

【笹沖新築建売住宅（西棟）】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	倉敷市笹沖616―5の一部
地積	91.09平方メートル（27.55坪）
建物面積	72.04平方メートル（21.79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： 笹沖新築建売住宅（西棟）			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込（10%）	23,300,000 円	土地 9,000,000 円 建物 14,300,000 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%）	792,000 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%	506,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,300 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 25,233,200 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。

【笹沖新築建売住宅（西棟）】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（倉敷市笹沖616―5の一部）	物件価額	¥23,300,000
--------	----------------------	------	-------------

【必要資金】		備考
土地代金	9,000,000	敷地面積 91.09㎡（27.55坪）
建物代金	13,000,000	延床面積 72.04㎡（21.79坪）
消費税	1,300,000	建物金額（内税） ¥14,300,000
小計	¥23,300,000	

諸経費 《内訳》	仲介手数料	792,000	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	506,000	借入金額2,300万円として借入額の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	¥1,933,200	

合計	¥25,233,200
----	-------------

【資金調達】	自己資金	2,233,200	頭金として
	銀行ローン	23,000,000	
	合計	25,233,200	

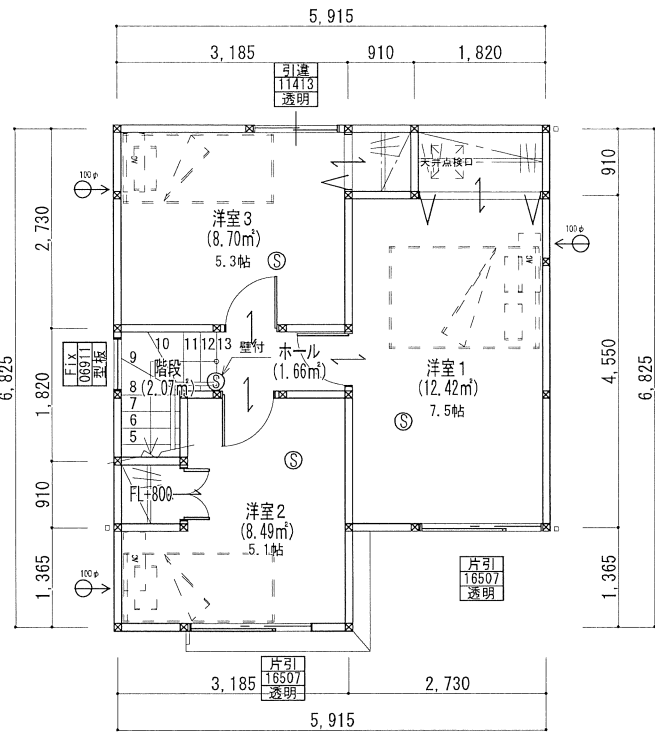
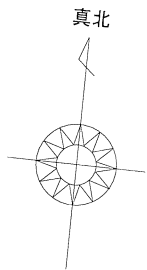
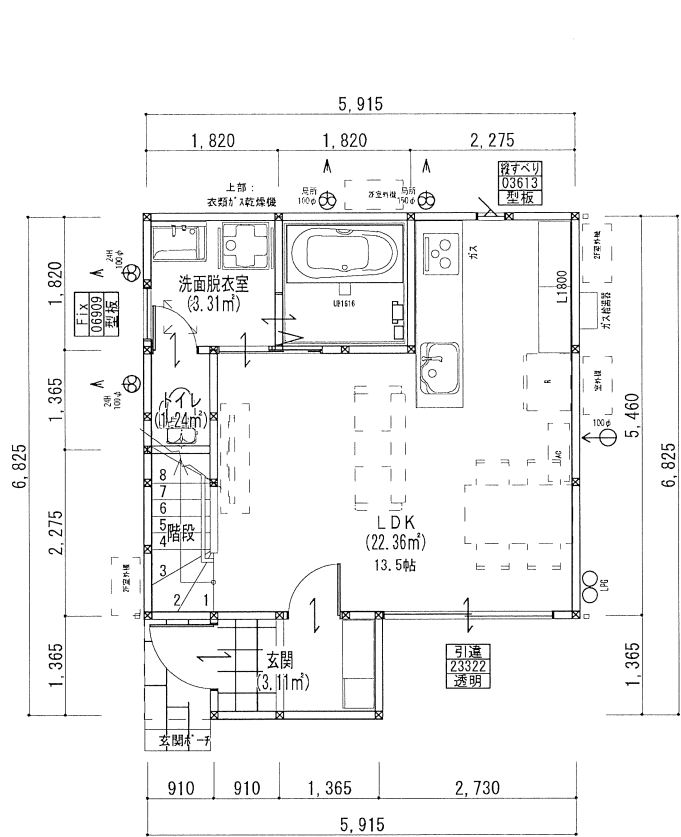
【返済額】	借入額	¥23,000,000
-------	-----	-------------

