

2		中古マンション		手付金保証該当物件の有無		有・無		物件登録番号		※			
■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		④ 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 中古マンション							
				価 格		【フォレストビュータワー 鹿田町貳番館 1403 号室】 2,900万円 (消費税込)				間 取 り		4LDK	
				物 所 在 地		岡山市北区鹿田町一丁目4番7号				学 区		鹿田小学校 桑田中学校	
				交 通		JR山陽本線 岡山駅より 徒歩約20分 (約1600m)							
				土地面積		①公募 ②実測 854.04 m ²				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 2002年 3月 完成							
					規模	①平屋建 ②複階建 ③地上15階建・地下()階建の(14)階部分							
					面積	専有面積 83.90m ² (25.37坪) バルコニー面積 16.85m ²							
				管理費		15,000円/月							
				修繕積立金		17,600円/月							
				駐車場		8,000円～16,000円/月 (要確認)							
				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		商業地域							
建ぺい率		80 %		容 積 率		400 %							
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(自動車、自転車駐車場附置義務条例適用地区)											
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 (オール電化)											
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		■駐車場は別途契約が必要です。 ■ペット飼育可能です。(但し、管理規約により一定の制限あり)											
商 号	株式会社チアーズリアルエステート 〒700-0924 岡山県岡山市北区大元 1-11-22 岡山県知事(2)第5534号			電話番号		会員コード		支部名		担当者			
				(086) 230-6720						波多			
				保証協会会員		有・無		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					

【フォレストビュータワー鹿田町式番館 1403 号室】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

対象物件	フォレストビュータワー鹿田町式番館 1403号室
所在地	岡山市北区鹿田町一丁目4番7号
占有面積	83.90平方メートル（25.37坪）バルコニーを除く
築年数	平成14年 3月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：中古マンション フォレストビュータワー鹿田町式番館 1403号			
種 別	適 用	金 額	備 考
物件代金		29,000,000 円	(税込み)
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 ※起算日1月1日
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	1,023,000 円	宅建業法規定による正規仲介 手数料
融資手数料	借入金額×2.2%(税込)	682,000 円	借入金 3,100 万円として 2.2%(税込)
ローン申込 手数料	事務手数料として	55,000 円	事務手数料
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 31,340,200 円</u>		自己資金 万円 借入金額 万円

- ※ 公租公課は、令和6年1月1日を起算日として決済日までの日割計算を行います。
- ※ 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

【フォレストビュータワー鹿田町式番館1403号室】 資金計画について

上 様

【対象物件】	中古マンション（岡山市北区鹿田町一丁目4番7号）	物件価額	¥29,000,000
【必要資金】	物件代金	29,000,000	備考 敷地面積 854.04㎡（258.34坪） 専有面積 83.90㎡（25.37坪）バルコニーを除く
	小計	¥29,000,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	1,023,000	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(起算日1月1日)
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	682,000	借入金額3,100万円として借入額の2.2%(消費税込
	火災保険	約 150,000	保険内容によります
	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	所有権移転・抵当権設定
	小計	¥2,340,200	
	合計	¥31,340,200	
【資金調達】	自己資金	340,200	頭金として
	銀行ローン	31,000,000	
	合計	31,340,200	

【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	¥79,516	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	¥95,069	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 ¥85,358 11～ ¥97,750	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 ¥69,256 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 12,322円		

- 【備考】
1. 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。
2. 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。