

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		※	
対象物件 LDK 13.5帖 前面道路 幅員5.8m 【1階】 洋室 5.3帖 洋室 7.5帖 洋室 5.1帖 【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		【 国富四丁目新築建売住宅 】 2, 8 8 0万円 (消費税 10%込)		間取り	3 L D K		
				物 所 在 地		岡山市中区国富四丁目 3番6号		学 区	岡山市立三勲小学校 岡山市立操山中学校		
				交 通		宇野バス 国富東バス停 まで 徒歩約5分 (約400m)					
				土地面積		① 公簿 ② 実測 99. 57㎡ (30. 11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 8 年 2 月 完成予定					
					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 35.40㎡／2階 36.64㎡ 計72. 04㎡ (21. 79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		第一種中高層住居専用地域					
				建ぺい率		⑥60 %		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 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 5. 8m		(公・私) 道に 約12. 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		■ 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		会員コード		支部名
(086)											
230-6720		保証協会会員 有・無									
						西	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			

【国富四丁目新築建売住宅】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

所在地	岡山市中区国富四丁目3番6号
地積	99.57平方メートル（30.11坪）
建物面積	72.04平方メートル（21.79坪）
築年数	令和8年2月完成予定

■ 不動産取得に係る費用概算（案）

物件種類：国富四丁目新築建売住宅			
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 14,500,000 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%）	973,500 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%	627,000 円	住宅ローンの融資金額を 2,850 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 31,035,700 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。

【国富四丁目新築建売住宅】資金計画について

上 様

【対象物件】	土地付建物（岡山市中区国富四丁目3番6号）	物件価額	¥28,800,000
--------	-----------------------	------	-------------

【必要資金】		備考
土地代金	14,500,000	敷地面積 99.57㎡（30.11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	¥28,800,000	

諸経費 《内訳》	仲介手数料	973,500	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	627,000	借入金額2,850万円として借入額の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	¥2,235,700	

合計	¥31,035,700
----	-------------

【資金調達】	自己資金	2,535,700	頭金として
	銀行ローン	28,500,000	
	合計	31,035,700	

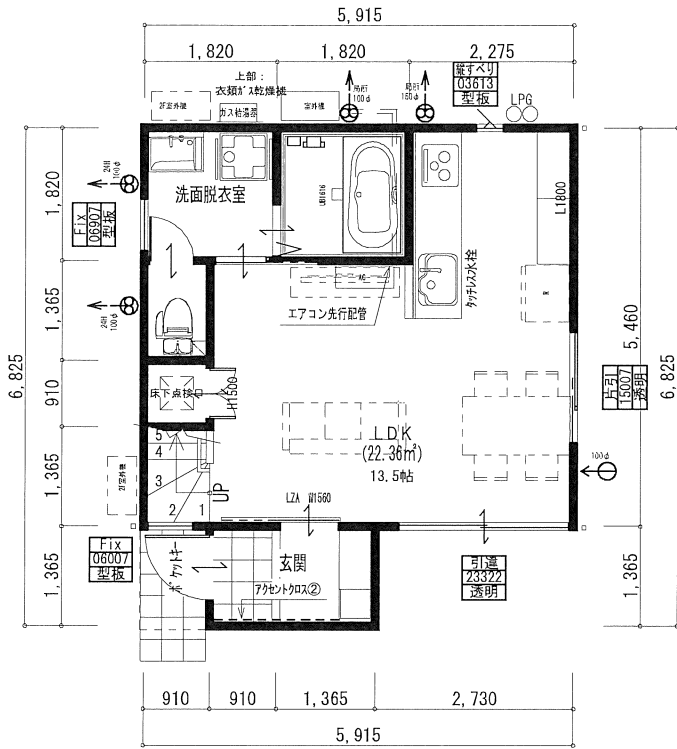
【返済額】	借入額	¥28,500,000
-------	-----	-------------