■ 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	¥63,119	金利0.83%＋保証料0%＝0.83%（イオン銀行）
	プラン②	全期間固定金利型	¥70,422	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 ¥66,003 11～ ¥75,471	店頭金利3.55%－金利引下げ2.45%＝1.1%（百十四銀行） 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 ¥52,142 ボーナス ¥65,961	金利0.83%（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 118,103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。



- 24H 24H換気扇(排気)
- 局所 局所換気扇
- ダクト(銅製)
- 自然給気口 φ100 防火覆 (SVC) 付

内装制限(1階LDK、階段、バルコニー)

天井: PB厚9.5 下地 QM-9828

壁: PB厚12.5 下地 NM-8619

仕上材: ビニルクロス QM-9411

特記事項

キッチンが局所換気とする。

換気経路内に使用する建材は無垢木材またはF☆☆☆☆(規制対象外)による。

小屋裏、天井裏、床下、収納等に使用する建材は、無垢の木材またはF☆☆☆☆以上による。

各室収納の壁、天井に使用する建材は、無垢木材またはF☆☆☆☆による。

シロアリ駆除剤はクロビトリル無添加のものとする。

建築材料は、法37条に適合する品質のものとする。

消防法第9条及び9条の2の規定に基づく火災予防条例に適合する。

給排水設備は、令129条の2の4に適合する構造とする。

換気設備は、令129条の2の5に適合する構造とする。

電気設備は法32条に適合する構造とする。

(電気配線の種別: ケーブル配線(VVF, CV, IV))

窓のないトイレは施行令第28条に適合する。

(照明設備、換気設備あり)

バルコニー床: FRP防水仕上(飛火認定: DR-0701)

※24時間換気の為に7下10mm以上あげる

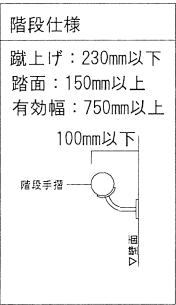
シックハウス対策のための規制の検討

- 内装仕上げに対する使用制限に関すること。
※換気経路内に使用する建材は、無垢木材またはF☆☆☆☆(規制対象外)とする。
- 換気設備、天井裏などの規制に関すること。

階	室名	床面積 A(m ²)	平均天井高 h(m)	気積 A・h(m ³)	換気種別	給気機による 給気量(A) (m ³ /h)	排気機による 排気量(B) V(m ³ /h)	換気回数 V/A・h(n)
1	玄関ホール	3.11	2.600	8.08	第3種換気	-	43.0	0.55
	LDK	22.36	2.400	53.66				
	トイレ	1.24	2.400	2.97				
	洗面脱衣室	3.31	2.400	7.96				
2	階段	2.07	2.900	6.00	第3種換気	-	43.0	0.55
	ホール	1.66	2.400	3.98				
	洋室1	12.42	2.400	29.80				
	洋室2	8.49	2.400	20.37				
	洋室3	8.70	2.400	20.88				
	合計			153.70				

