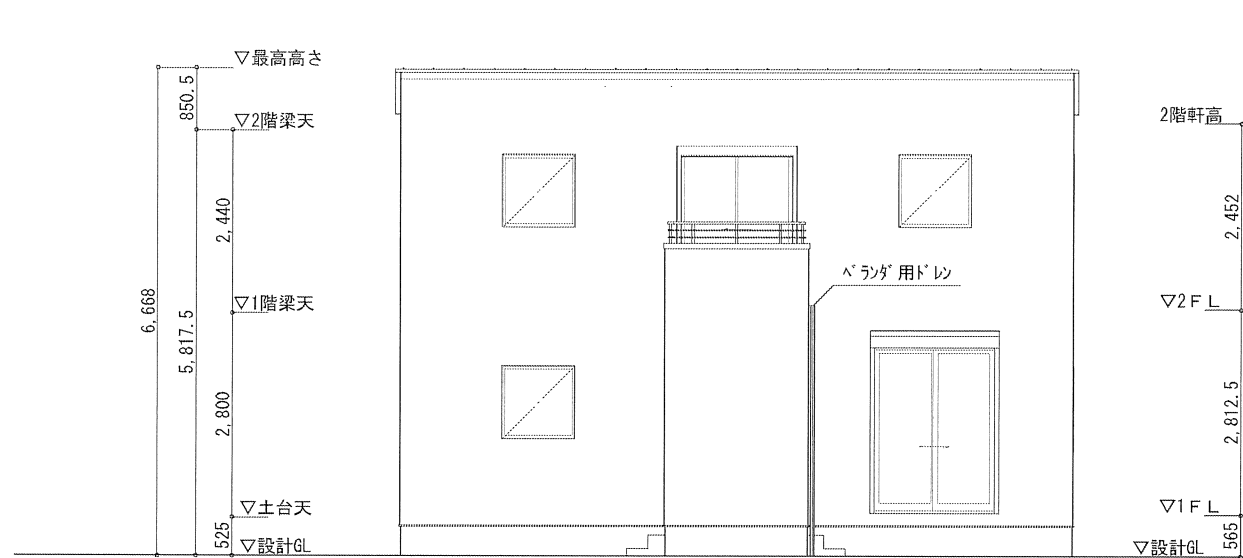
面積表				
建築面積		住宅：52.17㎡		
床 面 積		住宅部分	***部分	合計
	1階	49.68 ㎡	0.00 ㎡	49.68 ㎡
	2階	46.53 ㎡	0.00 ㎡	46.53 ㎡
	合計	96.21 ㎡	0.00 ㎡	96.21 ㎡ (29.10 坪)

屋根	ガルバリウム鋼板葺き		
外壁	防火サイディング張 (PC030BE-9201)		
バルコニー床	耐火野地板t18(ベラングン) + FRP防水 (飛び火認定DR-0137)		
軒天	ケイカル板(7)5 (NM-8578)		
サッシ	7M+樹脂製		
住宅設備	☐ オール電化住宅 ☒ ガス+電気		
	24h換気設備 (排気機)		
	24h換気設備 (給気口)		
	火災警報器、煙感知器: 規格省令適合品又は検定合格品		
	消防法9条に適合		

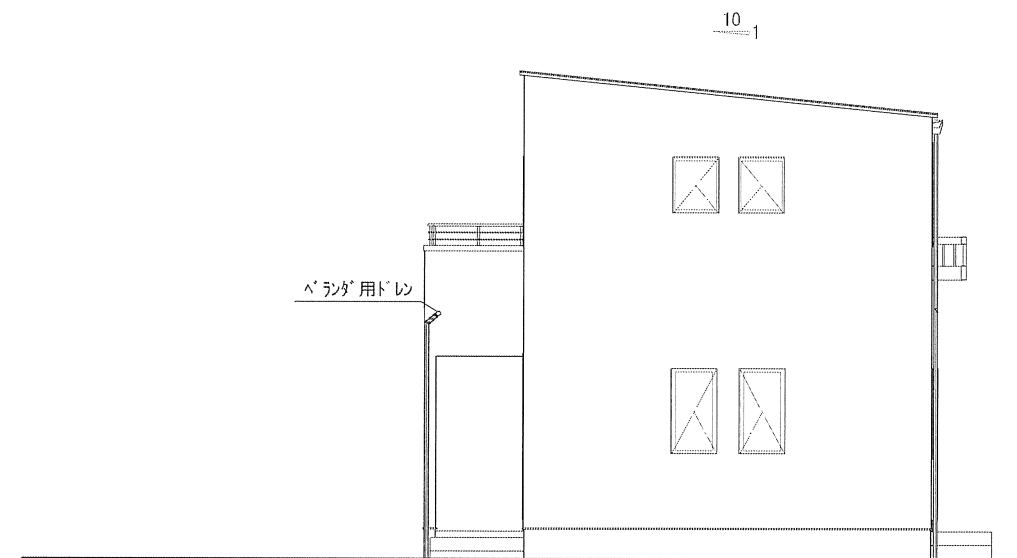
L.D.K	壁: PB(7)12.5下地 (NM-8619)		
の内装	ビニルクロス仕上(防火2級認定品) (QM-9296)		
	天井: PB(7)9.5下地 (QM-9828)		
階段寸法	ビニルクロス仕上(防火2級認定品) (QM-9296)		
	踏面	227.50	>150
	蹴上	207.00	<230
	有効幅員	780.00	>750
	開口部アンダーカットを示す		