■ 35年(420回)返済プランの場合

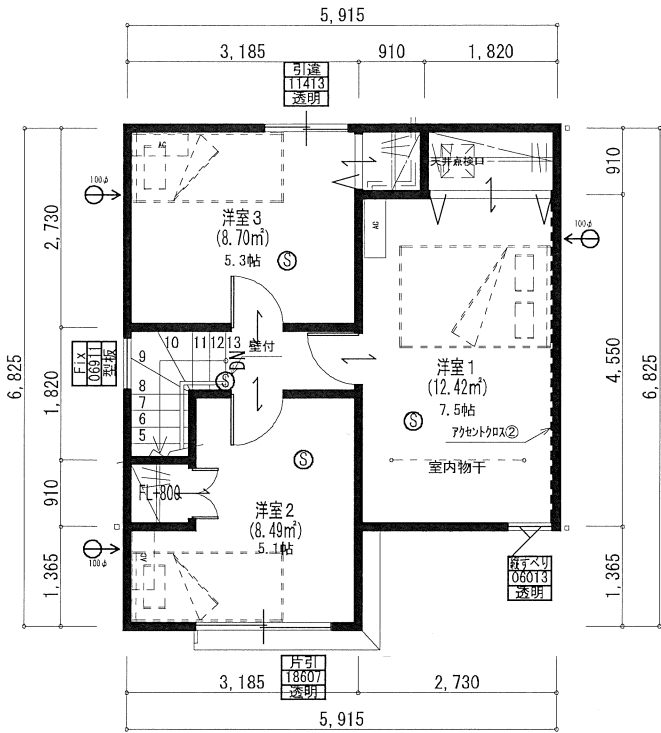
月々返済額	プラン①	変動金利型	¥78,213	金利0.83%+保証料0%=0.83%（イオン銀行）
	プラン②	全期間固定金利型	¥88,243	金利1.37%+保証料0.2%=1.57%（百十四銀行）
	プラン③	10年固定金利型	1～10 ¥83,135 11～ ¥95,003	店頭金利3.65%-金利引下げ2.45%=1.2%（百十四銀行） 11年目～ 店頭金利3.65%として 優遇継続-1.3%
	プラン④	変動金利型	月々 ¥67,235 ボーナス ¥65,961	金利0.83%（イオン銀行） ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円
ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 133,196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

トータル面積表		m ² (坪)
敷地面積	99.61	(30.13)
建築面積	36.64	(11.08)
床面積 1階	35.40	(10.70)
2階	36.64	(11.08)
延床面積	72.04	(21.78)
施工床面積	72.04	(21.78)

《箇所》	《仕様》	《メーカー 商品名》	厚み
天井	グラスウール高性能14K	旭ファイバー アクリアマット	15.5mm
外壁	グラスウール10K	マグ ポリカット	100mm
床	ビーズ法ポリスチレンフォーム3号	アキレス コーブルフォーム	85mm
(併装に含む)2F床	グラスウール高性能14K	旭ファイバー アクリアマット	15.5mm
開口部	アルミ樹脂複合サッシ Low-eガラス アルゴンガス		

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	品番
メインクロス	サンゲツ	SP2532
アクセントクロス①	サンゲツ	SP2564 (グレー)
アクセントクロス②	サンゲツ	SP2566 (タイル柄)

《 内装材仕上 》

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	色・品番	
フローリング 全室	ウッドワン グランドランダム	オーク FKQ725D-9M-B	
巾木 全室	LIXIL	クッション樫木スマート(H27.5mm) クリエアイボリー	
内装建具	LIXIL	枠：プレシャスホワイト	(基本)TA EAA クリエアイボリー
		洗面入口：鍵無	(LDK入口)LZA シャイングレー
窓枠 全室	LIXIL ランシッサ	プレシャスホワイト	
下足入れ	LIXIL TA	W1140 H21 コノ字	リエアイボリー 取手 シルバー
階段	タハラ	踏板、側板：床色合わせ 艶消し	蹴込：ホワイト木目出し消塗装
階段手摺グラーフ		チビマルシリーズ Φ35	白

《 住宅設備仕上 》

《仕様箇所》	《メーカー 商品名》	色・品番	
キッチン	ハウステック クルード	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	
カッポード	ハウステック クルード	W1800	
UB	ハウステック リクレ 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	ハウステック W750	HVシリーズ 三面鏡 ホワイト	
トイレ、トイレ収納	ジャニス	BM ウォール収納キャビネット/ホワイト	
アクセサリ	KAWAJUN (カワジュン)	ペーパーホルダ SC-473XS、タオルリング SC470XS	
室内物干、竿	ナスダ	エアフープ ブラックグレー M	ランドリーポール ブラック 30P
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

