

①専属専任 ②専任（指定業者有） ③一般

【茶屋町新築建売住宅・東棟】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番地29
地積	90.16平方メートル（27.27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

■ 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（東棟）			
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（東棟）】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番地29）	物件価額	¥21,800,000
【必要資金】	土地代金 建物代金 消費税 小計	8,600,000 12,000,000 1,200,000 ¥21,800,000	備考 敷地面積 90.16㎡（27.27坪） 延床面積 69.42㎡（20.99坪） 建物金額（内税） ¥13,200,000
諸経費 《内訳》	仲介手数料 公租公課 ローン申込手数料 融資手数料 火災保険 印紙 登記料 小計	745,800 約 100,000 55,000 462,000 約 150,000 30,200 約 300,000 ¥1,843,000	宅建業法規定による報酬 年間の固定資産税 事務手数料 借入金額2,100万円として借入額の2.2％（消費税込） 5年 地震特約無 保険金額1,500万円 売買契約書・金消契約書への貼付用 土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定
合計		¥23,643,000	
【資金調達】	自己資金 銀行ローン 合計	2,643,000 21,000,000 23,643,000	頭金として

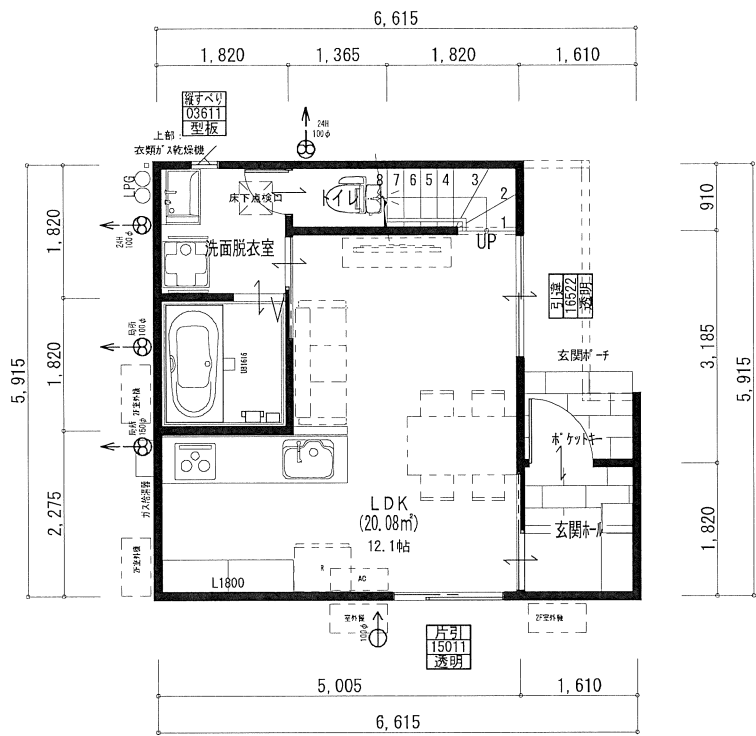
【返済額】借入額 ¥21,000,000

■ 35年（420回）返済プランの場合

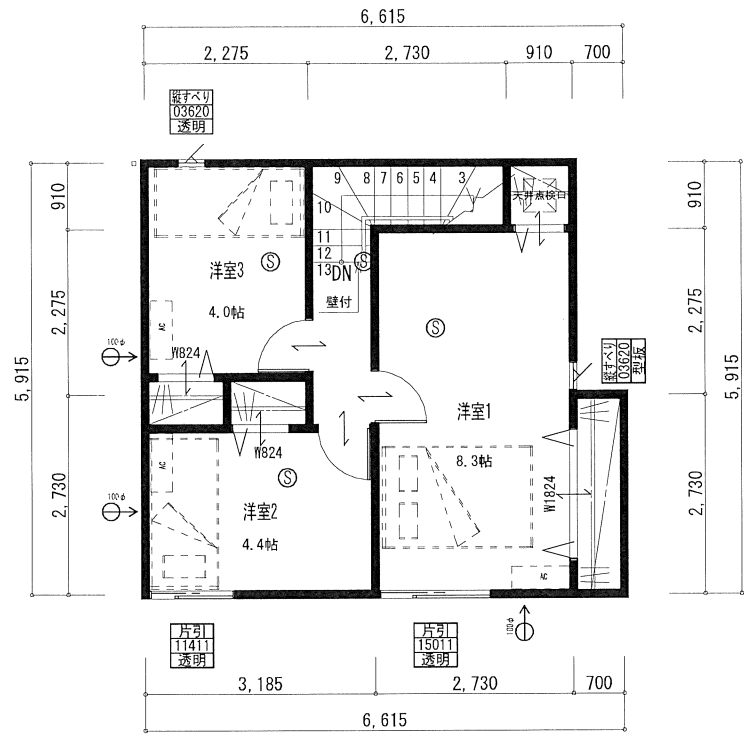
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥55,258	金利0.58％＋保証料0％＝0.58％（イオン銀行）
	プラン②	全期間固定金利型	¥64,710	金利1.34％＋保証料0.2％＝1.54％（百十四銀行）
	プラン③	10年固定金利型	1～10 ¥58,306 11～ ¥68,291	店頭金利3.55％－金利引下げ2.65％＝0.90％（百十四銀行） 11年目～店頭金利3.55％として 優遇継続-1.3％
	プラン④	変動金利型	月々 ¥44,733 ボーナス ¥63,221	金利0.58％（イオン銀行） ボーナス時の追加返済額（年2回） 計400万円
ボーナス月（年2回のみ）の支払い合計	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