②天井裏等への措置	
小屋裏・1階天井裏(2階床裏)	F☆☆☆☆またはF☆☆☆☆の建材を使用
1階床裏・外壁・間仕切壁・収納	同上

換気扇: FY-08PFE9D(パナソニック)
使用機種換気の能力: 43.0m³/h



TITLE

笹 沖 戸 建 【 西 棟 】

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

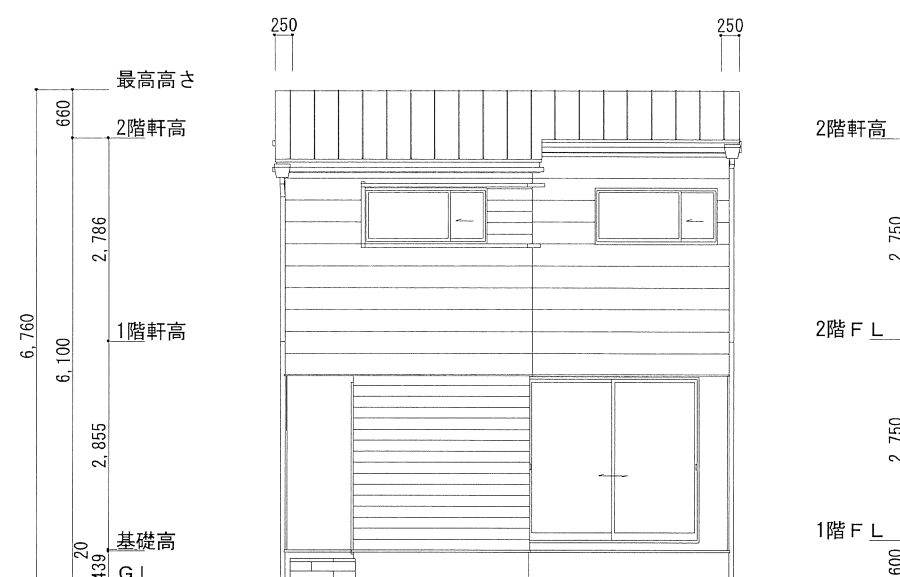
SCALE

A3

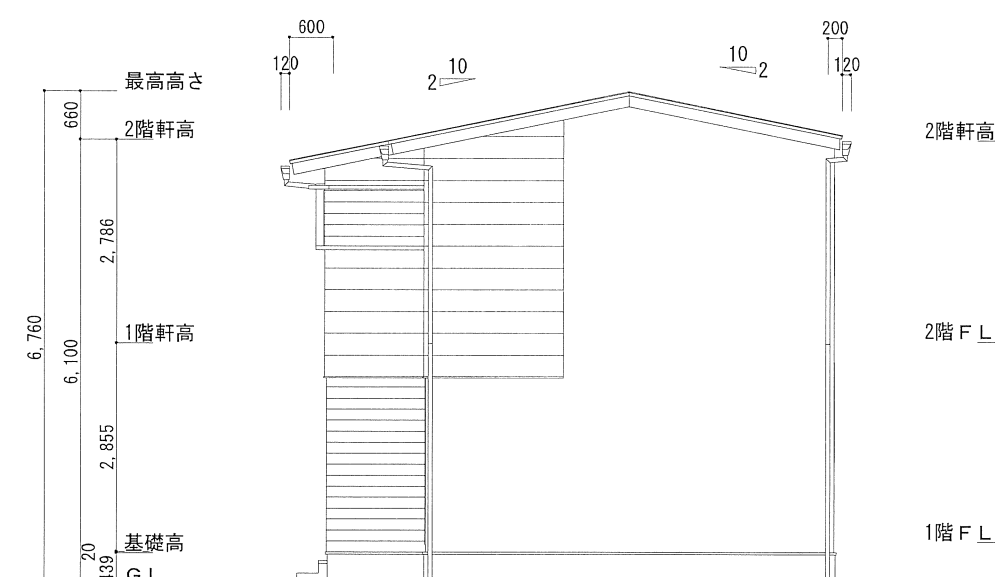
NO.