国 富 戸 建 新築工事

ALPHA PLUS
アルファプラス株式会社

SUBJECT

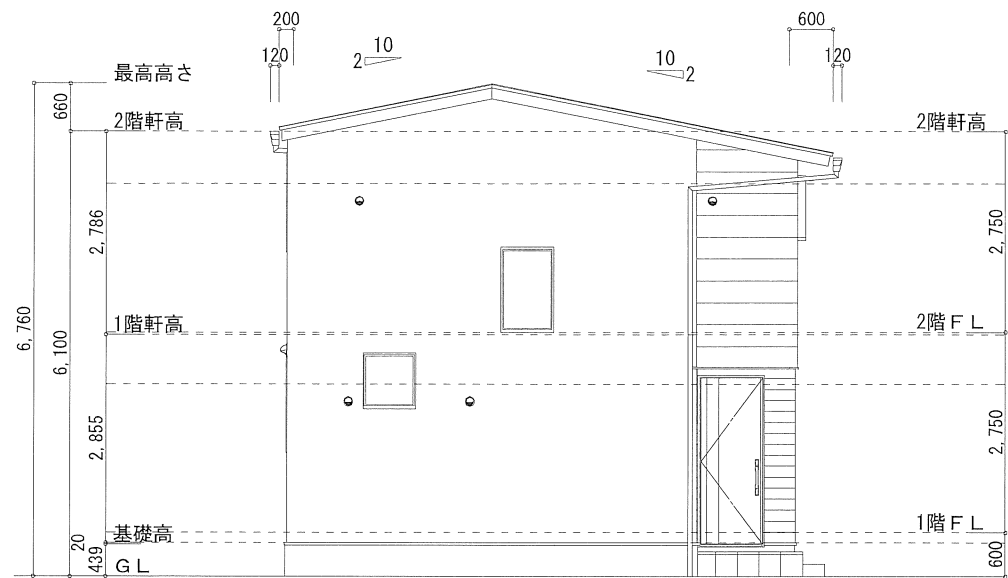
平面図

SCALE

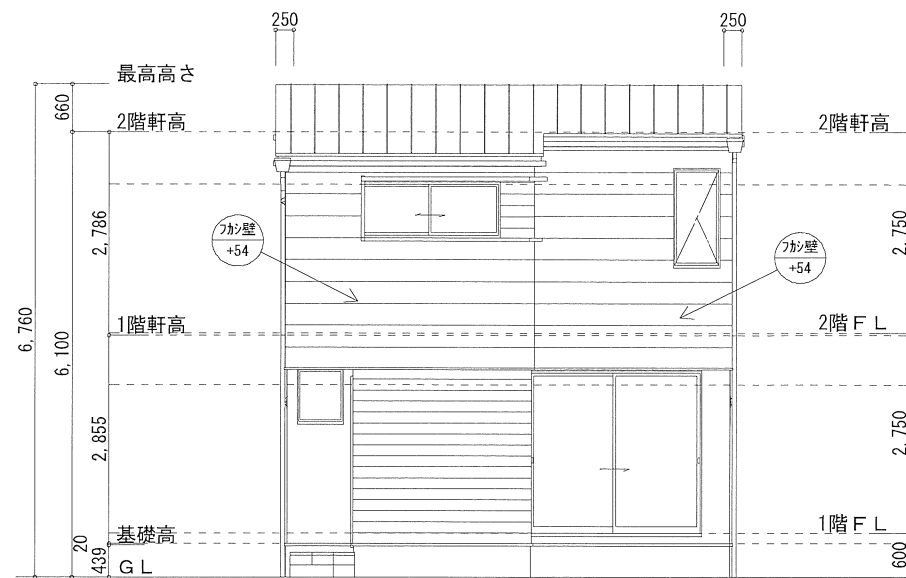
1/100

NO.

