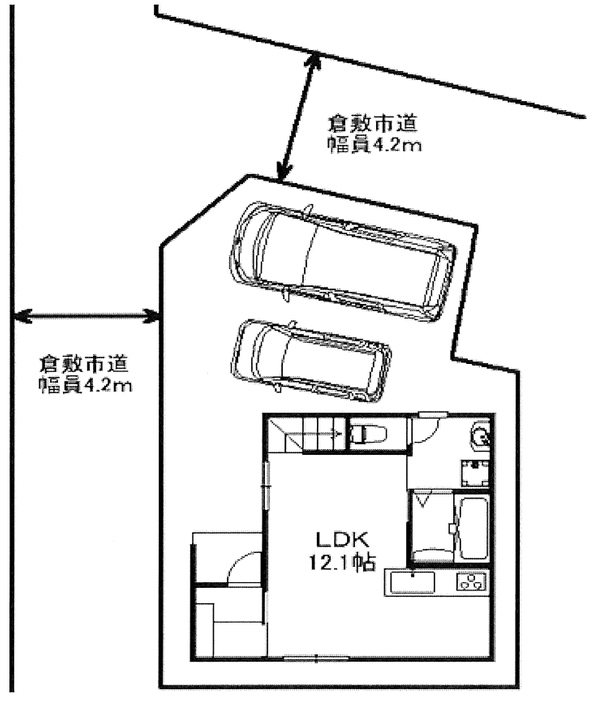
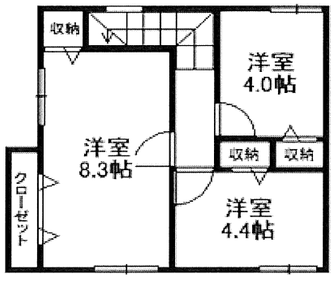
1	新築建売住宅	手付金保証該当物件の有無	有・無	物件登録番号	※



【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	【茶屋町新築建売住宅（西棟）】 ２，１８０万円（消費税 10%込）	間取り	３ＬＤＫ
物件所在地	倉敷市茶間町 1410－1 の一部	学区	茶屋町小学校 東陽中学校
交通	ＪＲ宇野線　茶屋町駅　徒歩　約１７分（約１３００ｍ）		
土地面積	①［公簿］ ②　実測　８５．７７㎡（２５．９４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７年７月	完成予定
建物 規模	①平屋建 ②複階建…［地上２階建］・地下（　）階建の（　）階部分		
建物 面積	1 階 32.53 ㎡／2 階 36.89 ㎡　　計６９．４２㎡（２０．９９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	第一種低層住居専用地域		
建ぺい率	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（法第２２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	北側　幅員　４．２ｍ 西側　幅員　４．２ｍ	（公・私）道に 約１０．５８ｍ 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	■　リビング・主寝室にエアコン付きです ■　ガス衣類乾燥機、浴室乾燥機付きです。 ■　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（３）第５５３４号	電話番号 （０８６） ２３０－６７２０	会員コード 保証協会会員　有・無	支部名 西	担当者 波多	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

【茶屋町新築建売住宅（西棟）】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所 在 地　倉敷市茶屋町１４１０－1の一部
地　　積　　８５．７７平方メートル　（２５．９４坪）
建物面積　　６９．４２平方メートル　（２０．９９坪）
築 年 数　令和　7年　7月　完成予定

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物 件 種 類　：　茶屋町新築建売住宅（西棟）

種　別	適　用	金　額	備　考
物件代金	建物消費税込（10%）	21,800,000 円	土地　8,600,000 円 建物　13,200,000 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
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%）	745,800 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%	462,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,100 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　２３，６４３，０００　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。

【茶屋町新築建売住宅（西棟）】 資金計画について

上　　様

【対象物件】　土地付建物（倉敷市茶屋町1410-1の一部）

物件価額	¥21,800,000

【必要資金】

			備考
土地代金		8,600,000	敷地面積　85.77㎡（25.94坪）
建物代金		12,000,000	延床面積　69.42㎡（20.99坪）
消費税		1,200,000	建物金額(内税)　¥13,200,000
	小計	¥21,800,000	
諸経費			
《内訳》 仲介手数料		745,800	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		462,000	借入金額2,100万円として借入額の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	¥1,843,000	
合計		¥23,643,000	