1/100

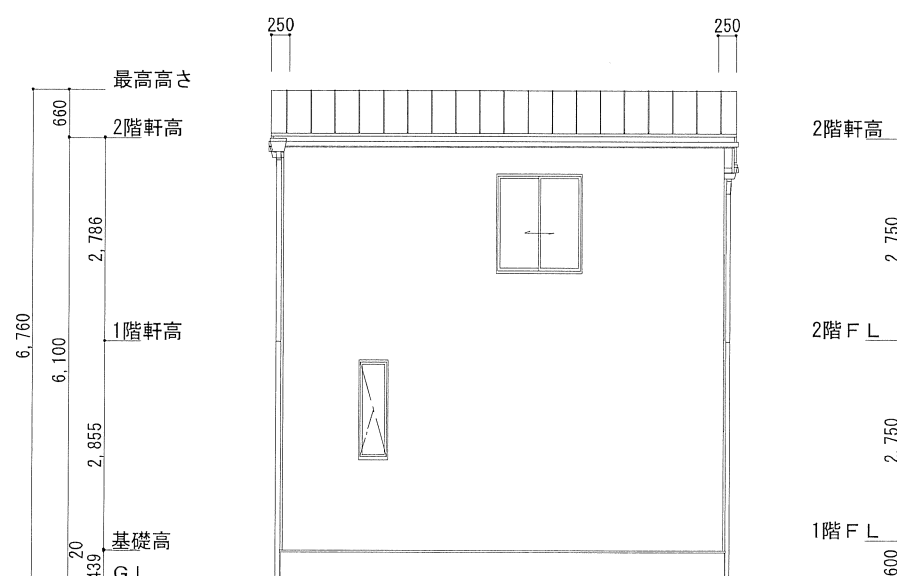
小屋組：東立て



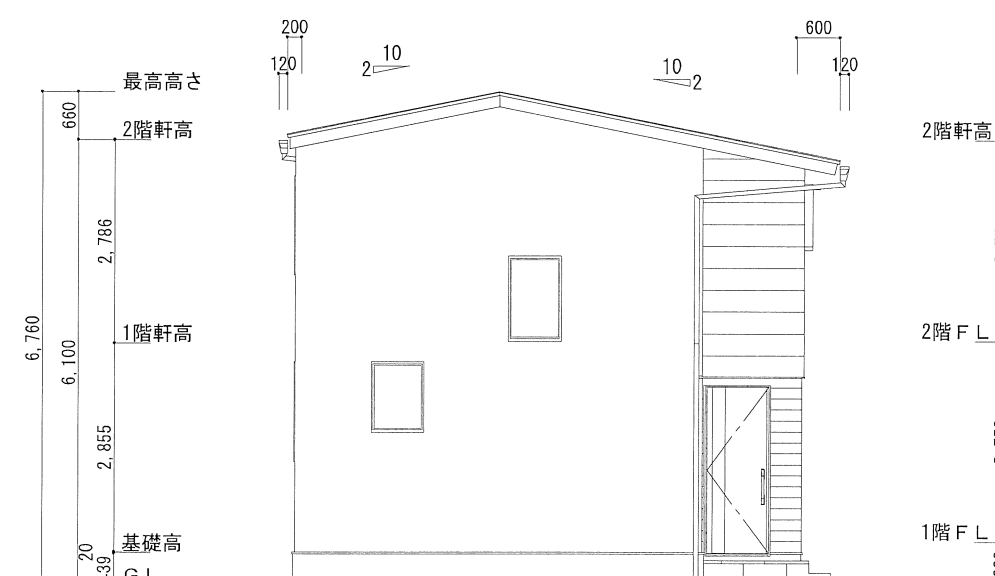
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

TITLE

笹 沖 戸 建 【 西 棟 】

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

NO.