- 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。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

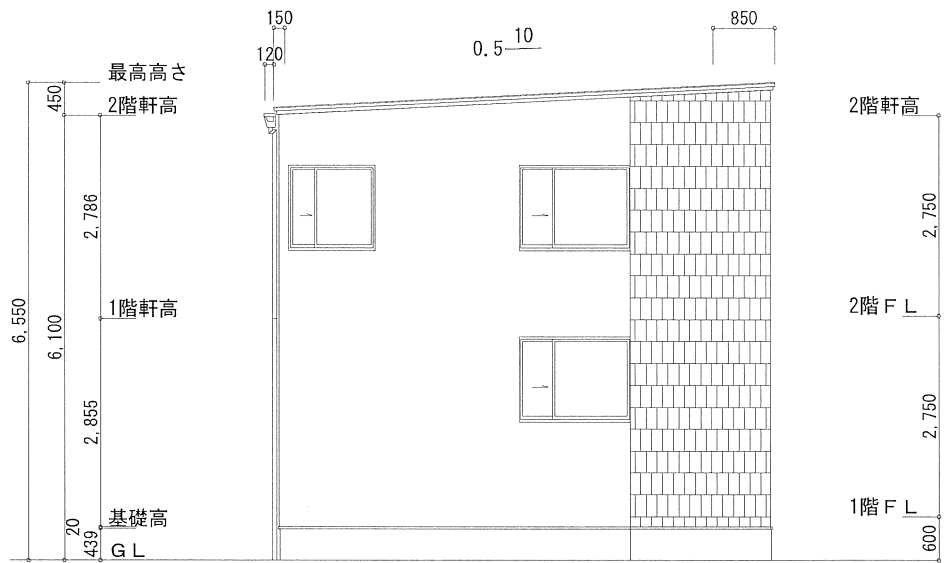
《 内装材仕上 》 西棟 東棟 共通

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	色・品番	
フローリング 全室	ウルトランダム グランドランダム	オーク F K Q 7 2 5 D - 9 M - 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：スリム型747mmブラック	
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	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	蹴込：ブラック木目出し747消塗装
階段手摺/カット		デビマルシリーズ Φ35	黒

