

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	※		
 物件所在地		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	【一宮中古戸建】 2, 880万円			間取り	3LDK	
		物 所 在 地	岡山市北区一宮34番地13			学 区	中山小学校 中山中学校	
		交 通	JR 吉備線 備前一宮駅まで徒歩約12分 (約900m)					
		土地面積	①公簿 ②実測 108.02㎡ (32.67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4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 42.96㎡ / 2階 41.66㎡ 計84.62㎡ (25.59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	第一種低層住居専用地域							
建 蔽 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 (屋外広告物第1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	南東 側 幅員 4.0m		(公・私) 道に7.05m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	■キッチンはタッチレス水栓となっており、とても便利です ■玄関キーはタッチレスキーなので荷物をもっていても大丈夫 ■家事時間が短縮できて人気の食器洗い乾燥機付き！ ■ガス衣類乾燥機付きで洗濯物がふっくらと乾きます							
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		
	〒700-0924 岡山市北区大元1-11-22 岡山県知事(2)第5534号	(086) 230-6720	保証協会会員 有・無		西	波多		

【一宮中古住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市北区一宮34番地13
地積	108.02㎡（32.67坪）
建物面積	84.62㎡（25.59坪）
築年数	令和4年12月完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：一宮建売住宅			
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 13,400,000 円 建物 15,400,000 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%）	970,200 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	<u>金 31,065,400 円</u>		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。

【一宮中古住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（岡山市北区一宮34番地13）	物件価額	¥28,800,000
--------	----------------------	------	-------------

【必要資金】		備考
土地代金	13,400,000	敷地面積 108.02㎡（32.67坪）
建物代金	14,000,000	延床面積 84.62㎡（25.59坪）
消費税	1,400,000	建物金額（内税） ¥15,400,000
小計	¥28,800,000	

諸経費 《内訳》	仲介手数料	970,200	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	¥2,265,400	
合計	¥31,065,400		

【資金調達】	自己資金	1,065,400	頭金として
	銀行ローン	30,000,000	
	合計	31,065,400	

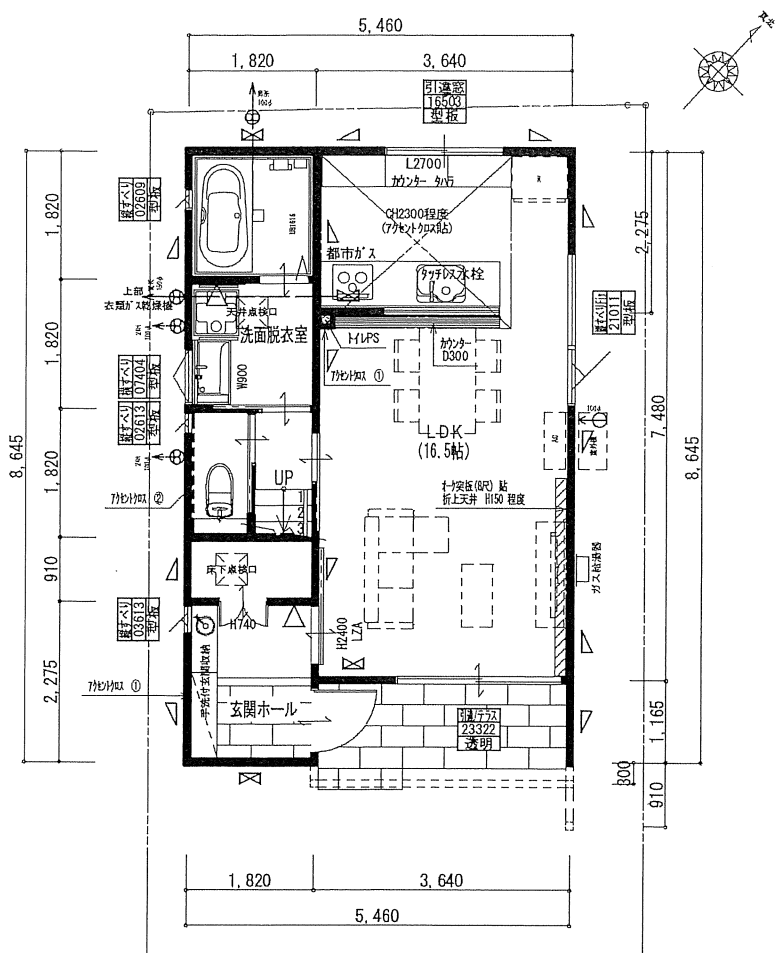
【返済額】	借入額	¥30,000,000
-------	-----	-------------