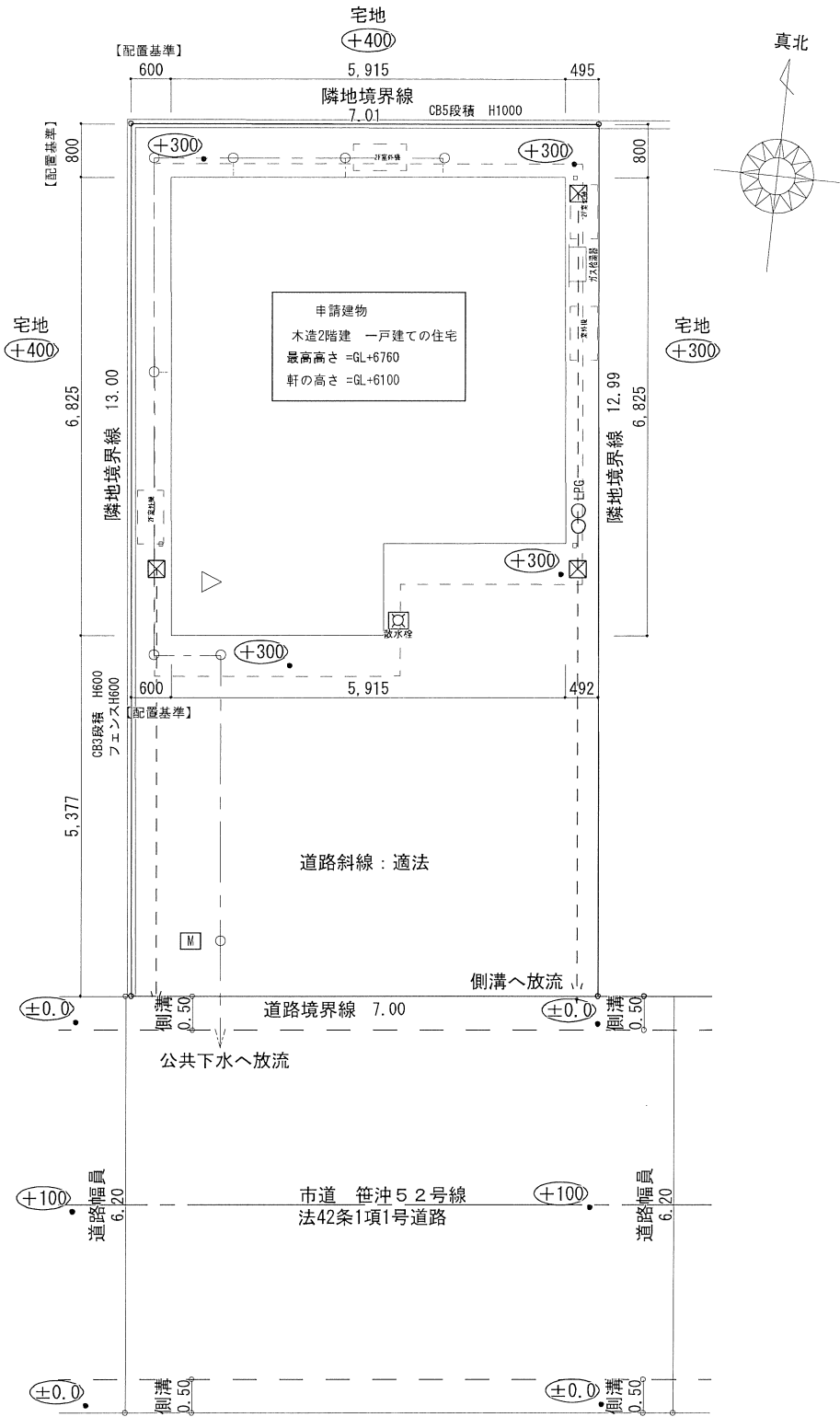
1/100

申請場所



付近見取図 S:1/2500

申請地：倉敷市笹沖 6 1 6 - 5 の一部



凡 例

- M 水道メーター
- 排水経路 排水管：VU75 φ
- 雨水排水 排水管：VU75 φ

特記事項

- ・申請敷地の平均地盤面は設計GLに対して±0とする。
- ・敷地内屋外給水管 材質：ポリエチレン管（水道用）口径：φ20mm
- ・敷地内汚水排水管 材質：硬質塩化ビニル管 口径：φ75、φ100

配置図 S:1/100

TITLE

笹 沖 戸 建 【 西 棟 】 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 A3

Nº.

1/2500
1/100