※内装仕上げ: 床、壁、天井、天井裏はすべてF☆☆☆☆とする。
※クロロピリホスを含む建材を使用しない。

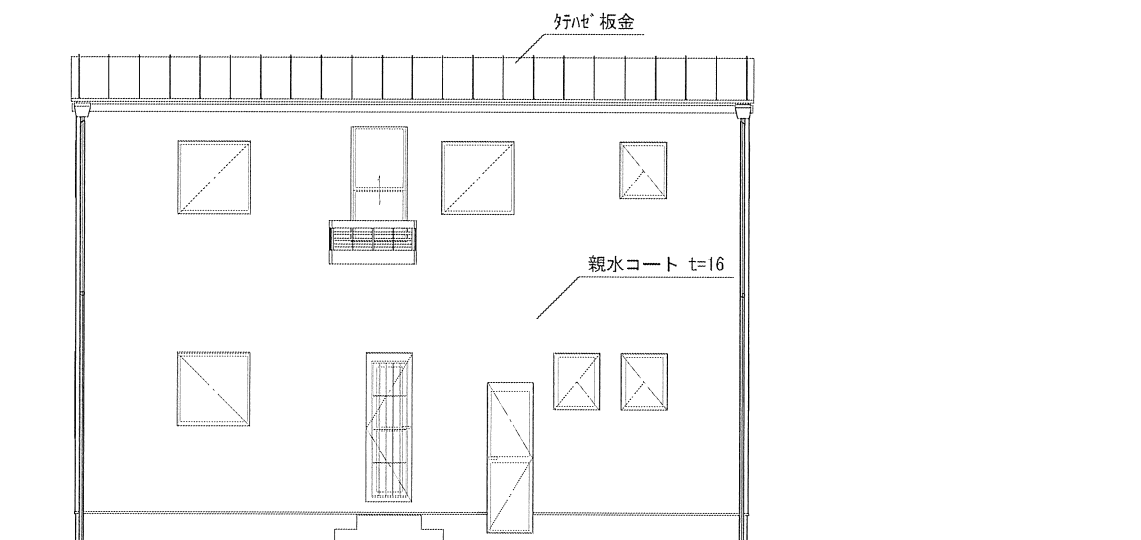
	通し柱: 構造用集成材	120*120
	出隅・入り隅: 構造用集成材	120*120
	筋違い (タスキ掛)	45*90*2 壁倍率: 4.0倍
柱頭 柱脚	筋違い	45*90 壁倍率: 2.0倍
	構造用合板 (JAS)	t=7.5以上 N50@150以下 壁倍率: 2.5倍
	構造用合板 (JAS) 床勝ち仕様	t=7.5以上 N50@150以下 壁倍率: 2.5倍



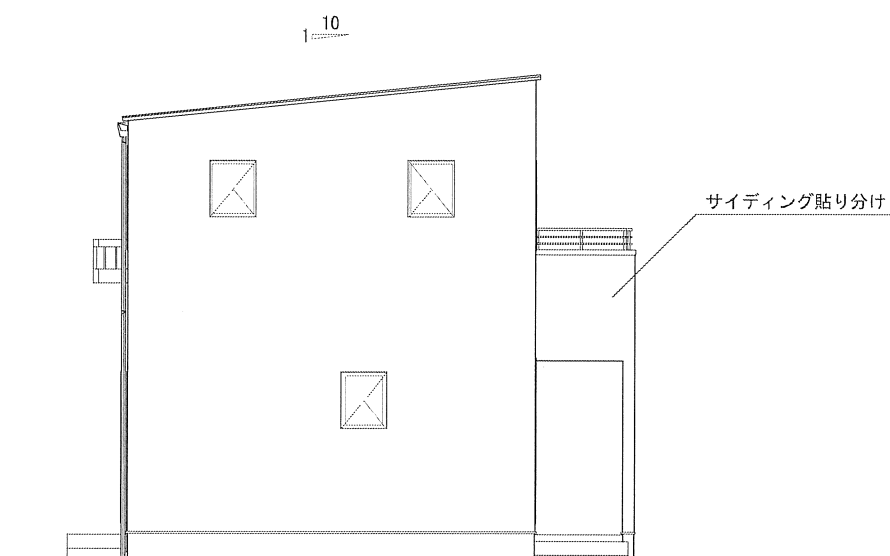
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100