■ 35年(420回)返済プランの場合

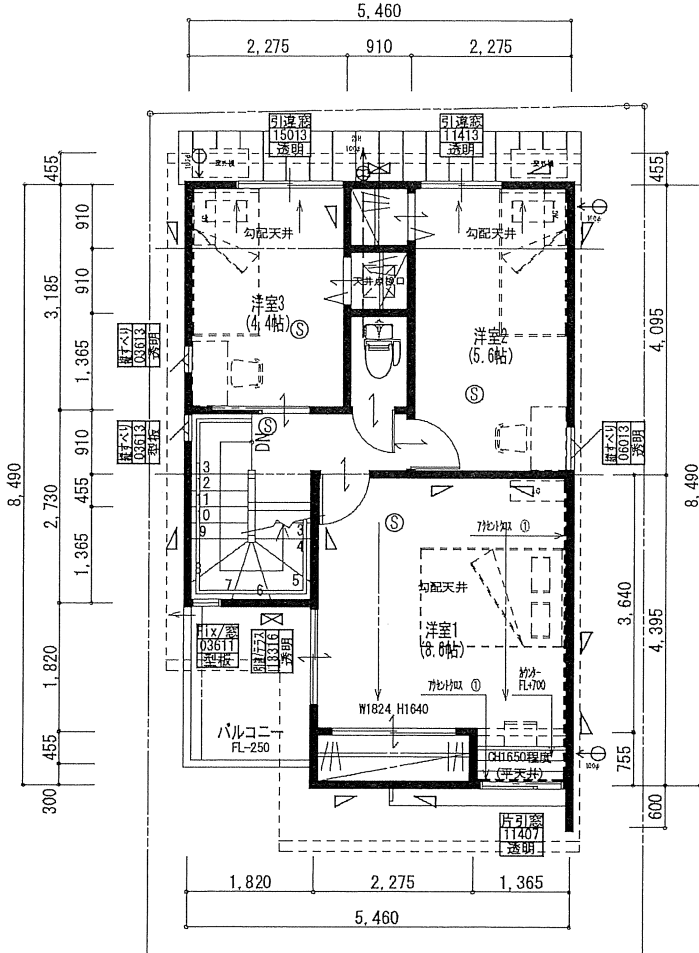
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥76,951	金利0.43%＋保証料0%＝0.43%（イオン銀行）
	プラン②	全期間固定金利型	¥91,855	金利1.31%＋保証料0.2%＝1.51%（百十四銀行）
	プラン③	10年固定金利型	1～10 ¥82,604 11～ ¥94,597	店頭金利3.30%－金利引下げ2.45%＝0.85%（百十四銀行） 11年目～ 店頭金利3.3%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々 ¥66,690 ボーナス ¥61,611	金利0.43%（イオン銀行） ボーナス時の追加返済額（年2回） 計400万円
ボーナス月（年2回のみ）の支払い合計				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】

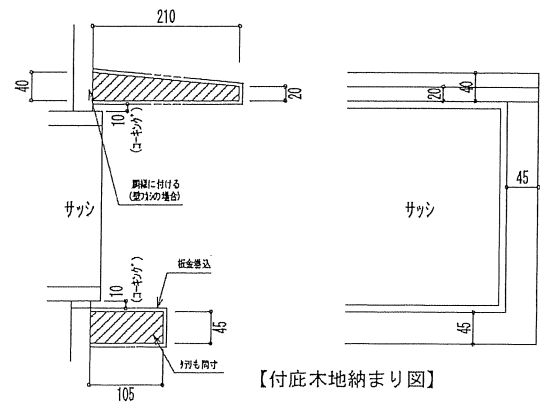
- 上記の金利はイオン銀行（変動金利）／百十四銀行（全期間固定・10年固定）のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100