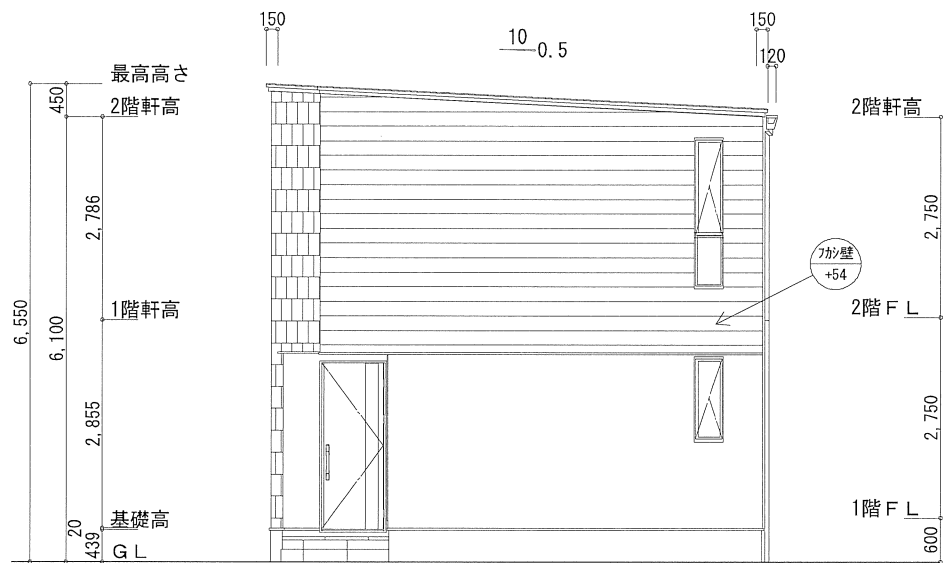
《 住宅設備仕上 》西棟 東棟

《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	
カッパード		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】	

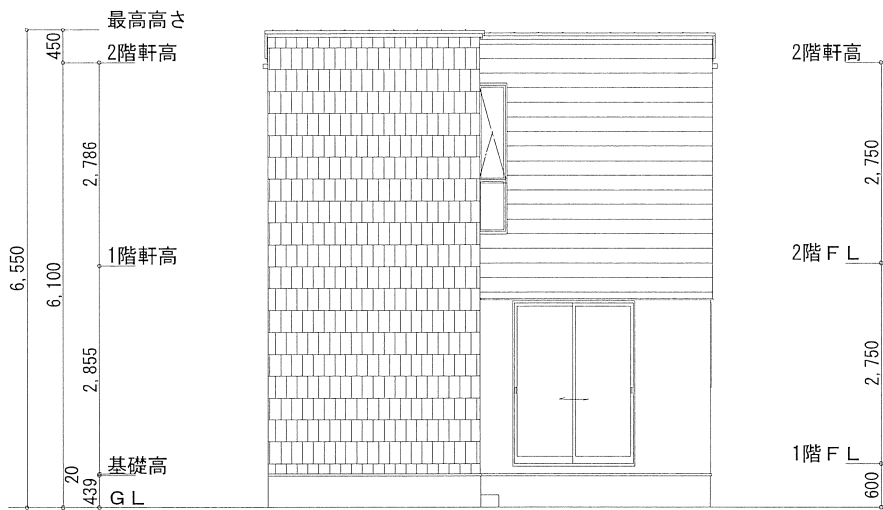
《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	品番
メインクロス	サンゲツ	SP9729
アクセントクロス	サンゲツ	SP9799 (グレー)



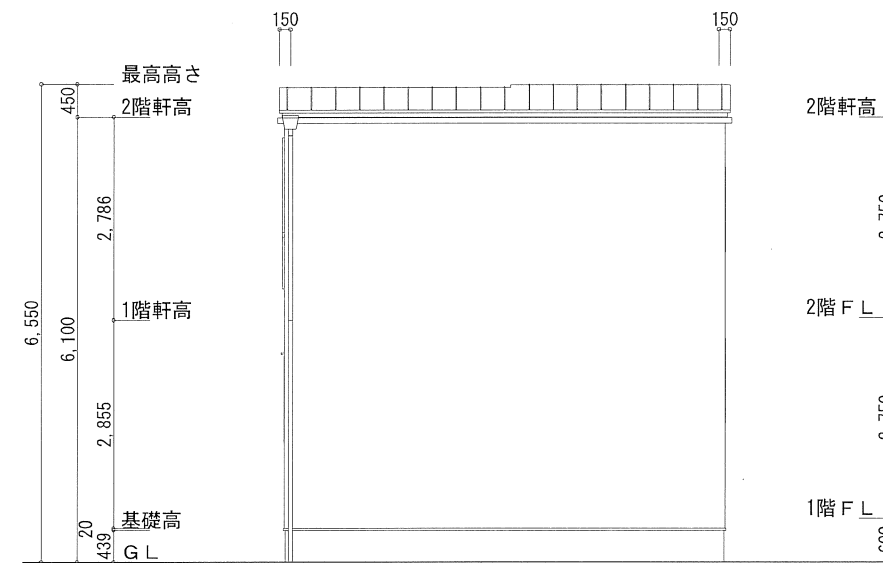
南側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