【資金調達】

自己資金	2,643,000	頭金として
銀行ローン	21,000,000	
合計	23,643,000	

【返済額】

借入額	¥21,000,000

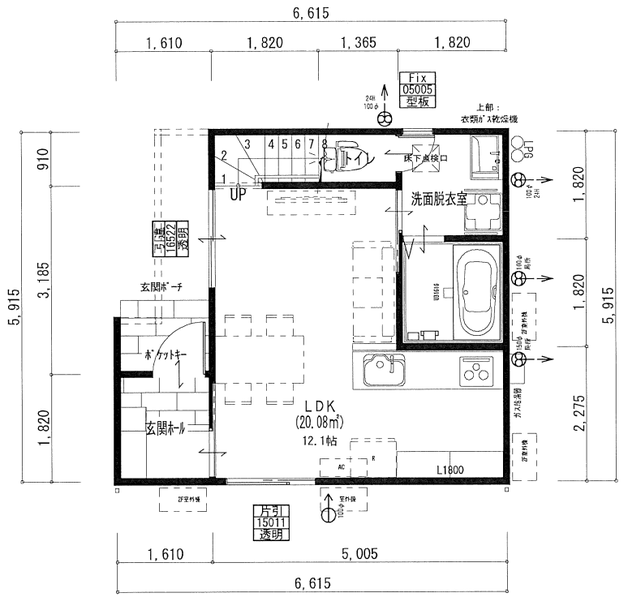
■ 35年（420回）返済プランの場合

月々返済額				
プラン①	変動金利型		¥55,258	金利0.58%＋保証料0%＝0.58%（イオン銀行）
プラン②	全期間固定金利型		¥64,710	金利1.34%＋保証料0.2%＝1.54%（百十四銀行）
プラン③	10年固定金利型	1～10	¥58,306	店頭金利3.55%-金利引下げ2.65%＝0.90%（百十四銀行）
		11～	¥68,291	11年目～ 店頭金利3.55%として　優遇継続-1.3%
プラン④	変動金利型	月々	¥44,733	金利0.58%（イオン銀行）
		ボーナス	¥63,221	ボーナス時の追加返済額（年2回）　計400万円

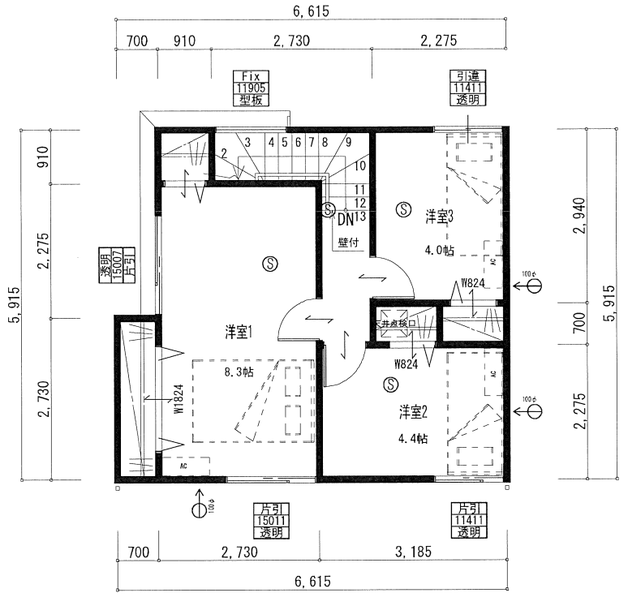
ボーナス月（年2回のみ）の支払い合計　107,954円

※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】
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。
3. 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。
4. 決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

《　内装材仕上　》　西棟 東棟 共通

≪仕様箇所≫	≪メーカー 商品名≫	色・品番	
ﾌﾛｰﾘﾝｸﾞ　全室	ｳｯﾄﾞﾜﾝ　ｸﾞﾗｰﾄﾞﾗﾝﾀﾞﾑ	オーク　ＦＫＱ７２５Ｄ－９Ｍ－Ｂ	
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S	枠：プレシャスホワイト	(基本)LAB　クリエアイボリー
		洗面入口：鍵無　取手：ｽｸｴｱL型ｱｲｱﾝﾌﾞﾗｯｸ	
窓枠　全室	LIXIL　ラシッサ	プレシャスホワイト	
下足入れ	LIXIL ラシッサS	Ｗ１２００　Ｈ２１　ミラーなし	クリエアイボリー　取手　アイアンブラック
階段	タハラ	踏板、側板：床色合わせ　艶消し	鎧込：ブラック木目出しﾂﾔ消塗装
階段手摺ﾌﾞﾗｹｯﾄ		チビマルシリーズ　Φ35	黒