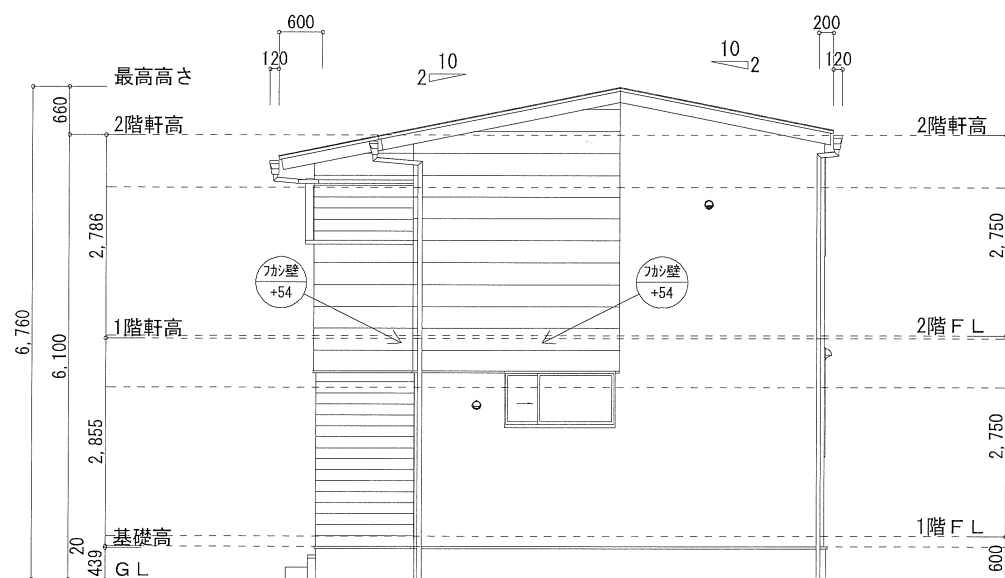
A3 2



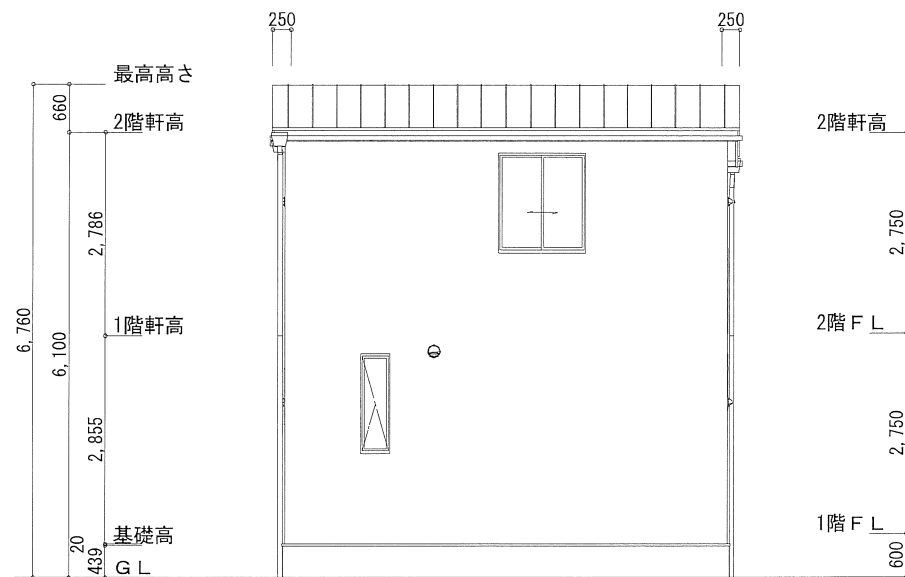
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