【付底木地納まり図】

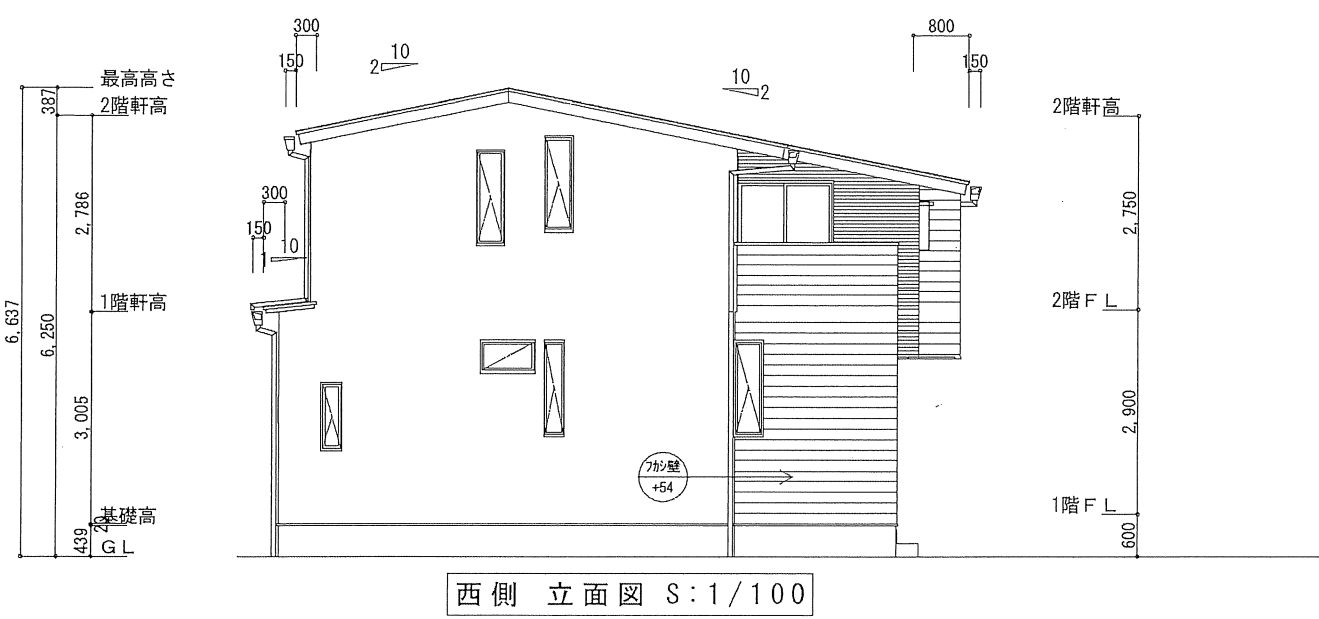
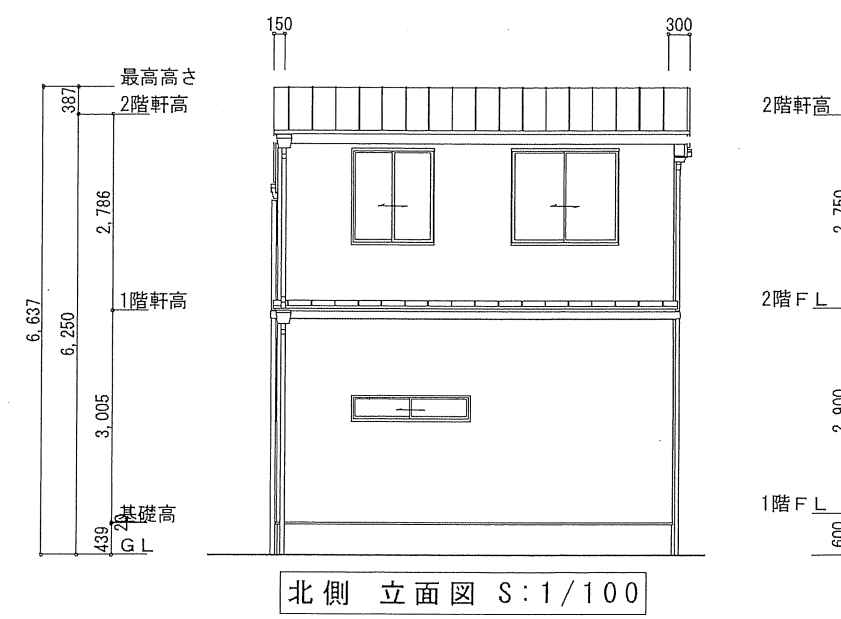
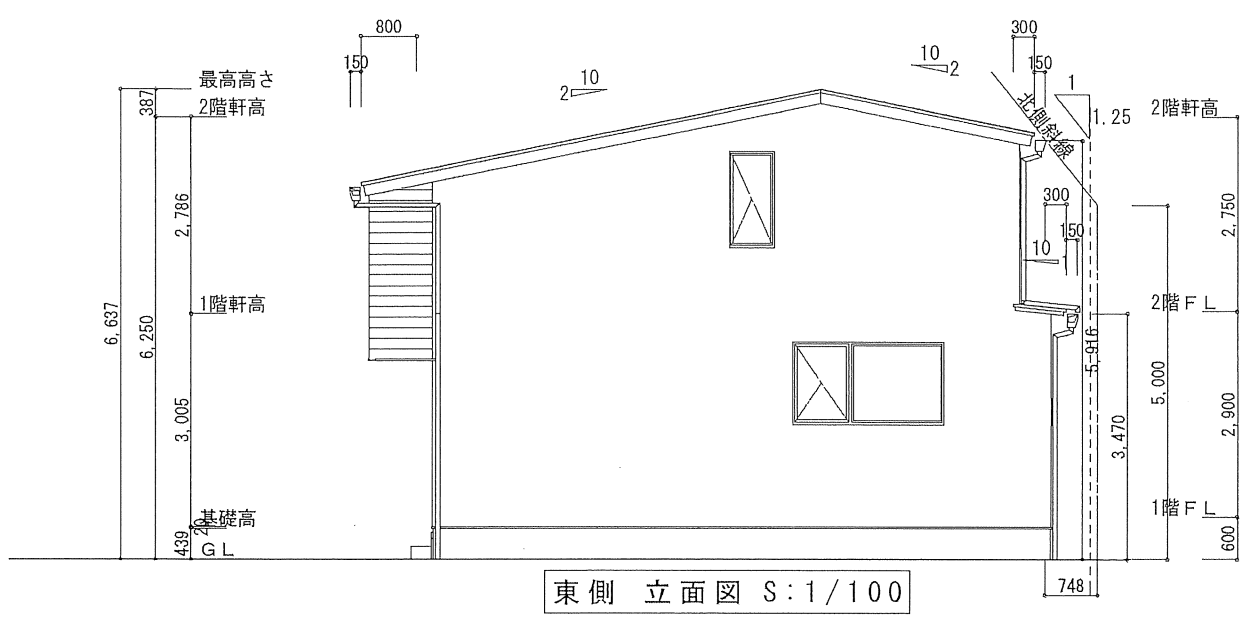
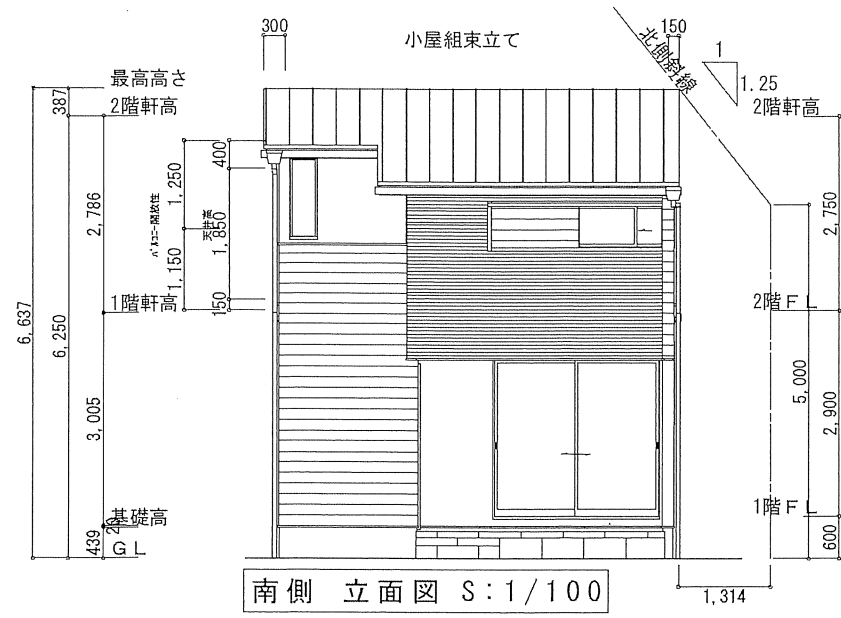
トータル面積表		m ² (坪)
敷地面積	108.08	(32.69)
建築面積	48.29	(14.60)
床面積	1階 42.96 (12.99)	
	2階 41.66 (12.60)	
延床面積	84.62	(25.59)
遮蔽率	(48.29/108.08) × 100	44.68%
容積率	(84.62/108.08) × 100	78.30%