≪仕様箇所≫	≪メーカー 商品名≫	品番
メインクロス	サンゲツ	ＳＰ９７２９
アクセントクロス	サンゲツ	ＳＰ９７９９（グレー）

《　住宅設備仕上　》西棟　東棟

≪仕様箇所≫	≪メーカー 商品名≫	西棟	東棟
キッチン	クリナップ　ＫＴ	Ｗ２５５０　Ｄ６５０　正面壁付　フラットスリムレンジフード　人大トップ人大シンク　食洗無	
キッチンパネル	ＡＩＣＡ	ホワイト	
カップボード		なし	
UB	TOTO サザナ １６１６	浴室暖房換気乾燥機付　浴槽、エプロン、床:ホワイト	
洗面化粧台	TOTO	Vシリーズ　三面鏡　ホワイト	
トイレ、トイレ収納	ＴＯＴＯ	ＣＳ３７０、ＢＶ１/ホワイト　ウォール収納キャビネット/ミディアムウッド	
アクセサリ	KAWAJUN (カワジュン)	ペーパーホルダ　ＳＣ－４７３ＸＫ、タオルリング　ＳＣ４７０ＸＫ	
その他設備	エアコン2台【LDK、洋室1】、ガス衣類乾燥機【乾太くん】		

TITLE

茶屋町戸建　　新築工事

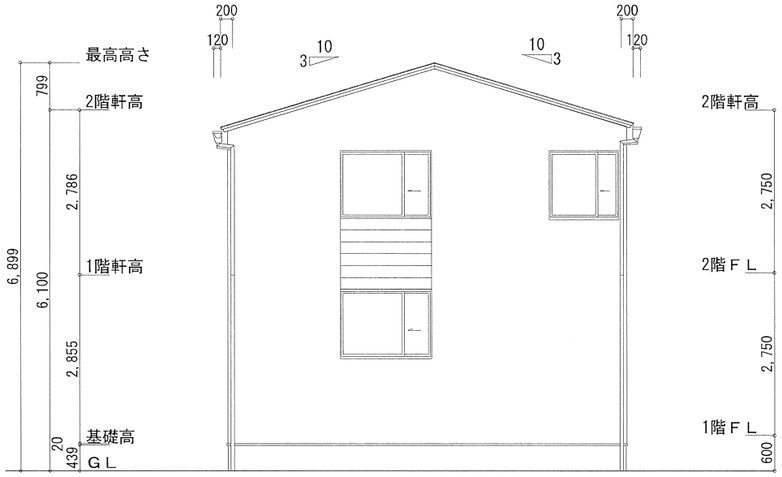
ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

