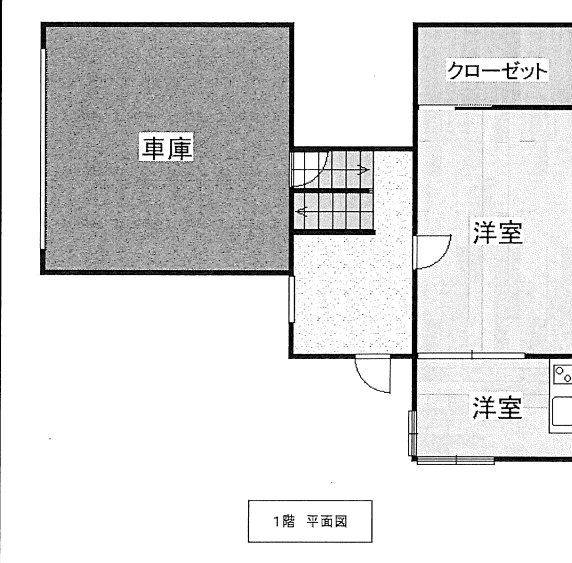
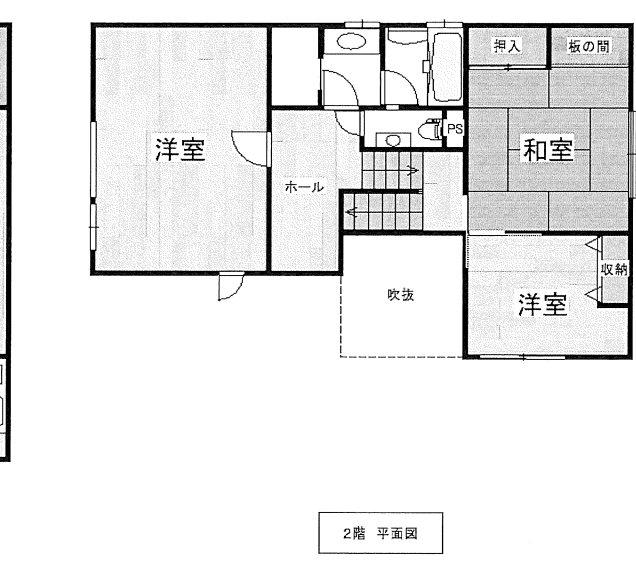
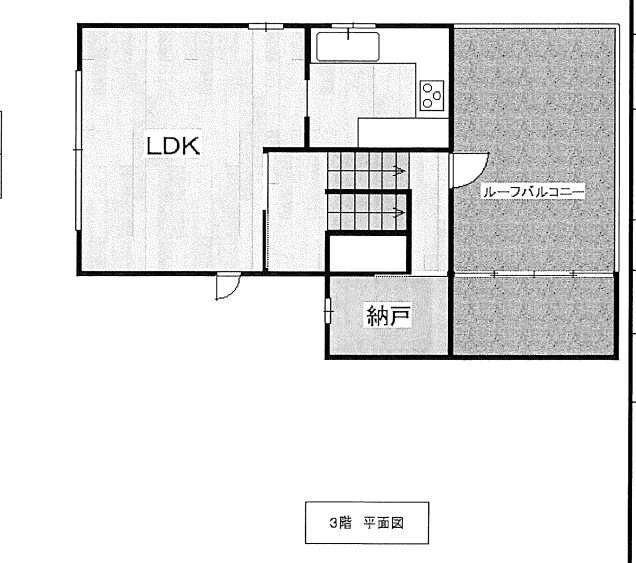


2	中古住宅	手付金保証該当物件の有無		有・無	物件登録番号	※		
   		物件種目	② ① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古テラスハウス					
		価 格	【平野中古戸建て】 6, 480万円			間 取 り	5LDK	
		物 件 所 在 地	岡山市北区平野654番地17			学 区	陵南小学校 吉備中学校	
		交 通	JR 山陽本線線 庭瀬駅まで徒歩約22分 (約1800m)					
		土地面積	①公簿 ②実測 167.62㎡ (50.70坪)			私道面積 (別途)	㎡	
		建 物	構造	①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC ⑧その他 築年月 平成10年6月 完成				
			規模	①平屋建 ②複階建…地上3階建				
			面積	1階 83.55㎡ / 2階 72.23㎡ / 3階 51.29㎡ 計207.07㎡ (62.63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	準工業地域					
		建 蔽 率	60 %		容 積 率	200 %		
		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、宅地造成等工事規制区域)					
		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 (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	南側 幅員 6m		(公・私) 道					
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	■現状有姿にて引渡し。(売主契約不適合責任免責) ■1階増築部分未登記ですが、売主負担で登記後に引渡し。 ■ガレージ高さ1,630mmまで。 ■地下収納部屋があります。 ■							
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		(086)		西	取引態様		
	岡山県知事(3)第5534号		230-6720	保証協会会員		有・無	委任方式	
					報酬額	①売主 ②代理 ③媒介 ①専属専任 ②専任(指定業者有) ③一般 ①分かれ ②その他		

【平野中古戸建て】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市北区平野654番地17
地積	167.62平方メートル（50.70坪）
建物面積	207.07平方メートル（62.63坪）
築年数	平成10年6月完成

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：平野中古戸建て			
種別	適用	金額	備考
物件代金	建物消費税込（10%）	64,800,000 円	
公租公課	固定資産税・都市計画税の 日割計算分	約 240,000 円	年間の固定資産税 令和7年度 税額 244,600 円
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%）	2,204,400 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%	1,408,000 円	住宅ローンの融資金額を 6,400 万円として、 借入額の 2.2%（消費税込）
火災保険	任意加入	約 200,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		90,000 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額	金 96,297,400 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。

【平野中古戸建て】資金計画について

上様

【対象物件】	土地付建物（岡山市北区平野654番地17）	物件価額	¥64,800,000
【必要資金】	物件代金	64,800,000	備考 土地面積 167.62㎡(50.70坪) 建物面積 207.07㎡(62.63坪)
	小計	¥64,800,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	2,204,400	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 240,000	年間の固定資産税の日割分(令和7年度 244,600円)
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	1,408,000	借入金額6,400万円として借入額の2.2%(消費税込)
	火災保険	約 200,000	概算
	印紙	90,000	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	¥4,497,400	
	合計	¥69,297,400	
【資金調達】	自己資金	5,297,400	頭金として
	銀行ローン	64,000,000	
	合計	69,297,400	

【返済額】借入額 ¥64,000,000

■ 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	¥175,636	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	¥198,159	金利1.37%+保証料0.2%=1.57%(百十四銀行)
	プラン③	10年固定金利型	1～10 ¥186,689 11～ ¥213,341	店頭金利3.55%-金利引下げ2.45%=1.1%(百十四 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 ¥159,170 ボーナス ¥98,942	金利0.83%(イオン銀行) ボーナス時の追加返済額(年2回) 計600万円
		ボーナス月(年2回)の支払い合計 258,112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(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。