仕様箇所	メーカー 商品名	品番
メインクロス	トキワ	TWS B063
アクセントクロス		①LB-9459 ②SP2887
和室天井クロス	リリカラ	XB-123
化粧パネル 天井壁	朝日ブライヤード	the wall レッドシダー 突板

《内観色 ナチュラル》

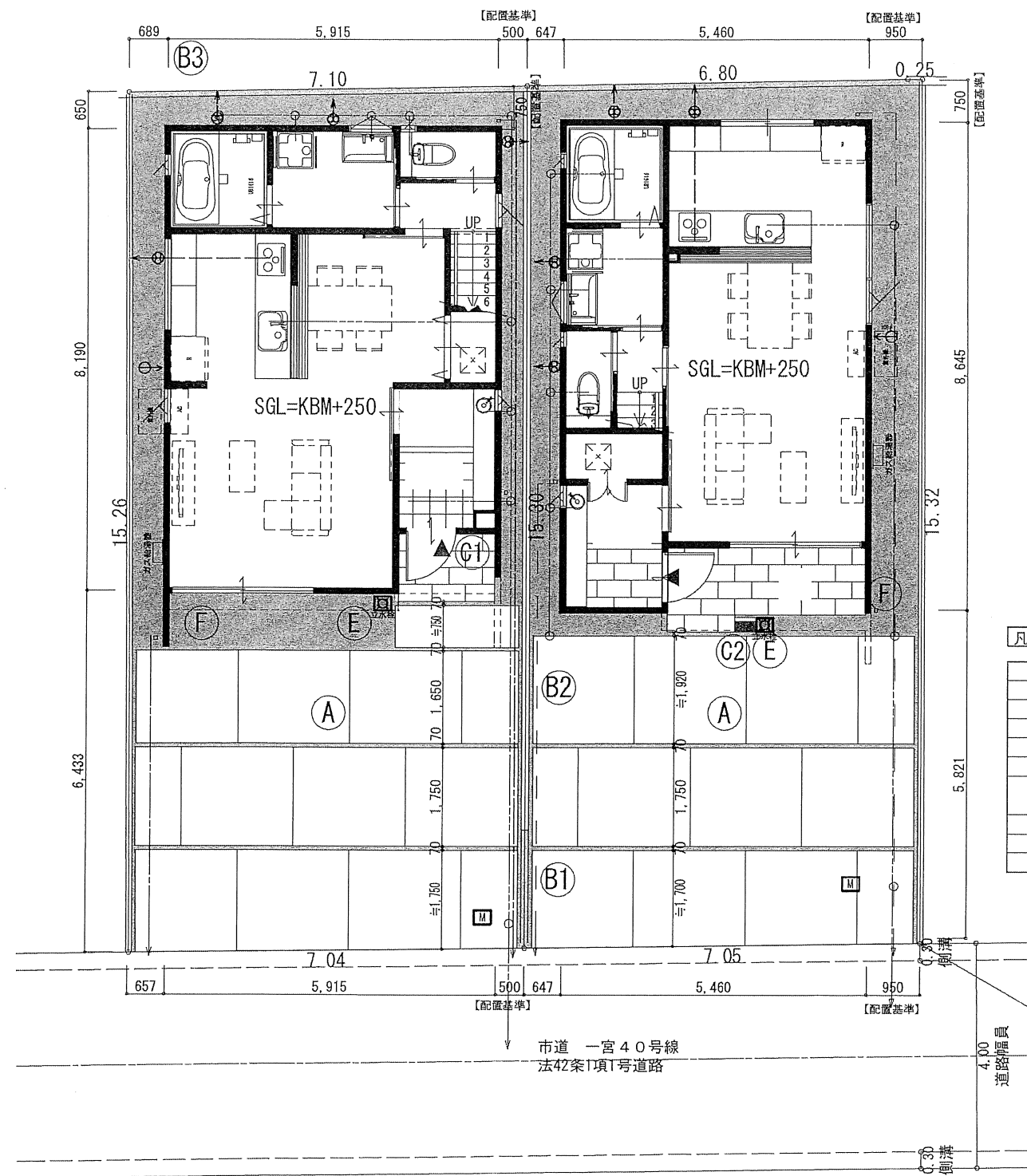
仕様箇所	メーカー 商品名	色・品番	
フローリング 全室	クワッド・テック ライト・ナチュラル	MSX OAK(特-リ)3P47	
壁	DAIKEN 清流	半畳 フチなし	14 灰桜色
巾木 全室	LIXIL ラシッサ	クッション幅木スマート(H27.5mm) プレミアムホワイト	
内装建具	LIXIL ラシッサS	デザインLAA 枠クリアアイボリー	(基本)ナチュラルオーク
		取手:スリット型アイアン・ラック 洗面脱衣室入口:簡易鍵有	(LDK入口)ネイビーブルー
			(洗面、トイレ、洋室1)ネイビーブルー
和室建具	LIXIL ラシッサD	デザインLZA 本体アイアン・グレー 枠クリアアイボリー 連込・40'ピン床合	
窓枠 全室	LIXIL ラシッサ	クリアアイボリー	
サッシ内観色全室	YKK エピソード	(外観色ブラックの時)約付	
		(外観色ブラックの時)約付	
下足入れ	LIXIL ラシッサD	ヴィンティア ミラー付	ナチュラルオーク 取手なし
手洗付玄関収納	LIXIL	取手なし 送料別(送料20)にて	面材ラシッサS プレミアムホワイト
	[AQUAPIA]	別紙詳細図面参照	
キッチン	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、側板:ホワイト木目出し特塗装
階段手摺・ラット		チビマルシリーズ 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	扉板:シェード約付 取手:リニアブラック
		人夫トック シック 食洗有 収納水栓(物件による)	フロントリニアブラック:シルバー
キッチンパネル	AICA		FJ-936
カップボード	クリナップ KT	W1830 ニの字 吊戸H500	扉板:リニアブラック 取手:スリット型アイアン
UB	LIXIL アイリス	浴槽:スリット型アイアン・バス・バス・バス(約付)	フロント:リニアブラック 床:約付 ショートヘッド:約付
	ToTo サザナ		鏡付中
洗面化粧台	LIXIL	ホワイト	
トイレ収納(あれば)	LIXIL or ToTo	面材:ベール色	
ベール・ベール・ベール	KAKUDAI	206-713、203-017	
トイレ1F、2F	LIXIL or ToTo		
その他設備		ガス衣類乾燥機【乾太くん】	