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

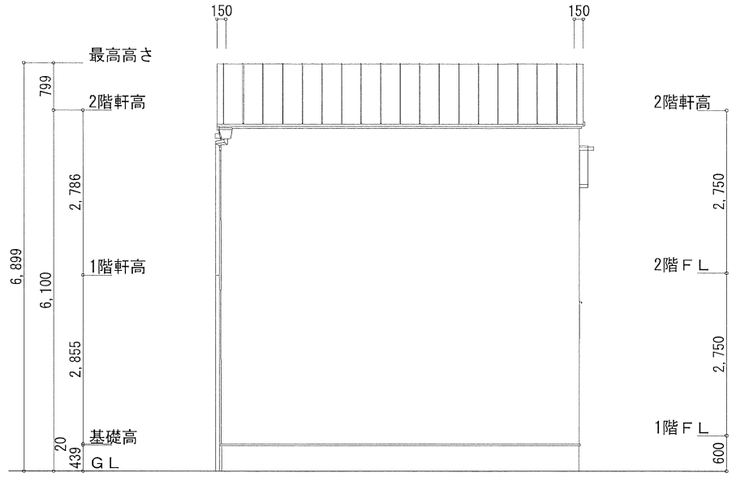
SUBJECT　平面図

SCALE　A3

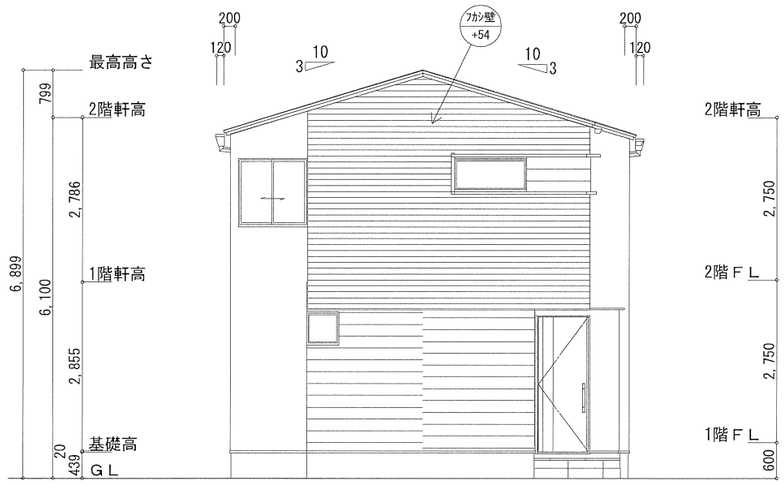
NO.



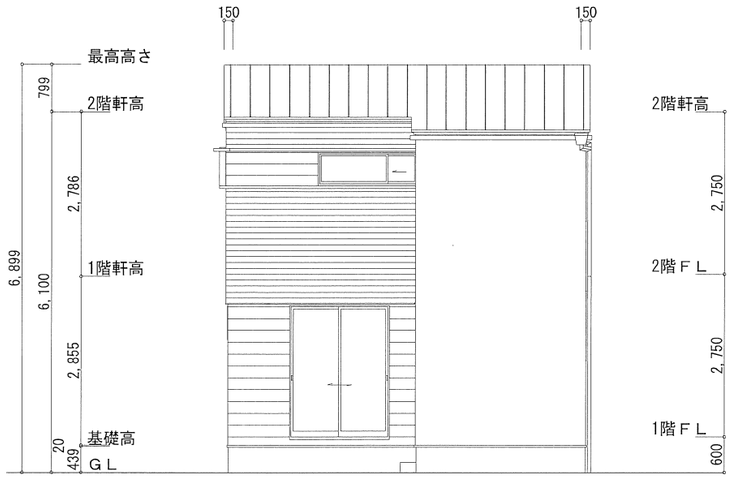
南側　立面図 S:1/100



東側　立面図 S:1/100



北側　立面図 S:1/100



西側　立面図 S:1/100

≪外壁≫

……　EH7534＊
シックイフラット
QFセレノチタンディープグレー

……　NH5743A
コントラストボーダー18
QFコントラスト チタン アース

……　NH5912A
オッドシダー
QFオッドチタンブラウン

≪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	黒	(同系色なら他社OK、水下のみ)
軒天(屋根)	ニチハ　軒天５	軒ゼロの為、無	
軒天(1階)	ニチハ　軒天５　木目	ライト、ミディアム	(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　エピソード	カームブラック	
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
ポスト	三協　ＳＷＥ型	KCカラー	