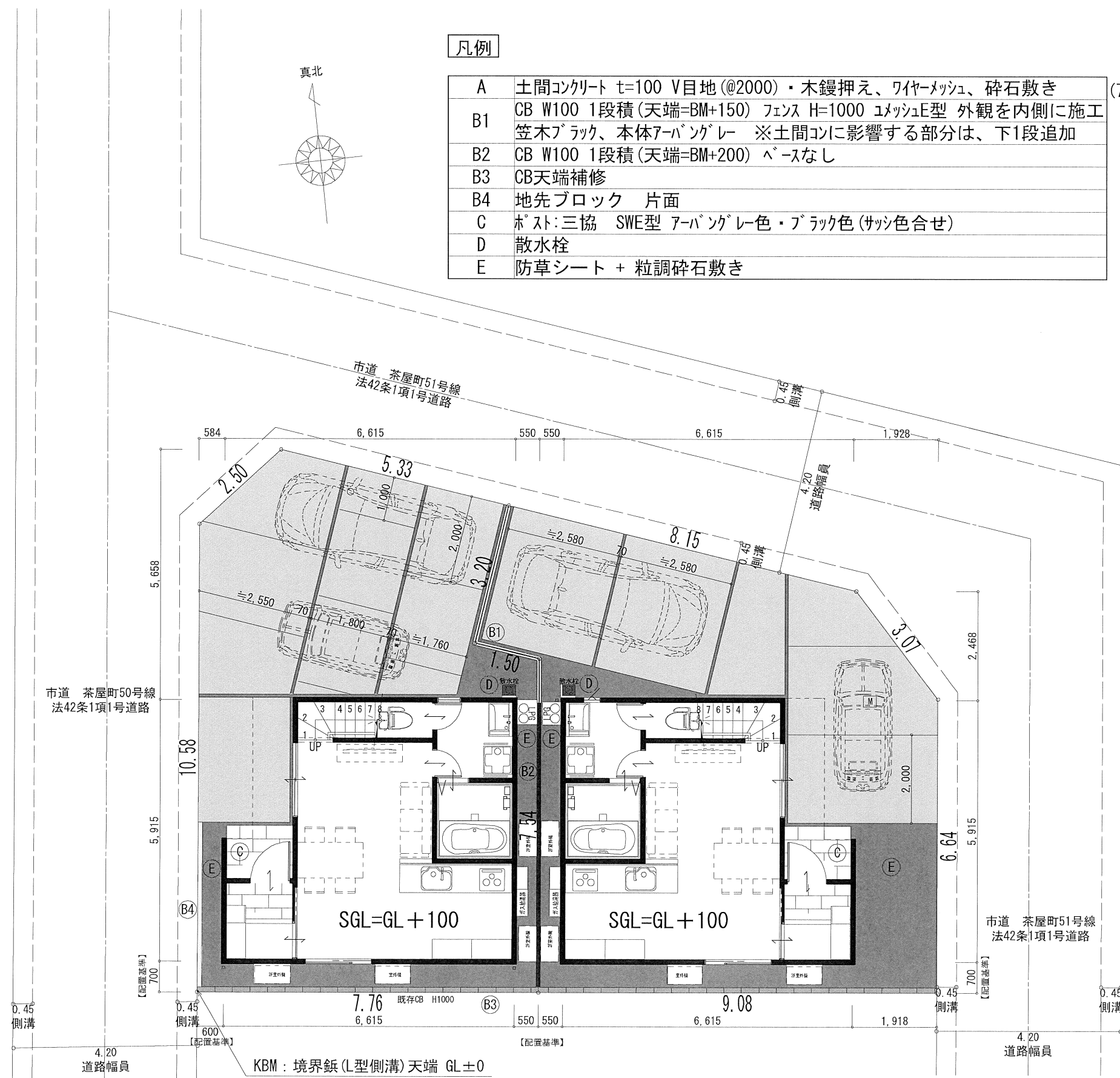
西側 立面図 S:1/100

《外壁》	
	EH7532* シックイフラット QFセレンチタンディーブグレージュ
	EH7084K ソラネル QFルレイチタン ブラック
	NH5911A オッドシダー QFオッドチタンイエロー

《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	(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 エピソード	カームブラック	
玄関サッシ	YKK ヴェナート	F01 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	三協 SWE型	KCカラー	

凡例

A	土間コンクリート t=100 V目地(@2000)・木鋺押え、ワイヤーメッシュ、碎石敷き	(72.4㎡)
B1	CB W100 1段積(天端=BM+150) フェンス H=1000 ムッシュE型 外観を内側に施工 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	
B2	CB W100 1段積(天端=BM+200) ベースなし	
B3	CB天端補修	
B4	地先ブロック 片面	
C	ポスト:三協 SWE型 アーバングレー色・ブラック色(サッシ色合せ)	
D	散水栓	
E	防草シート + 粒調碎石敷き	



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