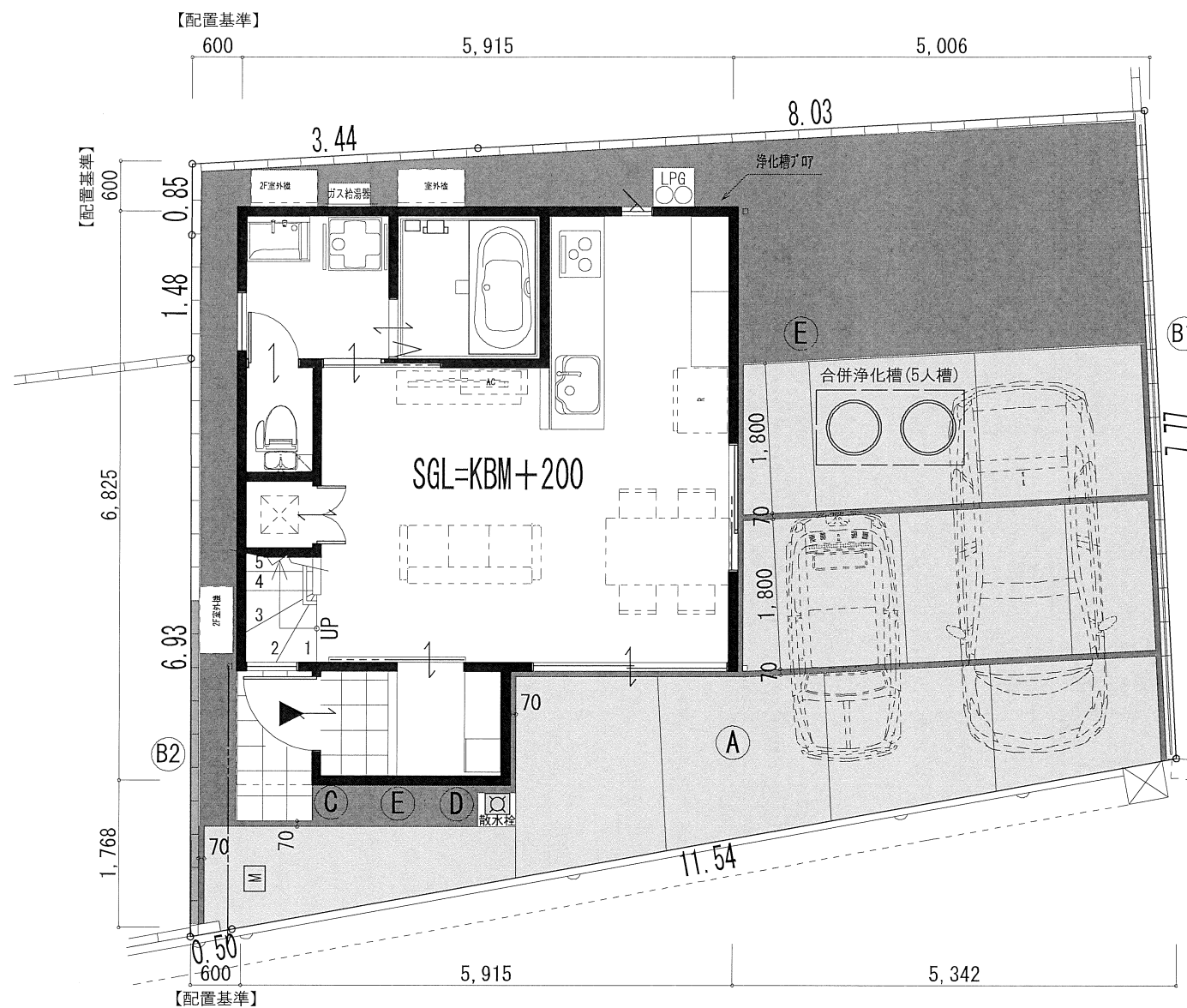
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

《外壁》	
	EH36711K 和ボーダー15 ユースタンアイボリー
	NH7442A グラフィル QFグラフィル チタン ダークグレー
	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	ダークブラウン	(同系色なら他社OK)
軒天(屋根)	ニチハ 軒天 5	サンドベージュ	(同系色なら他社OK)
軒天(1階)	ニチハ 軒天 5 木目	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	F03 ビターストーン	電気鍵付
玄関タイル	リクシル ベスパ	IPF-300/VSP-SA-3	300×300
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)・金鋲押え、ワイヤーメッシュ、碎石敷き 34.6㎡
B1	OB W=100 2段積(天端=BM+300) フェンス 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
B2	既存OB上 フェンス H=1000 シャトレナⅡ(三協アルミ)同等 1型片面木調 H=1000 シモンエム/ブラック 色:NEK 外観を内側に施工
C	ポスト:三協 SWE型 ブラック色
D	散水栓
E	防草シート + 粒調碎石敷き
F	植栽:なし

位置指定道路
昭和52年-137号
3月7日指定
法42条1項5号道路

マンホール天=BM±0
ただし設計GL=BM+200とする

配置図 S:1/75

TITLE

国 富 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

配置図

SCALE

A3
1/75

NO.

1