《外壁》	
	EPB344
	リーガストーン調ランダムMGホワイト
	EPB393
	ミラージュタイル エアルMGブラック
	EJB8522
	アルモニ デザートE

《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	ニチハ	ラフティMGマローネ	(同系色なら他社OK)
軒天	ニチハ 軒天5	プレザブラウン	(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	プラチナステン	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	C10 ビターストーン	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
ポスト	機能門柱FS:LIXIL フレームセット インターホン内蔵用 エクスポートFS(前入前出)		



凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地 (@2000) ・金鍍押え、ワイヤーメッシュ、碎石敷き	
B1	地先ブロック 両面	
B2	CB W=120 1段積 (天端=BM+200) フィンス H=1000 ユメッシュE型	笠木ブラック、本体アーバングレー
	※土間コンに影響する部分は、下1段追加	
B3	CB W=100 2段積 (天端=BM+300)	
C1	ホスト:三協 SWE型 アーバングレー色・ブラック色 (サッシ色合せ)	
C2	機能門柱FS:LIXIL フレームセット ブラック センターブロック:インター内蔵用 (玄関寄りにインターホンを) 初付	
	エクステルFS (前入前出) デイブグレー サイライトなし	
E	立水栓 オンリーワン ジラーレ ヘアライン TK3-SAS ※パンなし	
F	防草シート + 粒調碎石敷き	
H	植栽:なし	

TITLE

一宮戸建2 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

外構計画図

SCALE

A3
1/100