TITLE
茶屋町戸建　　新築工事

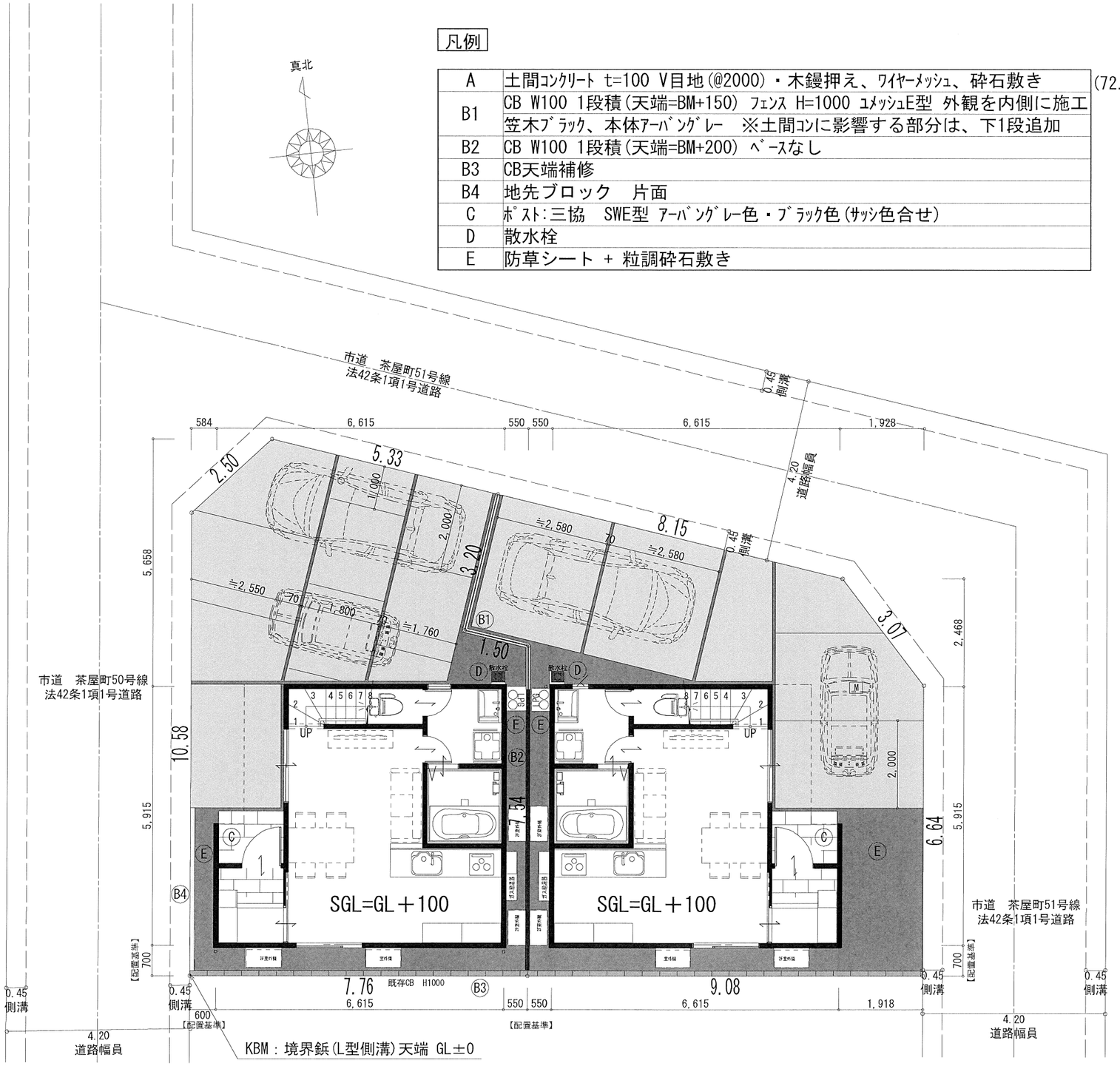
ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

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.

凡例

A	土間ｺﾝｸﾘｰﾄ t=100 V目地(@2000)・木鏝押え、ﾜｲﾔｰﾒｯｼｭ、砕石敷き	(72.4㎡)
B1	CB W100 1段積(天端=BM+150) ﾌｪﾝｽ H=1000 ﾕﾒｯｼｭE型 外観を内側に施工 笠木ﾌﾞﾗｯｸ、本体ｱｰﾊﾞﾝｸﾞﾚｰ ※土間ｺﾝに影響する部分は、下1段追加	
B2	CB W100 1段積(天端=BM+200) ﾍﾞｰｽなし	
B3	CB天端補修	
B4	地先ブロック 片面	
C	ﾎﾟｽﾄ:三協 SWE型 ｱｰﾊﾞﾝｸﾞﾚｰ色・ﾌﾞﾗｯｸ色(ｻｯｼ色合せ)	
D	散水栓	
E	防草シート + 粒調砕石敷き	



TITLE

茶屋町戸建　　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 外構図

SCALE A3 1/100

NO. 1